

VERDI



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



DOSSIER D'ARRÊT

■ ■ Résumé non technique du PLU



Février 2025

1. Rappel du cadre réglementaire

La commune d'Etoile-sur-Rhône est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en février 2014. Ce dernier a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2016 ainsi que d'une mise à jour des servitudes d'utilité publique en 2021.

D'un point de vue administratif, la commune d'Etoile-sur-Rhône est rattachée Valence Romans Agglomération. Elle est couverte par plusieurs documents-cadres et notamment par :

- Le SRADDET de la région AURA;
- Le SCoT du Grand Rovaltain ;
- Le PLH, PDU et PCAET de Valence Romans Agglomération.

2. Objectifs de la révision du PLU

Les objectifs de la révision du PLU ont été définis dans la délibération de prescription en date du 29 mars 2022 :

> 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

Il s'agit également de rendre le document d'urbanisme avec le cadre législatif et réglementaire (SRADDET, SCoT, PLH, PDU, PCAET, Loi Climat et Résilience...Etc.)

3. Synthèse des principaux constats et enjeux du territoire (diagnostic)

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.

Elle est rattachée à la **communauté d'agglomération de Valence Romans Agglo** et est couverte par le SCoT Grand Rovaltain.

En 2019, la commune comptait 5 520 habitants (donnée INSEE) et enregistre une croissance démographique positive soutenue (+1,24% par an entre 2013 et 2019).



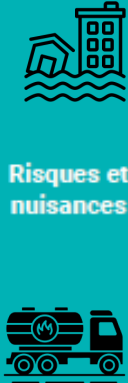
Localisation de la commune

Synthèse des principaux enjeux issus du diagnostic :

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 Lerrisse 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'île d'Eyrieux	▪ S'adapter aux évolutions climatiques (risques naturels, chaleur...) ▪ Éviter 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

4. Principes et dispositions du PLU

4.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) retenu

Le PADD a été élaboré en s'appuyant sur les enjeux issus du diagnostic mais également sur les ambitions portées par les documents-cadres que constituent le SRADDET de la région AURA, le SCoT Grand Rovaltain et le PLH de Valence Romans Agglomération.

Fort de ces constats, le projet communal se structure autour de **3 axes majeurs** :

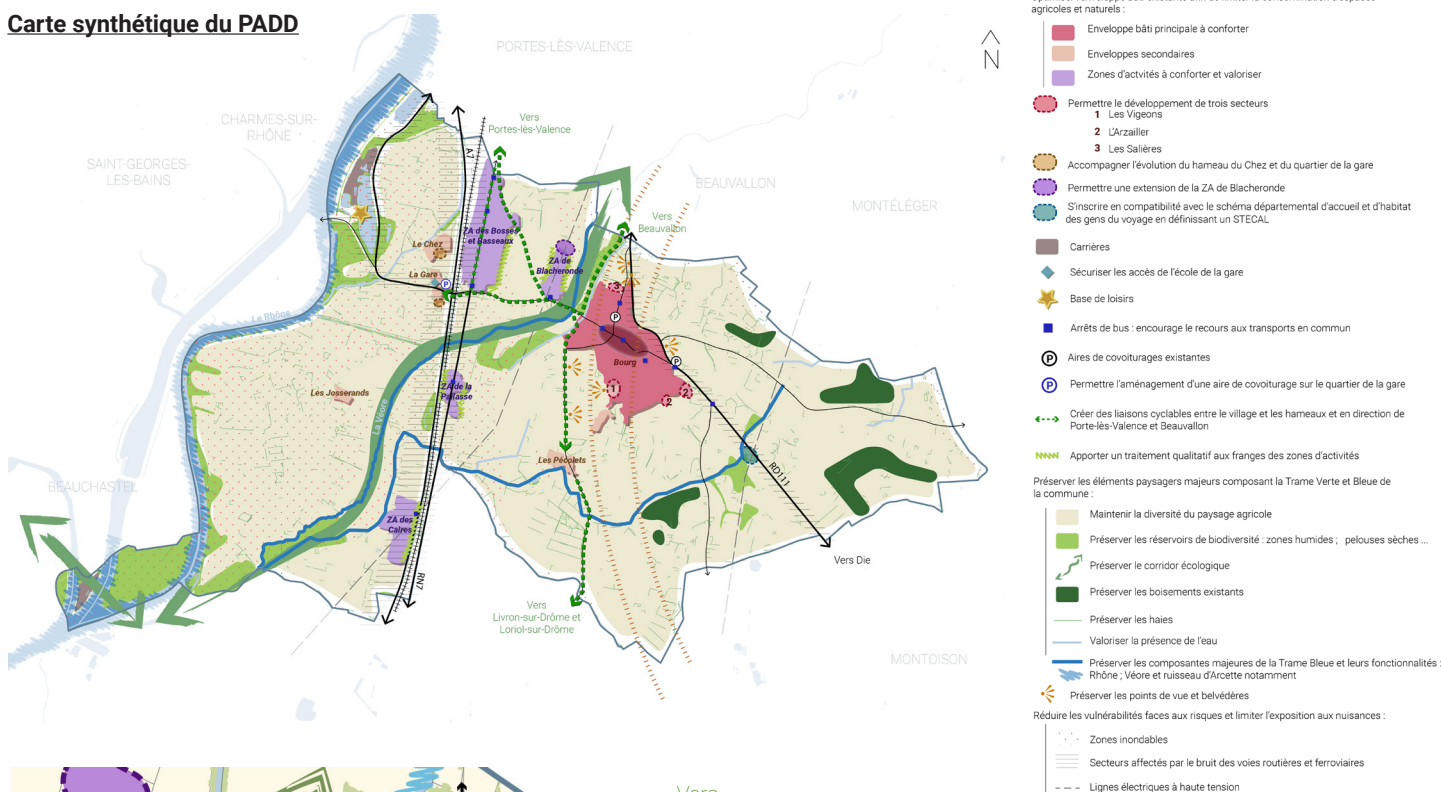
Axe n°1 : Préserver la qualité du cadre de vie
Axe n°2 : Accompagner l'attractivité résidentielle
Axe n°3 : Soutenir l'attractivité économique

Ces grands axes d'actions sont déclinés en plusieurs orientations visant à les traduire concrètement à l'échelle de la commune d'Etoile-sur-Rhône.

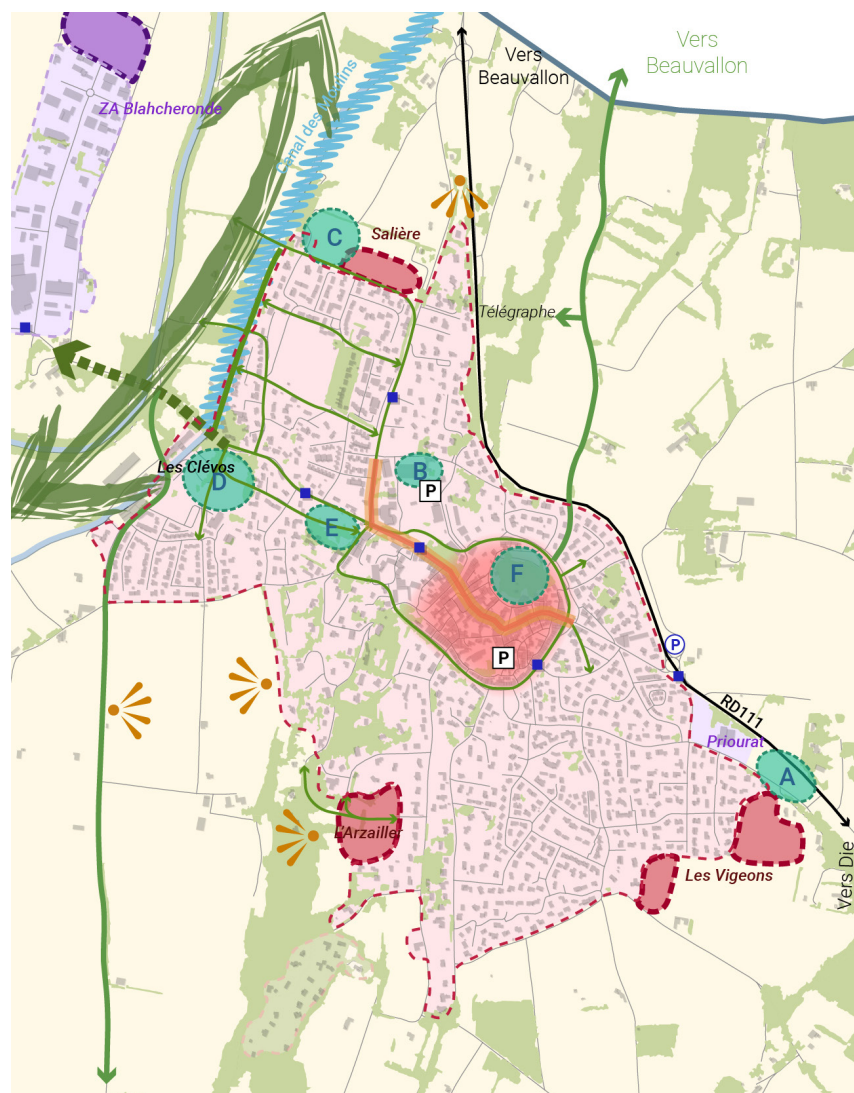


Les grandes orientations ont donné lieu aux deux cartes de synthèse suivantes:

Carte synthétique du PADD



Zoom sur le village



4.2. Règlement graphique et principales règles retenues

Afin de répondre aux orientations du PADD, et afin de tenir compte :

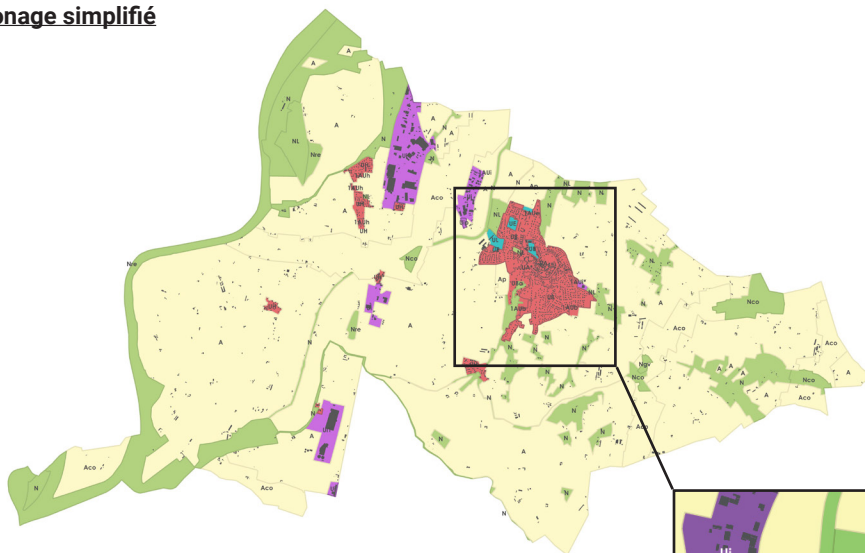
- Des caractéristiques bâties ;
- Des enjeux environnementaux
- Des enjeux paysagers ;
- Des enjeux agricoles ;
- Des prescriptions des documents-cadres (SCoT, PLH, PDU, PCAET...) en matière de développement économique et résidentiel ;

Le zonage suivant a été retenu :

Concernant les zones U et AU, le projet de PLU distingue 3 grandes vocations :

- RÉSIDENTIELLE** → 294 nouveaux logements potentiels dont 270 logements neufs
7 hectares d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- ÉCONOMIQUE** → 6 hectares d'ENAF
- ÉQUIPEMENTS ET SERVICES** → 2 hectares d'ENAF

Zonage simplifié



Pour chacune des vocations, plusieurs sous-secteurs sont matérialisés par une lettre (UA, UB...) ou un chiffre (Ui1...). Ils ont été définis afin de différencier les zones selon la typologie bâtie, les types d'activités autorisées, les hauteurs maximales... (se reporter au Rapport de Présentation - volet III « justifications des choix retenus »)

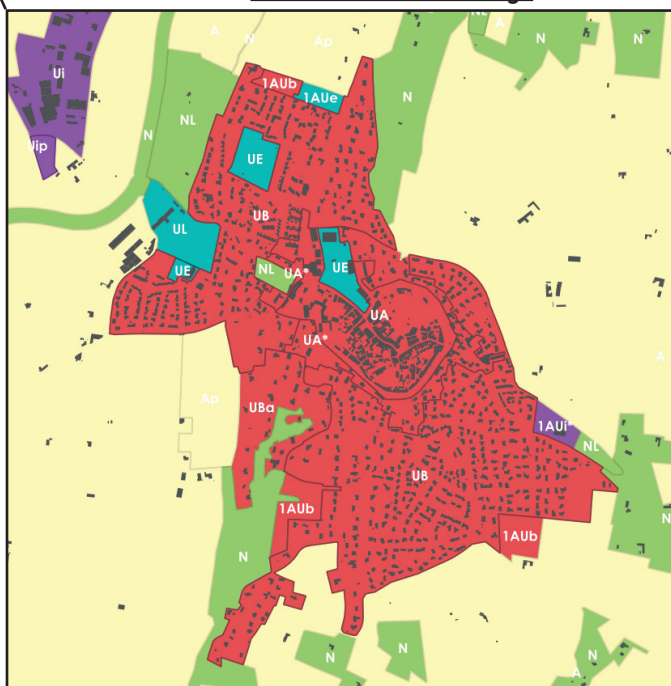
Au-delà des zones constructibles (U et AU), le PLU distingue des zones agricoles (A) et naturelles (N).

- AGRICOLE**
- NATURELLE**

Ces dernières comprennent également plusieurs sous-secteurs (Ap, Aco, Nre, Nco...) visant à prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux identifiés dans le diagnostic et par les documents supra-communaux.

Le PLU identifie également au sein des zones A et N des sous-secteurs ou zonages spécifiques correspondant aux activités de loisirs existantes (base de loisirs ; plaine sportive ; skatepark...) ou encore à l'aire d'accueil des gens du voyage (Ngv) sur le secteur Gasserot.

Zoom sur le centre-village



Détails des zones U et AU :

Les zones U et AU à vocation d'habitat



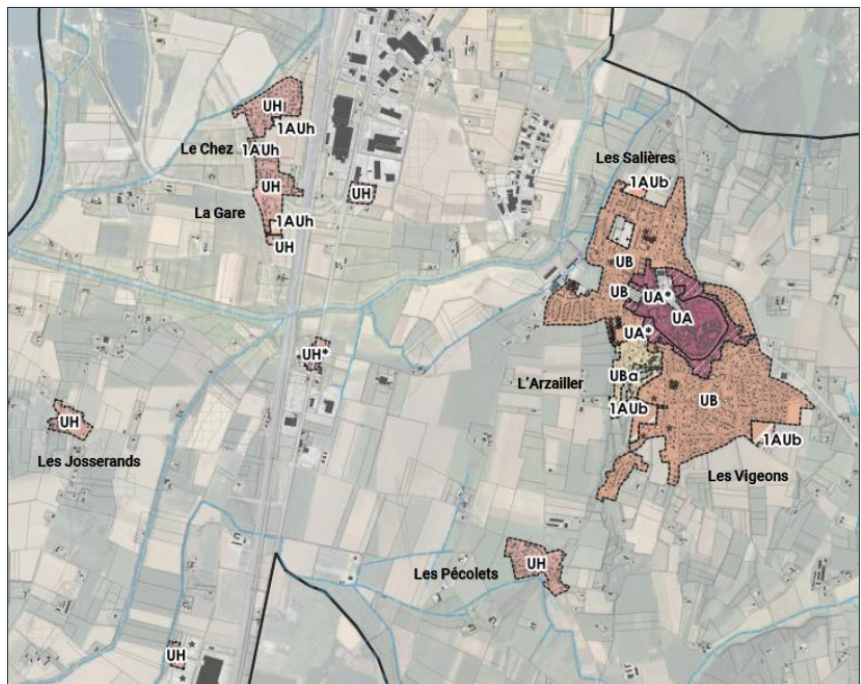
Le projet de zonage distingue :

3 zones « U »

- **La zone UA = centre-bourg historique**
Elle comprend un sous-secteur UA* correspondant aux constructions marquant la première couronne au-delà des remparts historiques → enjeux patrimoniaux
- **La zone UB = extension résidentielle du bourg**
Elle comprend un sous-secteur UBa > secteur non desservi en assainissement collectif
- **La zone UH = principaux hameaux de la commune** identifiés dans le PADD :
 - Les Pécolets
 - Les Josserands
 - Le Chez / La Gare
 - + les Battendons

2 zones « AU »

- **Les zones 1AUb** = extension de l'enveloppe bâti principale du village
- **Les zones 1AUh** = extension du hameau « Le Chez/La Gare »



Les zones U et AU à vocation d'activités



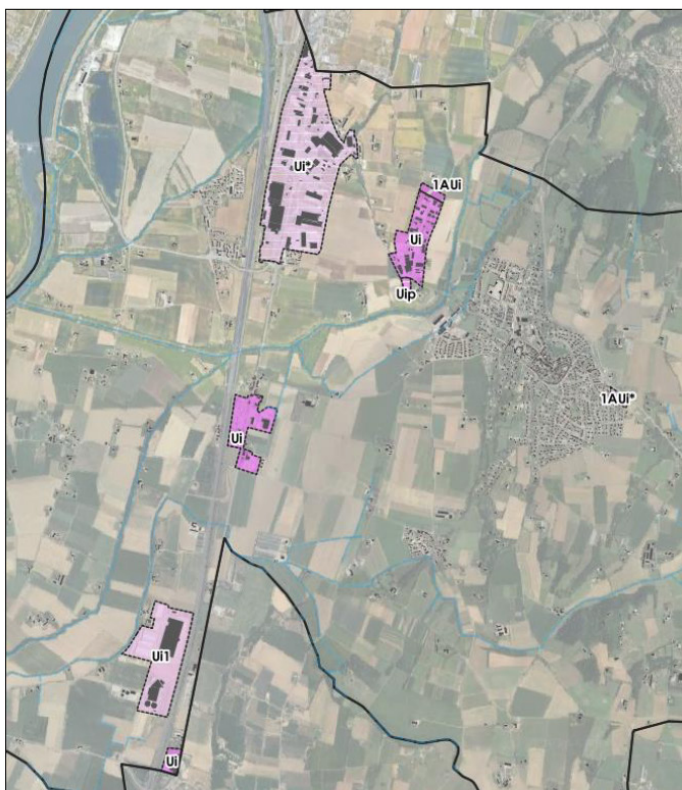
Le projet de zonage distingue :

4 zones « U »

- **La zone Ui = zone d'activités mixtes** correspondant aux secteurs de Blacheronde, La Paillasse et Fiancey
- **La zone Ui* = zone d'activités économiques et commerciales** de Bosses et Basseaux
- **La zone Ui1 = zone d'activités logistiques** des Caires
- **La zone Uip = sous-secteur de la zone Ui / secteur Blacheronde** → espace de parking → pas de constructions autorisées

2 zones « AU »

- **La zone 1AUi** = extension Nord de la zone d'activités de Blacheronde
- **La zone 1AUi*** = secteur de Priourat (activités artisanales compatibles avec le tissu résidentiel alentour)



Les zones U et AU à vocation d'équipements



Le projet de zonage distingue :

2 zones « U »

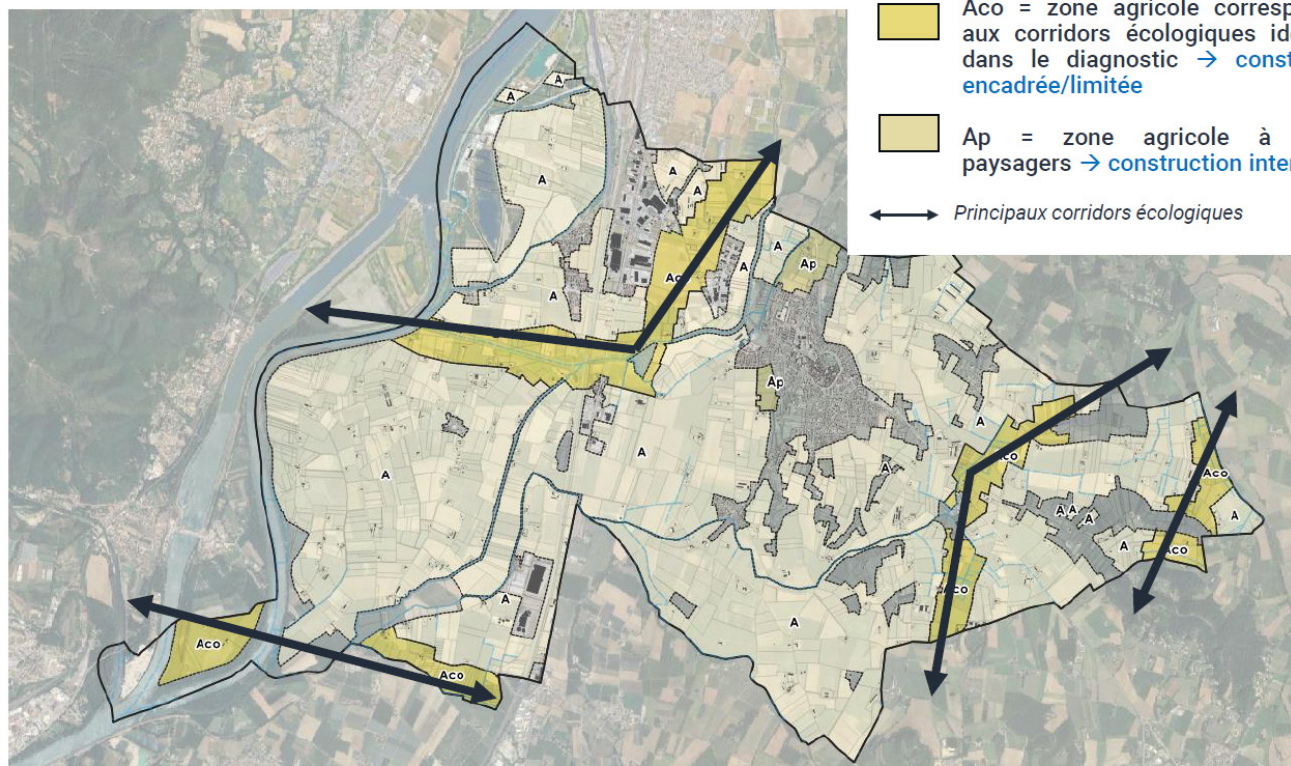
- La zone UE = zone urbanisée correspondant aux principaux secteurs d'équipements de la commune → pôle d'équipements et place du centre-bourg ; caserne SDIS et secteur du cimetière
- La zone UL = zone à vocation de loisirs correspondant au **Domaine des Clévos**

1 zone « AU »

- La zone 1AUE = secteur « Les Salières »
> secteur couvert par une OAP → accueil d'un équipement sportif et/ou culturel

Détails des zones A et N :

Les zones Agricoles « A »

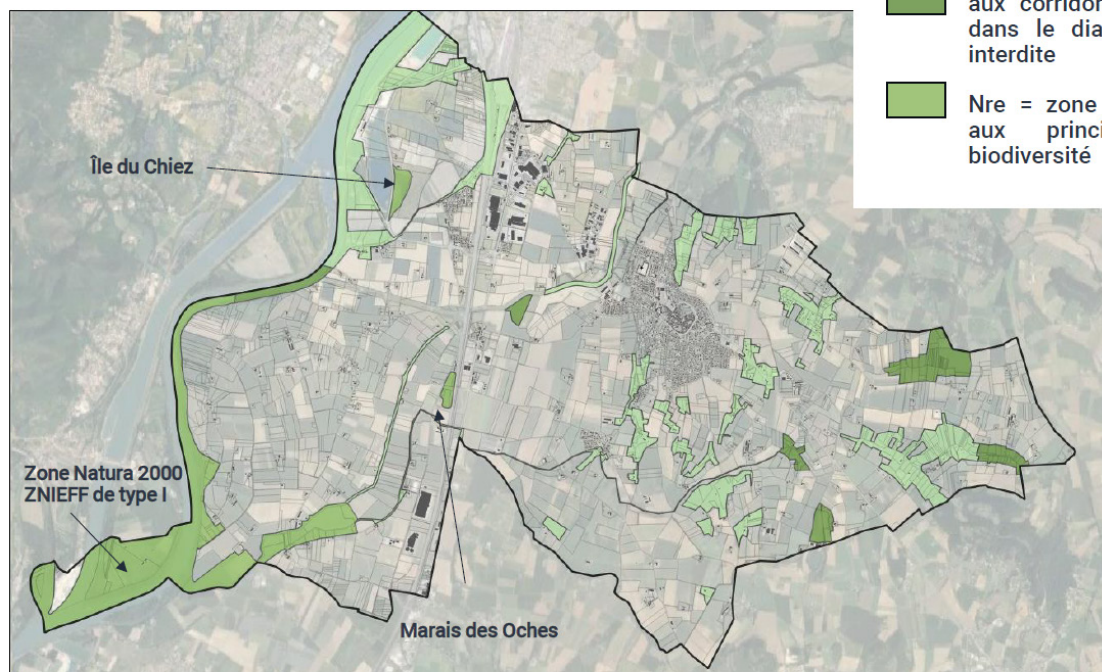


- A = zone agricole « classique »
- Aco = zone agricole correspondant aux corridors écologiques identifiés dans le diagnostic → **construction encadrée/limitée**
- Ap = zone agricole à enjeux paysagers → **construction interdite**
- ↔ Principaux corridors écologiques

Les zones Naturelles « N »



-  N = zone agricole « classique »
-  Nco = zone naturelle correspondant aux corridors écologiques identifiés dans le diagnostic → construction interdite
-  Nre = zone naturelle correspondant aux principaux réservoirs de biodiversité



Outre un découpage du territoire en 4 grandes catégories (U, AU, A et N), le règlement graphique fait également apparaître des « trames » qui se superposent aux zones. Ces dernières constituent soit des prescriptions réglementaires, soit des informations. Elles ont pour but de traduire les grandes orientations définies dans le projet communal (PADD).

Le plan de zonage délimite notamment :

- les emplacements réservés : 
- les servitudes de mixité sociale : 
- les rez-de-chaussé commerciaux à préserver : 
- les éléments patrimoniaux à préserver
 - murs/murets : 
 - ensembles remarquables :  
 - les anciennes fermes et ensemble rural remarquables :  
 - éléments du petit patrimoine : 
- les zones non aedificandi : 
- les composantes de la Trame Verte et Bleue
 - arbres ponctuels : 
 - ensembles boisés : 
 - espaces boisés classés (EBC) : 
 - pelouses sèches : 
 - haies : 
 - zones humides : 
 - ripisylves : 
- les bâtiments situés au sein des zones A ou N pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination : 

Au plan de zonage est associé un règlement écrit. Ce dernier définit les conditions de construction ou d'aménagement. Pour chaque zone, les règles sont structurées selon 3 grands chapitres :



Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités : interdiction de certains usages, règles de mixité fonctionnelle et de mixité sociale

Que puis-je construire ?



Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : règles de volumétrie et d'implantation des constructions, traitement des façades, toitures, clôtures, performances énergétiques...

Comment j'insère ma construction dans son environnement ?



Équipements et réseaux : desserte par la voirie, branchement aux différents réseaux

Comment je me raccorde ?



ZOOM SUR LES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTIONS DES HABITATIONS EXISTANTES EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les zones A et N comprennent de l'habitat diffus et notamment des logements existants. Le règlement écrit autorise une évolution de ces logements sous certaines conditions.

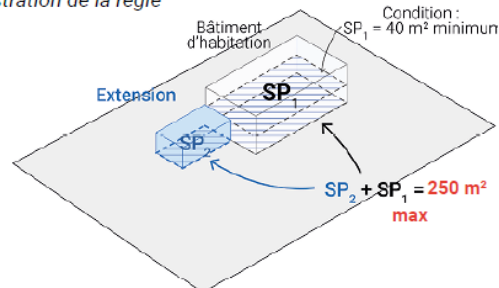
Il est notamment autorisé :

- Les extensions des habitations existantes :

L'extension est possible si l'habitation existante présente une surface de plancher (SP) égale ou supérieure à 40 m².

L'extension ne doit pas conduire à porter la surface de plancher totale (existant + extension) à plus de 250 m².

Illustration de la règle

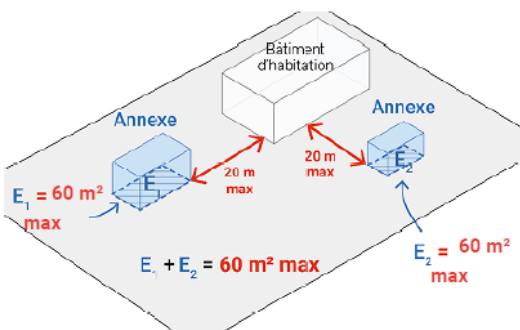


- La construction d'annexes :

Les annexes doivent :

- Être **inférieures ou égales à 60 m²** d'emprise au sol
- La superficie totale et cumulée des annexes d'une unité foncière **ne doit pas excéder 60 m²** d'emprise au sol
- Elles doivent être implantées dans un **rayon de 20 mètres maximum** du bâtiment d'habitation

Illustration de la règle



4.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Afin de traduire les orientations du PADD, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de zoomer sur des secteurs stratégiques et de s'assurer de la traduction des orientations définies dans le projet communal. Elles permettent d'encadrer et d'accompagner l'urbanisation des secteurs. Les demandes d'urbanisme qui seront déposées sur ces secteurs devront obligatoirement être compatibles avec les grands principes définis dans les OAP.

Les OAP expriment des ambitions sur :

- La qualité urbaine et architecturale : type de constructions (logements, équipements, activités économiques...), implantation approximative
 - Les mobilités : accès, cheminements doux, connexion aux routes existantes, espaces de stationnement...
 - La qualité paysagère et environnementale : intégration des futures constructions, objectifs en faveur de la biodiversité, végétalisation...
- Elles visent à favoriser le parcours résidentiel en intégrant différents types d'habitat (collectif, mixte, et individuel), répondant ainsi aux besoins variés des habitants. Cette approche s'inscrit dans les objectifs de la loi Climat et Résilience, favorisant une urbanisation durable et résiliente.

Le PLU identifie :

- des OAP sectorielles à vocation d'habitat et à vocation d'activités (cf. carte ci-dessous)



Les 5 OAP sectorielles à vocation d'habitat permettent l'accueil de 190 logements environ et fixent un échéancier d'ouverture à l'urbanisation :

Secteur d'OAP	Densité attendue	Nombre logements	Formes urbaines attendues		Objectifs de mixité sociale *	Échéancier d'ouverture à l'urbanisation
			Habitat collectif/inter.	Habitat groupé/indiv.		
OAP n°1 Les Vigeons	39 logts/ha	70 logts	70%	30%	45% LLS 20% AA	Moyen terme (entre 2028 et 2030)
OAP n°2 L'Arzailler	19,5 logts/ha	45 logts	35%	65%	35% LLS	Long terme (après 2030)
OAP n°3 Canal du Moulin	37 logts/ha	22 logts	70%	30%	50% LLS	Court terme (avant 2027)
OAP n°4 Les Salières	50 logts/ha	33 logts	70%	30%	60% LLS 20% AA	Moyen terme (entre 2028 et 2030)
OAP n°5 La Gare/Le Chez	32 logts/ha	20 logts		100%	70% LLS	Court terme (avant 2027)
TOTAL OAP	190 logements					

*LLS = logements locatifs sociaux
AA = accession aidée

Au-delà des OAP sectorielles, le projet de PLU comprend 2 OAP thématiques :

- une OAP thématique sur le volet patrimoine et paysage

Cette dernière vise à répondre à l'objectif de préservation de la qualité du cadre de vie fixé dans le PADD.

Elle précise les prescriptions associées aux éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage (ensembles bâtis remarquables ; anciennes fermes ; éléments ponctuels ; murets...) et fait des zooms sur les enjeux paysagers et patrimoniaux du bourg et des hameaux.

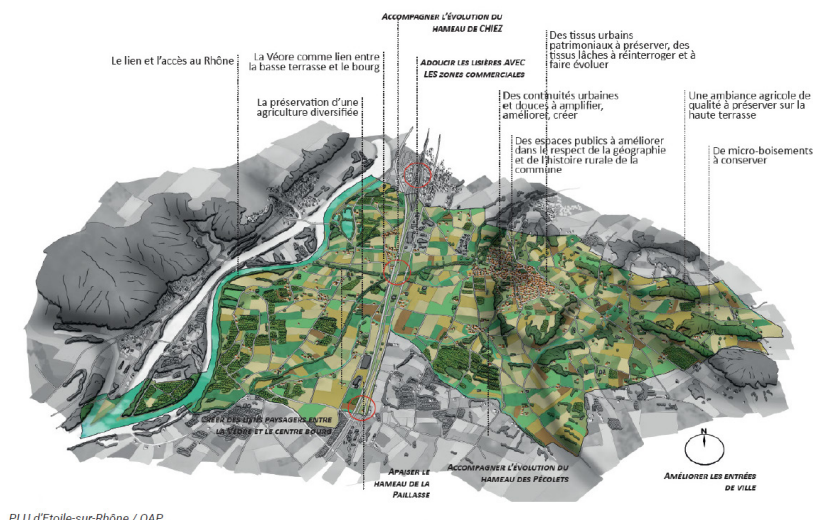
- une OAP thématique sur l'intégration architecturale et paysagère au sein des zones d'activités

Elle vise à définir des préconisations en matière d'aspect extérieur des constructions ; traitement des lisières avec les espaces agricoles ; aménagement des espaces de stationnement ; traitement des clôtures

...

OAP thématique n°2 : OAP patrimoine et paysage

Les enjeux paysagers d'Etoile-sur-Rhône



PLU d'Etoile-sur-Rhône / OAP

OAP thématique patrimoine et paysage

OAP thématique n°1: Assurer l'intégration architecturale et paysagère au sein des Zones d'Activités

■ Architecture

- Utiliser un registre simple, dans des coloris permettant une juste intégration dans le paysage (cf règles générales d'intégration du bâti d'activités) ;

- Utiliser une architecture sobre, frugale, et productrice : isolation des bâtiments, mise en place de capteurs solaires.

- Une architecture contextualisée, favorisant l'intégration des nouveaux volumes bâtis :

- Par leur forme, leurs couleurs, le traitement des toitures dans le prolongement des types construits ;
- Par une volumétrie modulée ;

- Une réflexion sur la volumétrie, en lien avec le programme, pouvant s'appuyer sur les principes de modules complémentaires de l'architecture agricole traditionnelle. Le volume nouveau ne doit pas créer de signal, point d'accroche dans le paysage.

- Une architecture sobre, favorisant l'intégration des bâtiments :

- Préférer des couleurs sourdes dans les tons de gris, bruns, rouges ou verts foncés, s'intégrant chromatiquement au paysage.
- Favoriser l'utilisation de matériaux sobres et limités en nombre ;
- Privilégier les matériaux durables (bois brut non peint, terre cuite) ;
- Éviter les matériaux brillants et/ou réfléchissants ;
- Éviter l'usage de matériaux contrastants en terme de couleur et de texture, en particulier pour le traitement des angles, des rives et des toitures ;

- Privilégier un traitement homogène des façades. Les entrées qui nécessitent parfois d'être clairement identifiées peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... Il est cependant souhaitable de respecter une harmonie d'ensemble ;

- Une attention au traitement de la toiture (volumétrie, matériau, couleurs). Les toitures à pentes sont à privilégier. Les pentes sont à moduler en fonction de l'emprise au sol du bâtiment afin de ne pas créer de toitures trop volumineuses. Les matériaux de toiture doivent s'inscrire dans le registre des couleurs des toitures traditionnelles, dans une gamme de rouges foncés, bruns, gris foncé.

Palette chromatique à privilégier :

RAL 7000 Gris perle (Pearl grey)	RAL 7040 Gris foncé (Dark grey)	RAL 6013 Vert olive (Olive green)	RAL 3009 Rouge foncé (Dark red)
RAL 1013 Gris clair (Light grey)	RAL 7032 Gris foncé (Dark grey)	RAL 6003 Vert olive (Olive green)	RAL 3011 Rouge foncé (Dark red)
RAL 1001 Gris clair (Light grey)	RAL 7003 Gris foncé (Dark grey)	RAL 6011 Vert olive (Olive green)	RAL 8004 Rouge foncé (Dark red)
RAL 1019 Gris clair (Light grey)	RAL 7002 Gris foncé (Dark grey)	RAL 6021 Vert olive (Olive green)	RAL 8007 Rouge foncé (Dark red)

PLU d'Etoile-sur-Rhône / OAP

OAP thématique n°1 : Assurer l'intégration architecturale et paysagère au sein des Zones d'Activités

5. Zoom sur la démarche d'évaluation environnementale

Le projet de révision du PLU est soumis à Évaluation environnementale systématique au titre de l'article R104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale vise à confronter les grands enjeux environnementaux du territoire communal aux projets de la commune, pour en évaluer les impacts et proposer les évolutions à apporter aux différents documents du projet de PLU :

1° Elle décrit et évalue les incidences notables (positives à négatives) que peut avoir le projet de PLU révisé sur l'environnement face aux enjeux et sensibilités environnementales du territoire présentés dans le diagnostic du PLU. Ces incidences potentielles sont évaluées à l'échelle communale pour chaque enjeu thématique environnemental (milieux naturels, réseau Natura 2000, milieux agricoles, ressources, risques majeurs, climat, paysage, patrimoine ...) et de façon plus ciblée sur les secteurs de développement retenus par la commune (secteurs d'OAP).

Pour chacun des enjeux traités par l'évaluation environnementale, l'articulation du projet de PLU avec les documents cadre à considérer a été analysée en termes de comptabilité / prise en compte, soit pour les documents suivants :

- SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes
- SCoT Grand Rovaltain
- PLH, PDU et PCAET de Valence Romans Agglomération
- SDAGE Rhône-Méditerranée
- SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence

2° Elle présente les mesures envisagées et retenues pour éviter, réduire et si besoin compenser les incidences négatives identifiées lors de l'évaluation.

La démarche d'évaluation s'est déroulée de façon itérative entre les bureaux d'études en charge du PLU et la collectivité (échanges), pour la recherche de solutions améliorantes et opérationnelles, afin d'aboutir à un document d'urbanisme optimisé.

L'évaluation environnementale s'est basée sur les documents projet du PLU ainsi que par une visite de terrain effectuée en juin 2023 sur les parcelles à urbaniser.

6. Incidences du PLU sur l'Environnement et mesures intégrées au PLU

6.1. Incidences générales du PLU et grandes évolutions apportées

Les principaux effets négatifs de la mise en œuvre du PLU découlent du principe même d'urbanisation ou de développement démographique et économique, qui conduit à la disparition d'espaces non bâtis à dominante souvent naturelle ou agricole :

- Destruction d'espaces de nature (prairies, zones humides, haies ...) ;
- Modification de la trame paysagère existante ;
- Imperméabilisation des sols et augmentation des volumes d'eau de ruissellement à gérer ;
- Pollution des eaux de ruissellement provenant de nouvelles chaussées et parkings ;
- Augmentation des besoins en énergie et ressources en eau (accueil de nouvelles activités et habitat) ;
- Augmentation des flux de véhicules et des nuisances qui en résultent (air, bruit)...

Les évolutions du PLU résultant de la réalisation de l'évaluation environnementale opérée sont visibles dans les tableaux ci-après listant les observations émises et les mesures effectivement adoptées.

Thème	Objectif	Mesures réglementaires proposées (Éviter Réduire Compenser)	Mode d'intégration dans le PLU ou justification de sa non-intégration
Biodiversité et espaces naturels	Préserver les corridors écologiques et les cours d'eau	Développer l'identification et la préservation des corridors liés à l'Orzon, la vieille Véore, l'Arcette et le Rhône	✓ Les zones Nco correspondant aux grands corridors écologiques identifiés par le SCoT et le SRADDET (zones inconstructibles) sont retravaillées au niveau du Rhône pour une meilleure intégration de l'ensemble du fleuve car une partie était en zone N classique ✓ Les zones N identifiées le long des cours d'eau (corridors locaux) sont élargies pour prendre en compte l'ensemble du cours d'eau et de sa végétation associée. Une zone N est ajoutée le long du cours d'eau de l'Orzon et de sa ripisylve car une partie était en zone agricole.

Thème	Objectif	Mesures réglementaires proposées (Éviter Réduire Compenser)	Mode d'intégration dans le PLU ou justification de sa non-intégration
Zones natura 2000	Préserver les zones Natura 2000	Assurer une meilleure protection de la zone Natura 2000 FR82101658 «La vallée de l'Eyrieux et ses affluents», notamment en classant entièrement la zone en Nre et en réduisant le périmètre de la carrière	✓ Le périmètre de la carrière est revu à la diminution pour ne pas intégrer la partie qui se situait au sein de la zone Natura 2000 ✓ La zone Nre est élargie pour classer entièrement la zone Natura 2000

Les secteurs de développement ont fait l'objet de visites de sites par un expert en écologie pour évaluer la sensibilité des terrains.

Suite à ces visites, des mesures ont été proposées pour réduire les incidences environnementales des projets. La façon dont la collectivité les a intégrées ou non au PLU est présentée ci-dessous :

Thème	Secteur de l'analyse écologique	Mesures réglementaires proposées (Éviter Réduire Compenser)	Mode d'intégration dans le PLU ou justification de sa non-intégration
Secteurs de développement	Secteur 1	Préserver le boisement au nord-est du site et le faire apparaître sur le règlement graphique	✓ Protection du boisement en tant qu'Espace Vert Protégé au titre de l'article L.151-23 du CU au plan de zonage. ✓ Par ailleurs, le sous-secteur B n'est finalement pas ouvert à l'urbanisation et sera classé en zone A et N
	Secteur 2	Préserver l'ensemble haie de thuyaronsiers car il peut servir d'abris pour la faune bien qu'il ne présente pas en lui-même un intérêt majeur	✓ Protection de la haie au titre de l'article L.151-23 du CU au plan de zonage.
	Secteur 3	Préserver le boisement anthropique	✓ Protection du boisement en tant qu'Espace Vert Protégé au titre de l'article L.151-23 du CU au plan de zonage + protection du boisement au sein de l'OAP
	Secteur 4	Préserver le boisement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et le faire apparaître dans le règlement graphique	✓ Protection du boisement en tant qu'Espace Vert Protégé au titre de l'article L.151-23 du CU au plan de zonage + protection du boisement au sein de l'OAP
		Préserver les haies	✓ Protection de la plupart des haies sur le site par un classement en zone Naturelle et une protection au titre de l'article L.151-23 du CU. Deux haies sont cependant situées sur la partie destinée au développement de l'habitat dans l'OAP. Leur préservation empêcherait la bonne réalisation du projet. Il paraît préférable de ne pas identifier ces 2 haies, qui ne présentent qu'un enjeu modéré.
		Préserver la pelouse calcaire vivace	✓ Il est décidé de ne pas ouvrir à l'urbanisation la partie Ouest du site, qui présente des enjeux concernant la Scabieuse blanchâtre, des espaces boisés et la pelouse calcaire vivace. Cette partie sera classée en zone N. Au sein de l'OAP, cette partie est classée comme "espace naturel à préserver". Les seuls aménagements prévus sur cette partie sont la création de 2 cheminements piétons.
		Effectuer des prospections complémentaires afin de vérifier la présence de la Scabieuse blanchâtre. Si elle est absente, l'urbanisation de la parcelle la concernant pourra être classée en zone AU	

Thème	Secteur de l'analyse écologique	Mesures réglementaires proposées (Éviter Réduire Compenser)	Mode d'intégration dans le PLU ou justification de sa non-intégration
	Secteur 4 (suite)	Afin de ne pas impacter le cycle de vie de la Zygène des garrigues, espèce à enjeu, les travaux (le terrassement à minima) devraient avoir lieu à l'automne ou en hiver (et non au printemps ou en été)	Cette recommandation ne peut pas être traduite par une règle dans le PLU (pas de valeur réglementaire) mais serait intéressante d'appliquer lors de la réalisation du projet d'urbanisme.
Secteurs de développement	Secteur 5	Préserver l'arbre situé au sud de la parcelle au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme car il est favorable aux chauves-souris et aux coléoptères saproxyliques	✓ Protection de l'arbre au titre de l'article L.151-23 du CU au plan de zonage
	Secteur 6	Préserver le boisement humide	✓ Protection de l'espace boisé dans l'OAP et protection de la zone humide au titre de l'article L.151-23 du CU au plan de zonage.
		Interdire toute occupation du sol et tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de la zone humide afin de préserver la qualité environnementale du site	✓ La prise en compte de la zone humide a été complétée dans l'OAP par la prescription suivante : «Aucuns affouillements, exhaussements, assèchements ne seront autorisés afin de préserver la qualité environnementale du site. Seuls les travaux améliorant la qualité environnementale seront autorisés.»
		Compléter par une protection de la zone humide au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	✓ Protection de la zone humide au titre de l'article L.151-23 du CU au plan de zonage
		Préserver les 3 arbres identifiés	Les 3 arbres morts sont situés sur un secteur à vocation de développement de l'habitat collectif. Leur préservation empêcherait la bonne réalisation du projet. Il paraît préférable de ne pas identifier ces 3 arbres, qui ne présentent qu'un enjeu modéré.
		Préserver le muret en pierre ou préconiser la récréation d'un tel muret en réutilisant les pierres	Le muret en pierre est situé sur un secteur à vocation de développement de l'habitat collectif. Sa préservation empêcherait la bonne réalisation du projet. Il paraît préférable de ne pas identifier ce muret, qui ne présente qu'un enjeu modéré
	Secteur 7	Incidences brutes nulles --> Aucune mesure ERC proposée	Aucune mesure ERC supplémentaire à mettre en place
	Secteur 8	Incidences brutes nulles --> Aucune mesure ERC proposée	Aucune mesure ERC supplémentaire à mettre en place
		Préserver l'ensemble du bosquet (en dedans et en dehors du secteur)	✓ Protection du boisement en tant qu'Espace Vert Protégé au titre de l'article L.151-23 du CU au plan de zonage
	Secteur 9		
	Secteur 10	Incidences brutes nulles --> Aucune mesure ERC proposée	✓ Après réflexions, ce site d'extension a été diminué de moitié. La partie nord du secteur sera classée en zone A.
	Secteur 11	Préserver ce secteur en évitant l'extension de la carrière	✓ L'extension de la carrière sur le secteur 11 a été abandonnée. Il s'agissait d'une demande de l'entreprise CEMEX dans le cadre de la concertation mais les élus et la Chambre d'agriculture ne sont pas favorables à cette extension. Le secteur sera donc préservé.
		Protéger les boisements en les classant au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	✓ Protection des boisements ajoutée au titre de l'article L.151-23 du CU au plan de zonage

7. Indicateurs de suivi de l'application du PLU

Des indicateurs de suivi environnemental doivent être définis pour analyser les résultats de l'application du PLU, et si besoin prendre des mesures appropriées face à des impacts négatifs imprévus (art. R 151-3 du Code de l'urbanisme). Pour les 6 ans à venir après l'approbation du PLU d'Etoile-sur-Rhône, les indicateurs à suivre seront les suivants :

Objectifs thématiques	Indicateurs d'évaluation à suivre	Pas de temps
Préservation des espaces naturels et agricoles	Surface consommée par l'urbanisation	Au bout de 6 ans
Maintien des éléments naturels à préserver	Éléments repérés à l'art. L151-23 (haies, arbre isolé, espaces verts inconstructibles...)	Au bout de 6 ans
	Superficie des zones agricoles et nombre d'exploitations	Au bout de 6 ans
	Surface occupée par les zones humides	Au bout de 6 ans
Préserver les corridors et les réservoirs de biodiversité	Surface consommée au sein des réservoirs et corridors	Au bout de 6 ans
Développement des villages et hameaux économe en espace	Superficie moyenne des terrains par logement neuf Évolution de la population	Au bout de 6 ans
Réduire l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques	Évènements liés aux risques majeurs Nombre d'études techniques réalisées	Chaque année Au bout de 6 ans
Améliorer la connaissance		
Développement des Énergies renouvelables	Évolution des consommations et équipements en ENR	Au bout de 6 ans
Préservation de la ressource en eau et modération des pressions	Volume d'eau potable consommé sur le territoire en m3/an	Au bout de 6 ans
	Capacité de traitement des stations d'épuration	Au bout de 6 ans
	% d'habitations en ANC et état de conformité	Au bout de 6 ans
	Qualité de l'eau des cours d'eau	Au bout de 6 ans
Préservation et valorisation du patrimoine bâti	Éléments repérés à l'art. L151-19 (zonage et règlement)	Au bout de 6 ans
Préserver la qualité de l'air - santé Faciliter les déplacements	Part de la population en zone altérée	Au bout de 6 ans