



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
DRÔME



Mairie d'Etoile-sur-Rhône
Madame le Maire
45 Grande Rue
26800 Étoile-sur-Rhône

Direction : Entreprises et territoires

Affaire suivie par : Nicolas AMMARENE
A l'attention de : Service urbanisme

Romans sur Isère le 05/03/2025

Objet : **Révision Générale du PLU**

Madame le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de votre commune à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Drôme, et je vous en remercie. Après examen du dossier, nous souhaiterions formuler quelques compléments et observations afin d'enrichir cette démarche.

L'économie d'Étoile-sur-Rhône est caractérisée par un tissu économique mixte, où l'artisanat joue un rôle fondamental. Le tissu artisanal est réparti sur l'ensemble du territoire communal, que ce soit dans les zones urbaines mixtes du centre, les secteurs résidentiels, les zones d'activités (comme celle le long de la RN7) ou encore les espaces agricoles et naturels, où des activités liées à l'exploitation rurale perdurent.

Avec un total de 210 établissements actifs sur la commune (dernier recensement), dont 62,9 % relevant du commerce, des transports et des services, et 12,4 % de l'industrie, la révision du PLU doit veiller à un développement économique harmonieux. Il est crucial d'assurer la préservation et l'optimisation des zones d'activités afin de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises tout en consolidant celles déjà en place, majoritairement de petite taille (73,8 % comptent moins de 10 salariés). Cette approche permettra de soutenir la vitalité économique locale tout en anticipant les besoins futurs en foncier et en infrastructures adaptés aux artisans et aux industriels.

Sur le PADD :

Je souscris pleinement aux trois axes stratégiques du PADD :

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Accompagner l'attractivité résidentielle
- Soutenir l'attractivité économique en permettant l'accueil de nouvelles entreprises et le soutien du commerce et l'artisanat local

Par ailleurs, encourager le commerce de proximité, en particulier dans le centre-bourg, est une ambition louable à laquelle les artisans-commerçants participent activement. Cela nécessite de freiner l'expansion commerciale en périphérie et de concentrer les activités au cœur de la commune, tout en prévenant leur éparpillement.

Le PLU doit également veiller à maintenir un foncier suffisant et approprié pour les activités artisanales, en assurant des espaces adaptés dans les zones d'activités et en répondant de manière proactive aux attentes des entreprises locales.

La commune dispose de zones d'activités stratégiques, notamment la Z.A. des Bosses et Basseaux (69 ha) qui compte 47 entreprises avec des activités mixtes et la Z.A. de Blacheronde (12 ha, 49 entreprises), qui accueillent déjà des entreprises artisanales et industrielles majeures.

L'enjeu sera d'optimiser l'utilisation de ces zones, en veillant à ne pas favoriser uniquement des activités logistiques au détriment de l'artisanat et de la production locale.

Aussi, dans un contexte où les entreprises artisanales peinent à recruter, assurer une bonne accessibilité entre les lieux de vie et les zones d'emploi devient essentiel. Développer des solutions comme des voies cyclables, des sentiers piétons et des lignes de transports publics reliant le centre-bourg aux secteurs d'activités économiques représente en effet un réel avantage.

Comme vous le citez, près de 90 % des actifs dépendent de la voiture pour leurs trajets domicile-travail, faute d'alternatives suffisantes en transports collectifs ou en mobilité douce. La révision du PLU devra donc mieux prévoir les liaisons entre zones d'activités et secteurs résidentiels, pour faciliter les déplacements des salariés et artisans, en cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain.

Concernant la maîtrise de l'étalement commercial et le soutien au commerce de proximité, le PADD cherche à organiser les activités commerciales en évitant leur dispersion sur le territoire. Nous suggérons de renforcer la régulation des implantations commerciales en périphérie, afin de limiter le morcellement des commerces et de soutenir les artisans-commerçants installés localement. Il serait pertinent de promouvoir des pôles commerciaux structurés, en y intégrant des activités artisanales et des initiatives locales dans les projets de développement des nouveaux quartiers.

Sur les OAP :

Les OAP du PLU d'Étoile-sur-Rhône orientent le développement de secteurs stratégiques, mais doivent mieux intégrer les enjeux artisanaux et économiques pour garantir une mixité fonctionnelle et soutenir les activités locales.

Pour équilibrer l'habitat et l'économie dans les secteurs "Les Vigeons", "L'Arzailier" et "La Salière", majoritairement résidentiels, nous suggérons d'intégrer des locaux pour artisans et commerces (ateliers, stockage, accès utilitaires), d'installer des activités en rez-de-chaussée et d'améliorer les liens avec les zones d'activités via des mobilités douces et transports en commun.

Dans le secteur "Le Chez / La Gare", un pôle artisanal et tertiaire pourrait voir le jour avec des services regroupés, des locaux adaptés (parking, livraison) et une circulation fluide. Ce secteur a tout pour devenir un espace attractif pour les artisans

Pour le centre-bourg, via "Pécolets", afin d'éviter que ces atouts ne s'éparpillent vers la périphérie, il est possible de concentrer les commerces et les artisans près du cœur historique, avec une signalétique claire pour l'accessibilité.

Enfin, pour le secteur "Blacheronde" et "Priourat", priorisons une offre foncière pour des petites structures artisanales, des aménagements logistiques (stockage, parking) et une meilleure desserte en transports et voiries.

Ces secteurs, dédiés à l'économie, doivent répondre aux attentes des artisans et des petites entreprises, pas seulement des grandes structures industrielles

Considérant l'ensemble de ces éléments la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Drôme émet un **avis favorable assorti des observations énoncées ci-dessus.**

Sachez que le partenariat entre la CMA Auvergne-Rhône-Alpes et la Banque des Territoires Auvergne-Rhône-Alpes permet également de soutenir financièrement les collectivités dans leur projet d'implantation à travers un cofinancement à hauteur de 66 % lors de la phase d'étude de faisabilité.

N'hésitez pas à vous rapprocher de nos services pour obtenir des éléments détaillés sur ce dispositif de soutien financier et d'accompagnement technique.

Espérant que ces éléments apporteront une contribution utile à cette procédure de révision, sachez également que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire sur le champ des Métiers.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma sincère considération,

Le Président

Frédéric REGNIER



