



DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

COMMUNE D'ÉTOILE SUR RHÔNE

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVÉ

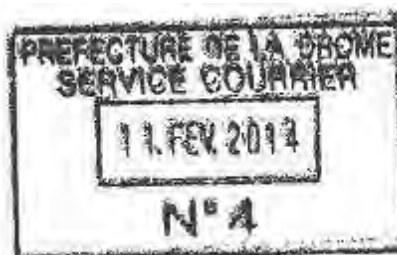
PIÈCE N° 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 06 février 2014,

Le maire,



Visa de la Sous-Préfecture



Adresse :

Immeuble "33 Street"
33 Route de Chevennes
74960 CRAN-GEVRIER

Téléphone : 04 50 52 81 43

Télécopie : 04 50 52 47 76

Email : irconcept@irconcept.fr

Date
06 février 2014

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
1^{ère} AMBITION : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL D'ETOILE SUR RHONE :	6
2^{ème} AMBITION : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES ET ELEMENTS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE	9
3^{ème} AMBITION : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.....	11
4^{ème} AMBITION : MAINTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE DE LA COMMUNE DANS UNE LOGIQUE D'EQUILIBRE EMPLOI / HABITAT	14
5^{ème} ambition : ASSURER UN AMENAGEMENT DE QUALITE DE LA COMMUNE	16

Préambule

Par la révision de son outil de planification, la commune met en œuvre ses objectifs de développement pour l'ensemble de son territoire. Ses choix s'appuient largement sur l'analyse socio-démographique, environnementale et urbaine réalisée dès la mise en œuvre de la procédure et les constats qui en sont issus.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit contribuer à préserver le cadre de vie d'Etoile sur Rhône aujourd'hui encore qualitatif, fondé sur les qualités naturelles du site, sur son histoire et ses traditions, l'ensemble ayant forgé l'identité forte de la commune et devant guider la politique de développement dans le sens d'une maîtrise de l'utilisation de l'espace.

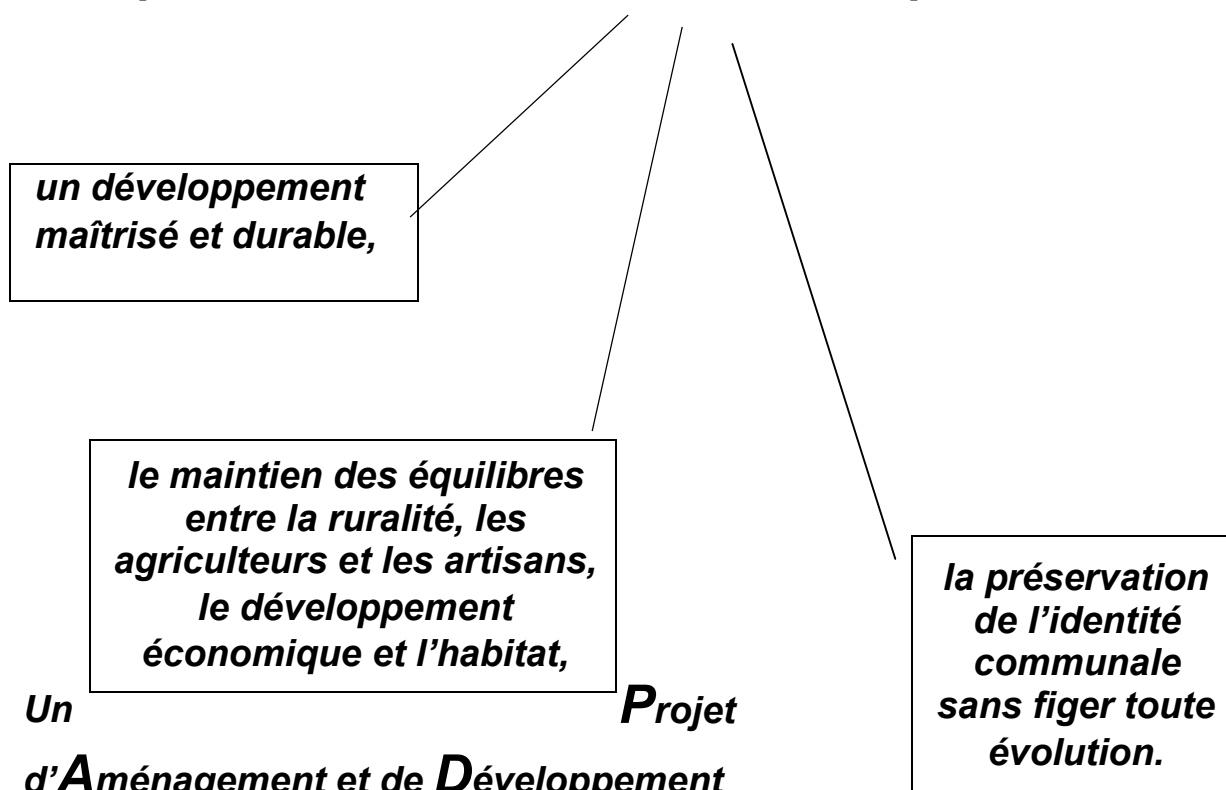
Ainsi, le PADD d'Etoile sur Rhône repose sur l'affirmation d'une identité communale et la réalisation d'objectif d'un développement maîtrisé et durable.

Le présent PADD décline les orientations générales du PLU d'Etoile sur Rhône à l'échelle du territoire communal, analysées vis-à-vis de leurs dimensions environnementale, économique et sociale.

En effet, conformément à la définition du développement durable qui "vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs", le PADD a été établi dans le respect d'un équilibre entre les trois données fondatrices du développement durable : l'environnement, l'économie et le social.

Le P.A.D.D. d'ETOILE SUR RHÔNE

exprime les ambitions communales pour concilier :



Un ***Projet***
d'Aménagement et de Développement
DURABLES qui tend vers :

- ⇒ l'équilibre entre les générations,***
- ⇒ l'équilibre entre le développement de l'habitat, des zones économiques et la préservation des terres agricoles et des espaces naturels,***
- ⇒ l'équilibre entre développement et économie du foncier (gestion économe de l'espace),***
- ⇒ l'équilibre entre mobilité et moyens de déplacement.***

1^{ère} AMBITION :

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

EXCEPTIONNEL D'ETOILE SUR RHONE :

INTENTIONS :

► *Préserver l'environnement en :*

préservant les espaces naturels et agricoles,

limitant les nuisances et prenant en compte les risques,

favorisant les constructions sur une logique de développement durable (énergies renouvelables...).










ORIENTATIONS :

- > *Prendre en compte les espaces naturels à enjeux écologiques identifiés dans le diagnostic et dans les inventaires (ZNIEFFs, NATURA 2000, ZICO, ENS) :*
 - *Le Rhône qui constitue avec ses annexes fluviales et ses ripisylves un milieu naturel très riche : trame bleue*
 - *Les autres rivières et ruisseaux et notamment la Véore, souvent accompagnés d'une ripisylve : trame bleue et verte*
 - *Les zones humides naturelles ou artificielles (anciennes gravières des bords de Rhône) : trame bleue*
 - *Les espaces boisés notamment sur les sommets des collines qui marquent le plateau Est et sur la côtière : trame verte*
 - *Les étangs, marais disséminés sur le territoire communal qui constituent des éléments ponctuels de diversité végétale ou animale : trame bleue*
- > *Favoriser les continuités écologiques notamment par la protection ou la reconstitution des haies et des boisements : ripisylves, haies brise-vent et haies permettant de canaliser les animaux vers les points de passage sur les infrastructures.*
- > *Protéger les grands passages faunes : essentiellement des connexions hydrographiques sur le territoire par le Rhône d'une part, mais aussi par le chevelu hydrographique de la commune et notamment la Véore. Les échanges entre la côtière et la plaine sont aussi à conserver sur la partie Sud de la commune même si les infrastructures de transport viennent faire obstacle au bon déplacement des espèces. La volonté communale est de permettre de nouveaux franchissements des infrastructures de transport pour les animaux.*
- > *Valoriser de manière « écologique et pédagogique » les anciennes zones de carrières au nord-ouest du territoire : zones d'observation, loisirs.*
- > *Limiter l'habitat dans les zones subissant des nuisances : le long de l'A7, de la RN7, de la RD111 et de la voie ferrée.*




- > *Prendre en compte les phénomènes d'inondation par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et sa réglementation et ne pas aggraver les risques sur ces espaces contraints.*
- > *Prendre en compte les risques technologiques à travers le passage de canalisations de transports d'hydrocarbure sur le territoire communal et les périmètres de recul engendrés, mais aussi par la présence sur le territoire de 3 installations classées générant un périmètre de risques.*
- > *Prendre en compte les ruissellements sur les secteurs déjà urbanisés ou en urbanisation future afin de traiter en amont le phénomène. Cela peut passer par la réalisation de systèmes de rétention à la parcelle ou bien à l'échelle du quartier et, en amont, par la mise en place de coefficient d'imperméabilisation maximum en fonction des quartiers.*
- > *Favoriser la mise en place des principes de l'éco-construction sur les nouveaux bâtiments (isolation, énergie, matériau, eau...) mais aussi sur les quartiers dans leur ensemble (déplacements, voirie, gestion des eaux pluviales, création des espaces publics, intégration au paysage...).*
- > *Préserver les terres agricoles stratégiques de la commune, à savoir une grande partie de la plaine du Rhône (hors carrière existante et zones d'activités existantes) et le secteur du plateau en dehors des enveloppes déjà urbanisées des hameaux et écarts.*
- > *Autoriser uniquement certaines essences d'arbustes en clôture : arbre à perruque, amélanchier, charme, chêne kermès, ciste, cognassier, cornouiller, cornouiller sanguin, deutzia, érable de Montpellier, filaire à feuilles étroites, fusain, genêt d'Espagne, genévrier, grevillea, lilas, rince-bouteilles, rosier paysager, seringat, spirée, sureau noir, viorne obier, weigelia.*

LEGENDE

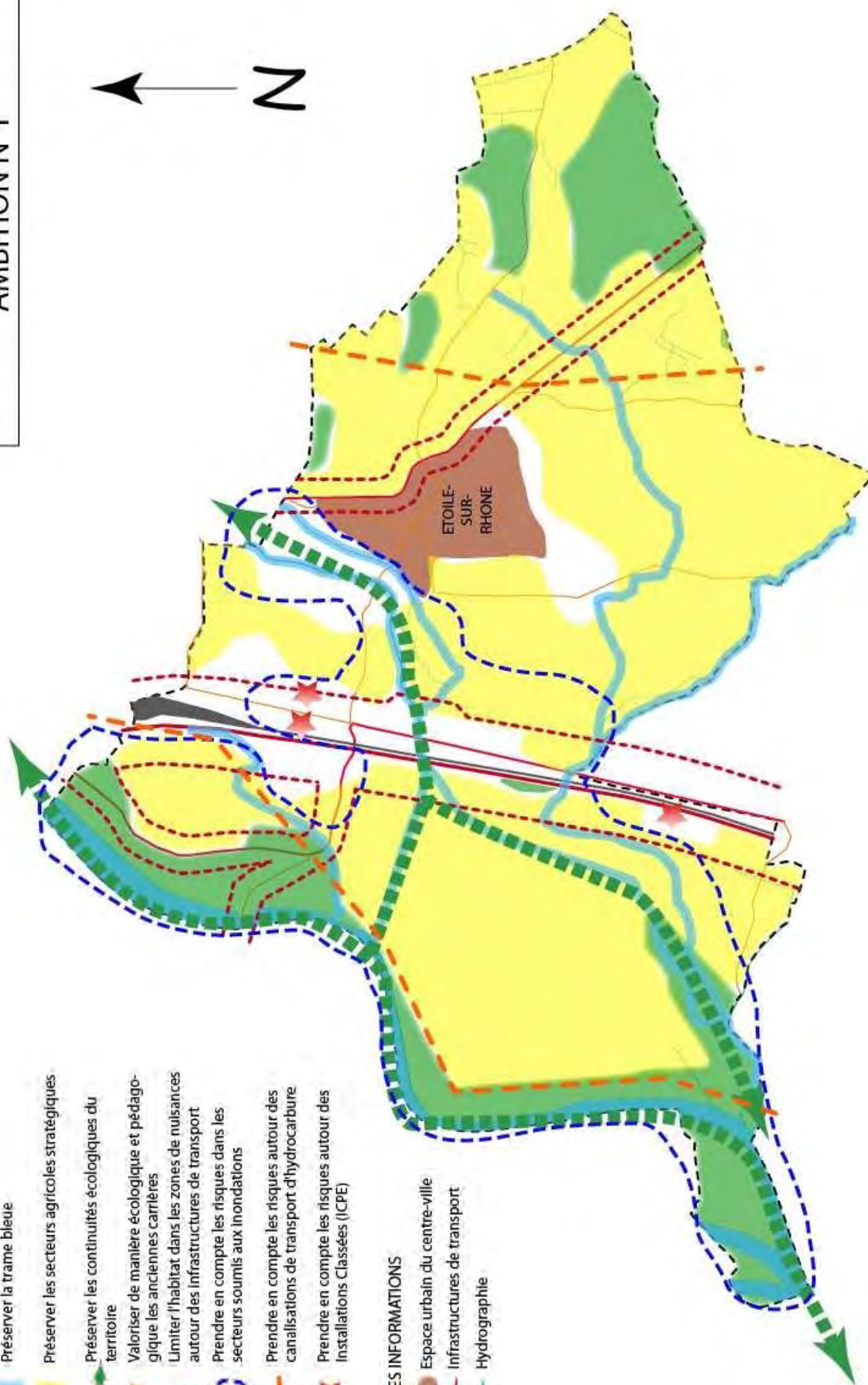
ORIENTATIONS DU PADD

-  Préserver la trame verte
-  Préserver la trame bleue
-  Préserver les secteurs agricoles stratégiques
-  Préserver les continuités écologiques du territoire
-  Valoriser de manière écologique et pédagogique les anciennes carrières
-  Limiter l'habitat dans les zones de nuisances autour des infrastructures de transport
-  Prendre en compte les risques dans les secteurs soumis aux inondations
-  Prendre en compte les risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbure
-  Prendre en compte les risques autour des Installations Classées (ICPE)

AUTRES INFORMATIONS

-  Espace urbain du centre-ville
-  Infrastructures de transport
-  Hydrographie

PADD D'ETOILE-SUR-RHONE ORIENTATIONS GENERALES AMBITION N°1



2^{ème} AMBITION : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES ET ELEMENTS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE

INTENTIONS :

- ▶ *Respecter l'identité architecturale et paysagère de la commune,*
- ▶ *Protéger les éléments du « petit patrimoine » local, ▶*
- Poursuivre la mise en valeur du village ancien.*

ORIENTATIONS :

- > *Protéger la côtière de toute extension de l'urbanisation remettant en cause la qualité paysagère du site.*
- > *Soigner les entrées du village par une urbanisation de qualité et un traitement de l'espace public adéquat, notamment sur les secteurs du Parquet et de la Salière.*
- > *Soigner les zones de lisière entre espace urbanisé et espace naturel ou agricole par une attention particulière sur les modes de clôtures notamment.*
- > *Veiller à la qualité du bâti des nouvelles constructions en transition avec le bâti ancien, notamment dans les secteurs proches du centre historique et du site inscrit.*
- > *Identifier et protéger le petit patrimoine (murs en galets, façades,).*

LEGENDE

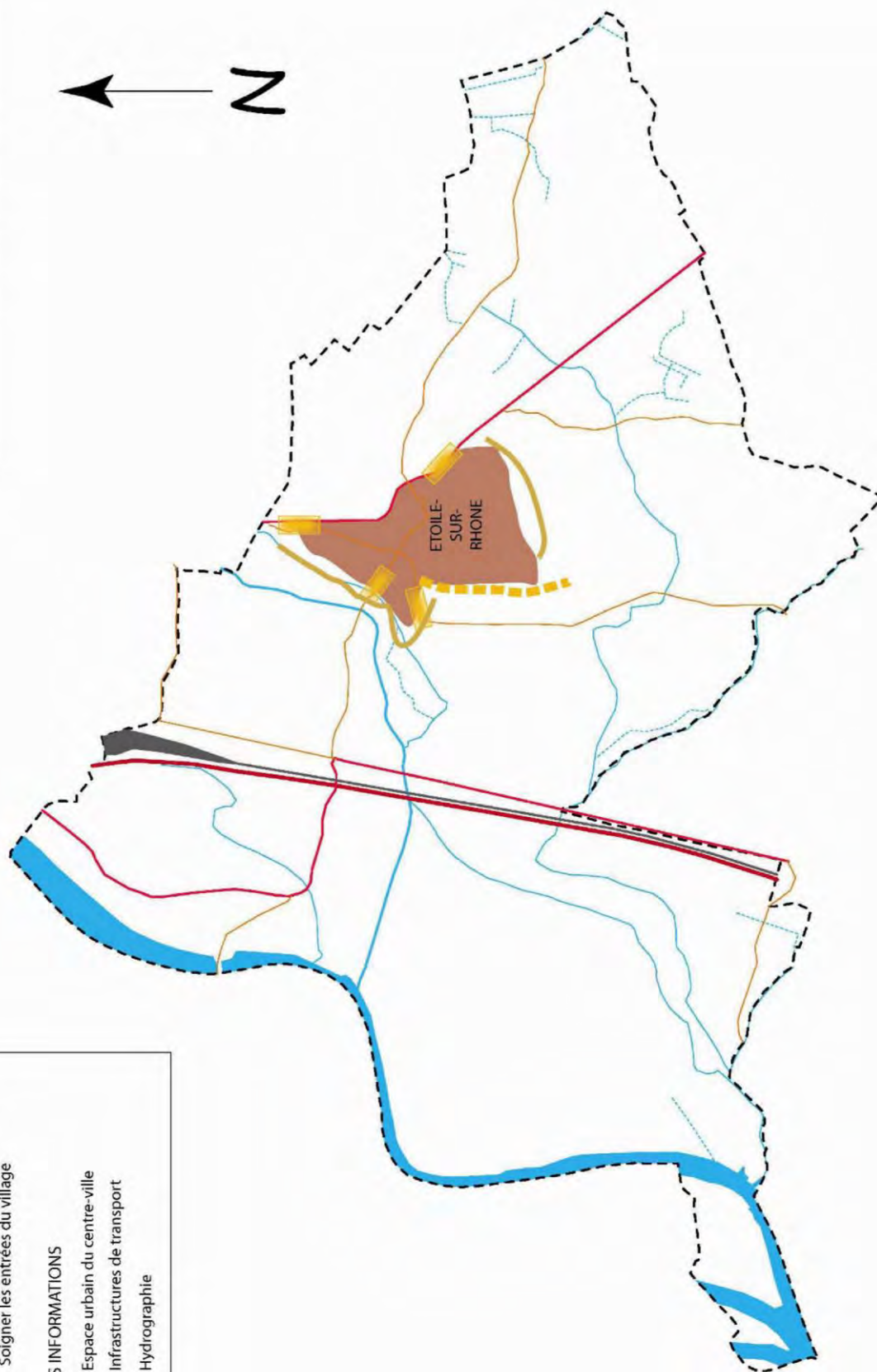
ORIENTATIONS DU PADD

- Protéger la cœtière de toute extension préjudicielle
- Soigner les transitions avec l'espace agricole
- Soigner les entrées du village

AUTRES INFORMATIONS

- Espace urbain du centre-ville
- Infrastructures de transport
- Hydrographie

PADD D'ETOILE-SUR-RHONE ORIENTATIONS GENERALES AMBITION N°2



3^{ème} AMBITION : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

INTENTIONS:

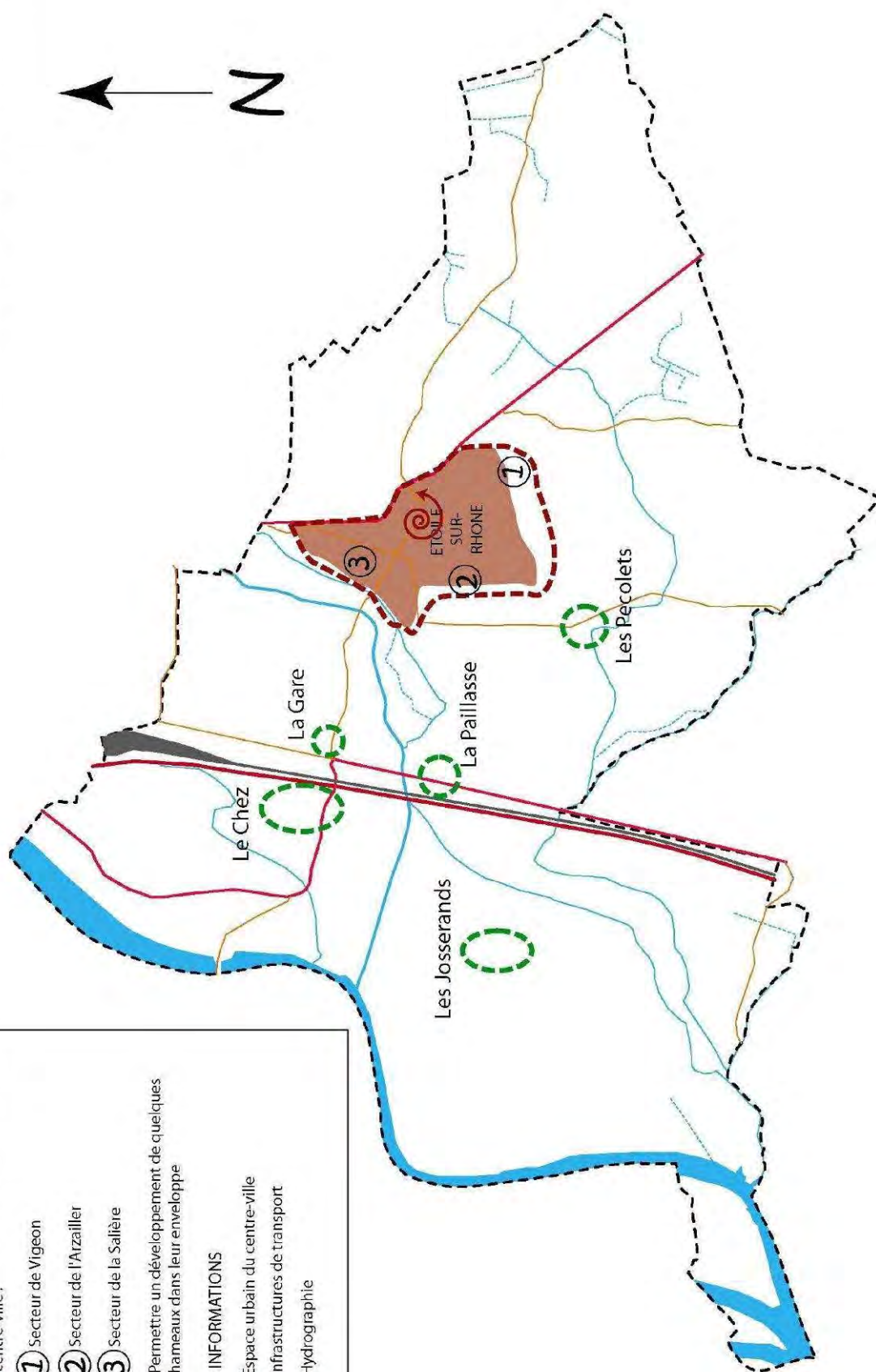
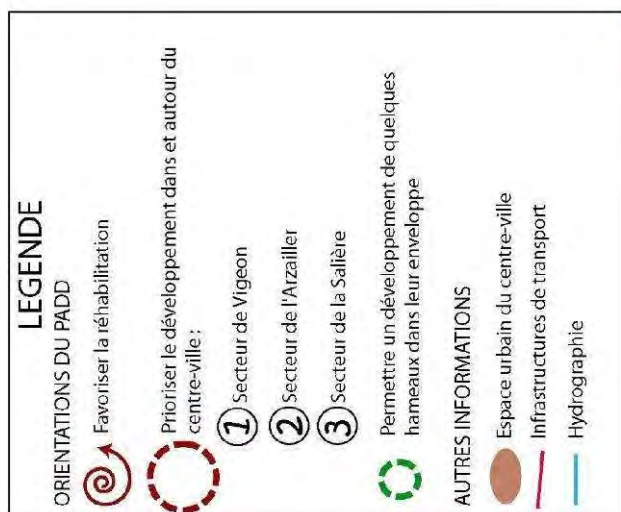
- ▶ *Renouveler la population pour conserver les équilibres générationnels et sociaux,*
- ▶ *Participer à la réponse aux différents besoins en habitat du bassin de vie,*
- ▶ *Limiter la consommation du foncier.*

ORIENTATIONS :

- > *Maîtriser et réduire la croissance démographique actuelle autour de 1,1 % par an en moyenne (soit une perspective d'environ 5 500 habitants environ d'ici 10 ans), afin de maîtriser la demande croissante sur le territoire face aux équipements induits.*
- > *Diversifier l'habitat pour une offre de logements plus équilibrée notamment entre locatif et accession : les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux (hors accession sociale). L'objectif des élus est de produire du logement social tout en veillant à la mixité des logements et donc des populations sur une même opération*
- > *Favoriser la réhabilitation des logements vacants notamment dans le centre-ville en assouplissant certaines règles bloquantes comme les règles de stationnement.*
- > *Répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées en poursuivant la réalisation de la maison de retraite et les services associés.*
- > *Eviter le mitage et la dispersion du bâti à destination d'habitat par :*
 - ◇ *un développement prioritaire dans et autour du centre-ville : secteur de Vigeon, l'Arzailler, la Salière.*
 - ◇ *la confortation de quelques quartiers et hameaux d'habitat dans leur enveloppe existante : les Josserands, le Chez, la Gare, les Pecolets, la Paillasse conserver les secteurs des écarts et autres hameaux dans leur enveloppe existante en autorisant uniquement les extensions et réhabilitation des logements existants, ainsi que les annexes des constructions existantes.*
- > *Diversifier les formes urbaines pour favoriser la densité en imposant des formes urbaines variées : collectifs, micro-collectifs, habitat intermédiaire, individuels groupés et, de façon ponctuelle et minoritaire, quelques logements individuels purs.*
- > *Prévoir une consommation de foncier réduite par rapport aux années précédentes. Permettre la réalisation d'environ 300 logements dont une quarantaine en réhabilitation, soit 260 logements bruts, sur une surface moyenne par logement de 500m², soit une surface urbanisable pour du logement d'environ 13,1 ha (chiffre qui intègre les espaces non construits ainsi que la rétention foncière à trouver sur la commune).*

Cette consommation moyenne par logement représente un objectif de moindre consommation de l'espace d'environ 40% par rapport à ce qui a été observé entre 2001 et 2011 (+22,5 ha).

PADD D'ETOILE-SUR-RHONE ORIENTATIONS GENERALES AMBICTION N°3



4^{ème} AMBITION : MAINTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE DE LA COMMUNE DANS UNE LOGIQUE D'EQUILIBRE EMPLOI / HABITAT

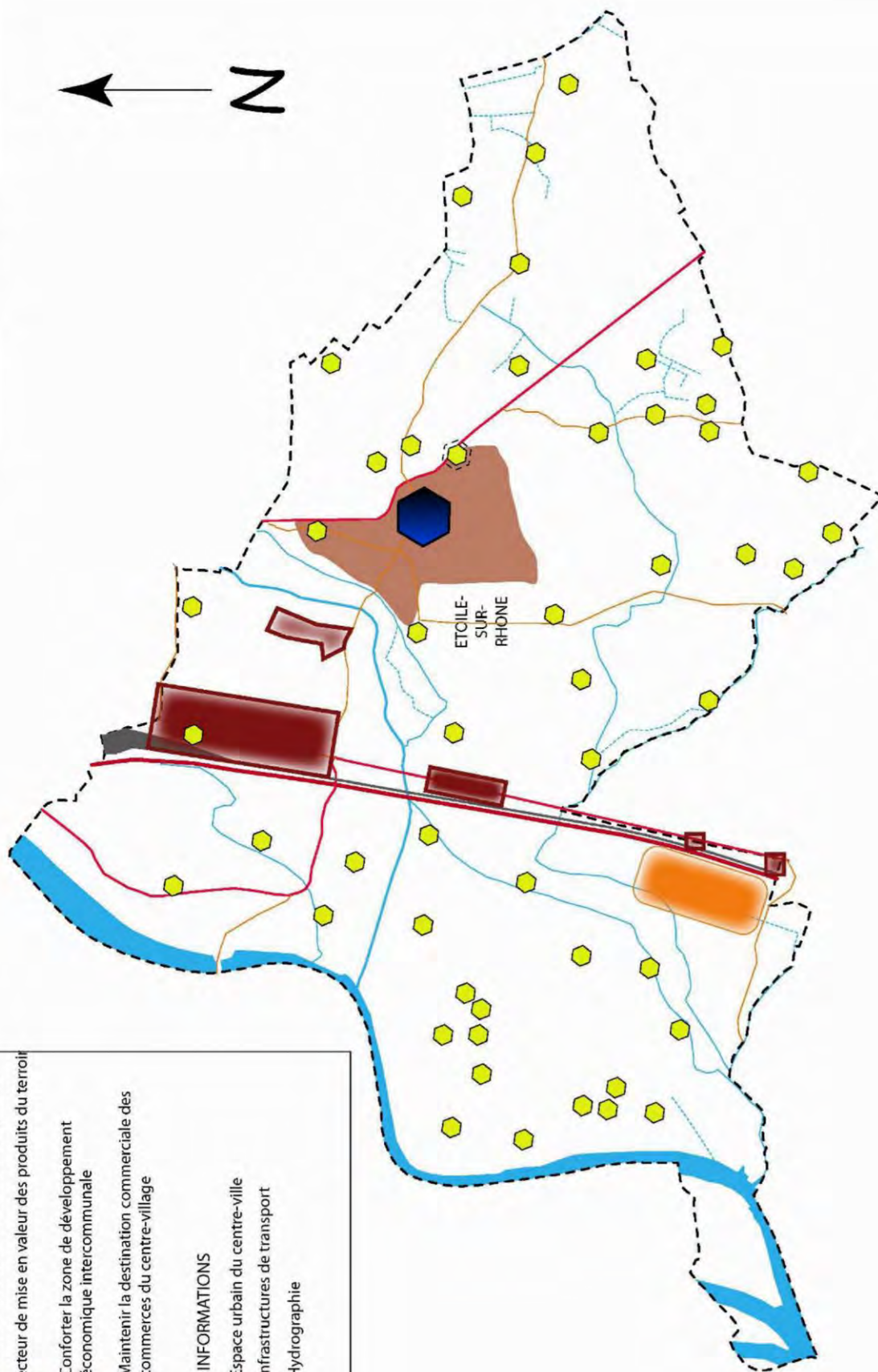
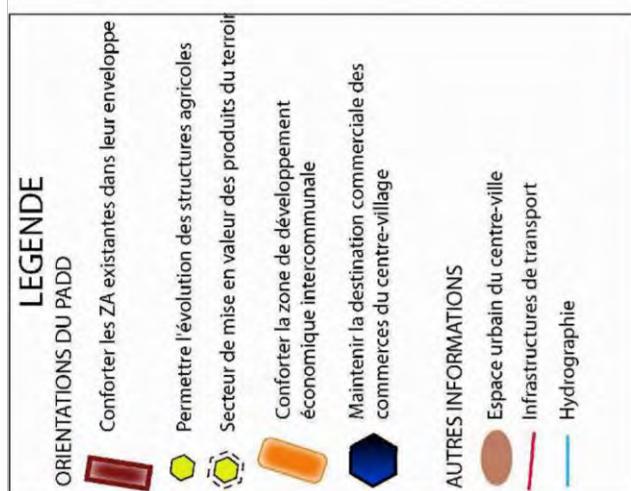
INTENTIONS :

- ▶ *Accueillir de nouvelles entreprises,*
- ▶ *Répondre au développement des acteurs économiques déjà présents sur le territoire,*
- ▶ *Soutenir le commerce et l'artisanat local,*
- ▶ *Diversifier l'économie locale vers le tourisme notamment, ▶*
Conforter l'économie agricole.

ORIENTATIONS :

- > *Développer des espaces pour les activités économiques :
Confortation des zones existantes dans leurs limites actuelles,
Concentration du développement économique d'intérêt intercommunal sur la nouvelle zone d'activités intercommunale des Caires.*
- > *Maintenir la destination commerciale des commerces du centre village et éviter qu'ils ne se transforment en logement.*
- > *Réserver des espaces à bon potentiel pour les activités agricoles en y limitant le mitage à l'existant (extensions-réhabilitation des constructions existantes et constructions d'annexes liées uniquement) et aux besoins des exploitations.*
- > *Permettre l'évolution des structures agricoles afin de conserver une pérennité de l'activité par la réalisation d'une diversification de l'activité (notamment par le tourisme) et la mise en valeur des produits du terroir, notamment sur le secteur de Priourat en entrée de ville Est.*

PADD D'ETOILE-SUR-RHONE ORIENTATIONS GENERALES AMBITION N°4



5^{ème} ambition : ASSURER UN AMENAGEMENT DE QUALITE DE LA COMMUNE

INTENTIONS :

► *Améliorer la qualité de vie des habitants en :*

aménageant des espaces publics et des lieux de convivialité,

confortant les services publics et développant les services manquant notamment pour les personnes âgées et les jeunes,

favorisant le développement des modes doux de déplacement de manière sécurisée,

limitant la sur-mobilité,

développant l'accessibilité numérique.

ORIENTATIONS :

> *Aménager et étendre les équipements : - zone sportive du stade, - ancienne cure.*

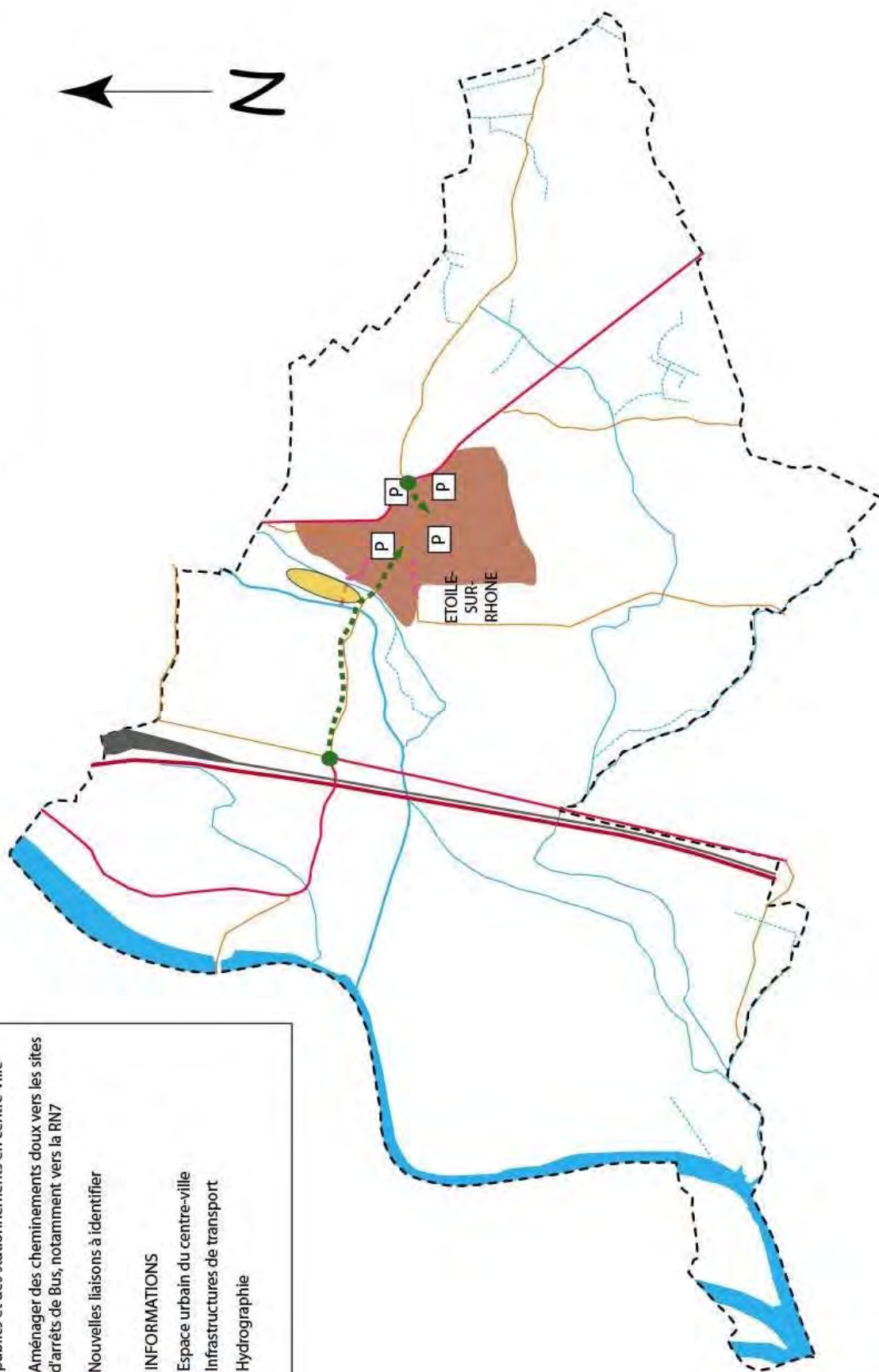
> *Aménager des espaces publics et de stationnements au village et soigner les interfaces entre espace public et espace privé.*








> *Intégrer les cheminements piétons et cycles dans les opérations d'aménagement et prévoir de futurs aménagements pour les sites d'arrêt de bus dans l'optique d'un raccordement aux transports en commun de l'agglomération valentinoise.*

> *Eviter la dispersion du bâti afin de profiter d'une compacité de la ville pour le développement des déplacements doux et une accessibilité optimale des équipements, commerces et services.*

> *Permettre de résorber la « fracture numérique » en raccordant toutes les constructions aux réseaux numériques dans la mesure du possible.*

PADD D'ETOILE-SUR-RHONE ORIENTATIONS GENERALES AMBITION N°5



LEGENDE	
ORIENTATIONS DU PADD	
	Aménager et étendre la zone sportive du stade
	Poursuivre la politique en faveur des espaces publics et des stationnements en centre-ville
	Aménager des cheminements doux vers les sites d'arrêts de Bus, notamment vers la RN7
	Nouvelles liaisons à identifier
AUTRES INFORMATIONS	
	Espace urbain du centre-ville
	Infrastructures de transport
	Hydrographie