



# SCOT DU GRAND ROVALTAIN

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE  
ARDÈCHE · DRÔME  
ROMANS · VALENCE · TAIN

## Document d'orientation et d'objectifs



Document approuvé  
le 25 octobre 2016

*Le Président*



## Préambule

« Faire appliquer le SCoT, c'est d'abord faire partager les ambitions et exigences, les grandes orientations d'équilibre et d'organisation du territoire, puis les objectifs plus thématiques en matière d'urbanisme. C'est aussi, inciter à la réflexion, à l'exigence et à l'innovation dans les domaines de l'urbanisme, du développement durable et de la gestion du territoire dans toutes ses dimensions ». Mairie Conseils / Caisse des dépôts.

Seul document à valeur prescriptive du SCoT, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit, à travers l'établissement de règles, la stratégie de développement du PADD. Il donne au territoire les outils nécessaires pour mettre en œuvre la volonté politique affichée dans le PADD.

En effet, le DOO « détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

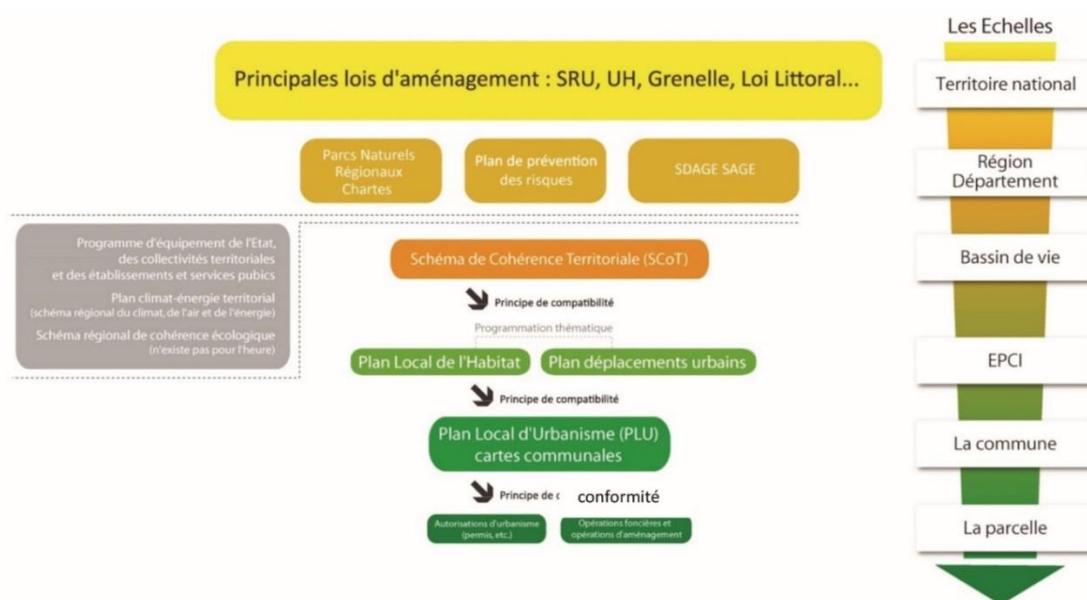
3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

[Art. L141-5 du code de l'urbanisme]

Le DOO s'impose aux documents d'urbanisme locaux (PLU, Carte communale, PLUI), aux documents de planification (PLH, PDU), aux opérations et aux autorisations devant être compatibles avec le SCoT. La compatibilité s'entend au sens où les différents documents ne contredisent pas ou ne remettent pas en cause les orientations et objectifs du DOO. Chaque collectivité doit ainsi s'approprier les enjeux portés dans le SCoT et les traduire dans ses différents documents.

Le DOO a été élaboré dans le respect des textes en vigueur et du principe de subsidiarité. Il ne s'agit donc pas d'un PLU à l'échelle du périmètre, mais d'un document de principes et des orientations partagées en matière d'aménagement du territoire ».



# SOMMAIRE

## Partie 1 Un territoire organisé

1.1 Réorganiser l'alliance des villes et des campagnes	10
1.2 A l'échelle des proximités, organiser des centralités plus affirmées et complémentaires	10
1.3 Conforter le rôle de l'armature territoriale	10
1.3.1 Les villages de l'espace rural	10
1.3.2 Les villages de l'espace périurbain	10
1.3.3 Les bourgs-centres	11
1.3.4 Les pôles du périurbain	11
1.3.5 Pôles urbains	11
1.4 La déclinaison de l'armature territoriale par commune	11
1.4.1 Les villages de l'espace rural (57 communes)	11
1.4.2 Les villages de l'espace périurbain (11 communes et parties de communes concernées)	12
1.4.3 Les bourgs centres (4 communes concernées)	12
1.4.4 Les pôles périurbains (24 communes et parties de communes concernées)	12
1.4.5 Les communes des pôles urbains et des villes centres (12 communes et parties de communes concernées)	12
1.4.6 Facteurs d'évolution	12

## Partie 2 La préservation du territoire et de ses ressources

2.1 Réduire significativement la consommation d'espace	15
2.1.1 Optimiser le tissu bâti existant pour limiter l'étalement urbain	15
2.1.2 Limiter la consommation foncière du grand Rovaltain à 92 hectares par an sur la période 2016-2040	15
2.1.3 Les critères à prendre en compte dans le choix de la localisation des extensions urbaines	16
2.1.4 Une priorité : la préservation des espaces agricoles et naturels	17
2.2 Maintenir, restaurer, renforcer et compléter une trame verte et bleue de qualité	18
2.2.1 Protéger les réservoirs de biodiversité	18
2.2.2 Préserver ou restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques	20
2.2.3 Valoriser les espaces d'intérêt pour la biodiversité	22
2.3 La ressource en eau	24
2.3.1 mise en adéquation des besoins en eau potable avec les ressources	24
2.3.2 Garantir la recharge des nappes souterraines	24
2.3.3 Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux	24

2.4 Promouvoir la production d'énergie renouvelable dans le respect des enjeux environnementaux et économiques du territoire	25
2.5 La prise en compte des risques	26
2.5.1 Limiter le risque inondation	26
2.5.2 Limiter l'exposition au risque d'inondation	26
2.5.3 Limiter l'occurrence des risques d'inondation	27
2.5.4 Risques industriels et technologiques	28
2.5.5 Bruit et pollutions atmosphériques	28
2.6 Mettre en scène le patrimoine paysager et architectural	30
2.6.1 En préambule	30
2.6.2 Préserver et valoriser les éléments remarquables du paysage du grand Rovaltain	30
2.6.3 Préserver et valoriser le patrimoine bâti du grand Rovaltain	31
2.6.4 Préserver les points de vue majeurs et les panoramas	32
2.6.5 Préserver et valoriser la diversité des paysages du grand Rovaltain	32
<b>Partie 3 Une mobilité efficace</b>	
3.1 Faire évoluer le modèle de développement urbain pour augmenter la part des déplacements autres qu'en voiture particulière	39
3.1.1 Favoriser un meilleur partage de la voirie et des espaces publics	39
3.1.2 Valoriser et favoriser les usages du vélo et de la marche à pied	40
3.2 Renforcer la cohérence et la coordination des politiques de mobilité du Grand Rovaltain	40
3.2.1 Urbaniser de manière préférentielle dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun et plus particulièrement autour des pôles d'échange et des arrêts de transports en commun efficaces	40
3.2.2 Renforcer les Transports en commun là où l'urbanisation est la plus intense	41
3.2.3 Conforter et développer en priorité le réseau de transports collectifs	41
3.3 Le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle	43
3.3.1 Promouvoir les modes actifs de déplacements	43
3.3.2 Favoriser l'innovation et encourager à une utilisation alternative des automobiles	43
3.4 Le maillage routier et son amélioration	43
3.5 L'optimisation du stationnement	45
3.5.1 Développer une politique de stationnement économe en espace et articulée avec les dessertes en transports collectifs et modes alternatifs à la voiture individuelle	45
3.5.2 Réaliser les équipements d'interface entre la voiture individuelle et les autres modes	46
3.6 L'accessibilité du territoire	48
3.6.1 Renforcer l'accessibilité ferroviaire du grand Rovaltain	48

3.6.2 Organiser le transport fluvial pour développer les relations avec l'extérieur	48
3.6.3 Intensifier l'usage des réseaux d'information et de communication	48
3.7 Le transport des marchandises et les livraisons	49
3.7.1 Le transport de marchandises	49
3.7.2 Livraisons	49

#### **Partie 4 Une politique de l'habitat solidaire**

4.1 S'inscrire dans une progression démographique raisonnable pour permettre l'accueil d'environ 57 000 habitants supplémentaires d'ici 2040	51
4.2 Soutenir et équilibrer territorialement la production de logements	51
4.3 Reconquérir le parc vacant pour limiter la consommation foncière	53
4.4 Amplifier l'effort de réalisation de logements sociaux et abordables en hiérarchisant clairement les secteurs où cet effort est le plus nécessaire	53
4.5 Proposer une mixité de formes à chaque niveau de l'armature territoriale	54
4.6 Sobriété et efficacité énergétique	55
4.7 Les besoins spécifiques	56
4.7.1 L'accueil des gens du voyage	56

#### **Partie 5 Un développement économique équilibré et ambitieux**

5.1 Mieux répartir l'emploi sur le territoire des communes	58
5.2 L'organisation du foncier à vocation économique	58
5.2.1 Mieux répartir le foncier des sites d'accueil sur le territoire	58
5.2.2 Une hiérarchie à mieux affirmer	58
5.2.3 Une offre foncière adaptée aux besoins	59
5.2.4 Adapter l'offre d'emplois à chaque territoire	62
5.3 L'accueil exceptionnel d'activités	62
5.4 Le commerce	63
5.4.1 Hiérarchiser l'offre commerciale des polarités	63
5.4.3 Document d'Aménagement Artisanal et Commercial	71
PARTIE 1 : DEFINIR DES OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES	72
PARTIE 2 LOCALISER LES CENTRALITES ET SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE	74
5.5 Tourisme	91
5.5.1 Faire du territoire un pôle d'accueil et de rayonnement touristique	91
5.5.2 Développer et améliorer l'hébergement touristique	91

5.5.3 Permettre le développement d'unités Touristiques nouvelles (UTN) à destination d'hébergement touristique	92
5.5.4 S'appuyer sur les spécificités du territoire pour développer différents types de tourisme	93
5.5.5 Desservir et mailler les sites touristiques majeurs et les équipements structurants	94
5.6 L'agriculture	94
5.6.1 Protéger la fonctionnalité de l'espace agricole et limiter les conflits d'usages	95
5.6.2 La prise en compte des bâtiments d'exploitation dans le projet des communes	95
5.6.3 La protection des secteurs de viticulture	96
5.6.4 Les espaces sylvicoles	96
5.7 Les carrières	97
5.7.1 Assurer un approvisionnement sur le long terme du bassin de consommation du SCoT du grand Rovaltain	97
5.7.2 Maximiser l'emploi des matériaux recyclés, notamment par la valorisation des déchets du BTP	97
5.7.3 Le réaménagement de carrières en fin d'exploitation	97

## **Partie 6 L'accueil des équipements**

6.1 Implanter les équipements et services aux bons endroits	99
6.2 Les projets d'équipements nécessaires pour conforter le positionnement du Grand Rovaltain	99
6.3 Développer les réseaux TIC sur l'ensemble du territoire	101

## **Partie 7 Un urbanisme durable**

7.1 Rechercher une plus grande qualité urbaine	103
7.1.1 Promouvoir des formes urbaines optimales	103
7.1.2 Intensifier l'activité humaine autour des arrêts de transport en commun	103
7.1.3 Encourager les mixités au sein des quartiers	104
7.1.4 Veiller à la bonne insertion urbaine et paysagère du quartier	105
7.1.5 Réintégrer la nature en ville	106
7.1.6 Optimiser l'usage de la parcelle	107
7.1.7 Promouvoir une architecture plus durable	108
7.1.8 Rationaliser la place de la voiture en ville	108
7.1.9 mettre en œuvre les conditions d'une mobilité douce	108
7.2 Améliorer la qualité des zones d'activités	109
7.2.1 La densification des espaces	109
7.2.2 La mixité des fonctions	109
7.2.3 L'intégration urbaine de la zone	109

7.2.4 La prise en compte des continuités écologiques	109
7.2.5 L'intégration paysagère de la zone et son traitement paysager	110
7.2.6 La performance des constructions	110
7.2.7 Une organisation interne et des aménagements limitant la place de la voiture...	110
7.2.8... et favorisant les déplacements piétons et cyclistes	110
7.3 Mettre en valeur les entrées et les traversées de villes	110
7.3.1 Entrées de villes	110
7.3.2 Traversées de villes / parcours	111
<b>Partie 8 Cartographie de la préservation du territoire et de ses ressources</b>	<b>113</b>
<b>Glossaire et table des sigles</b>	<b>143</b>

---

## ***Partie 1***

### ***Un territoire organisé***

---

*L'armature territoriale définie dans le PADD détermine les principes de structuration du Grand Rovaltain. Celle-ci va guider la localisation du développement futur en termes d'habitat, d'emplois, d'équipements, d'organisation des transports, afin de limiter au maximum les besoins, les distances, les temps de déplacements et de favoriser la pérennité.*

## 1.1 Réorganiser l'alliance des villes et des campagnes

- Orientation
  - L'espace rural, comme espace de services et d'emplois de proximité. Ce secteur constitue aujourd'hui un espace à vocation majoritairement résidentielle. Ainsi, pour permettre un meilleur équilibre des fonctions sur le territoire, l'espace rural doit favoriser l'accueil d'emplois et stabiliser son rythme de construction de logements par rapport à la décennie 2000/2012.
  - L'espace périurbain, comme espace à renouveler. L'espace « périurbain » est constitué des premières couronnes des pôles urbains. Il est nécessaire de renouveler le mode de développement de cet espace, en proposant de nouvelles formes d'habitat et en créant les conditions pour accueillir davantage d'emplois et une mobilité plus durable.
  - L'espace urbain, comme moteur du Grand Rovaltain. L'orientation concernant ces secteurs est de recentrer la croissance démographique autour des trois pôles urbains du territoire et de les faire rayonner par le développement et la mise en complémentarité des fonctions métropolitaines.

## 1.2 A l'échelle des proximités, organiser des centralités plus affirmées et complémentaires

- Orientation

Les communes doivent s'intégrer dans les logiques suivantes :

  - dans les pôles urbains et prioritairement dans les villes centres, dynamiser le taux d'accroissement démographique en favorisant la production de logements et sa diversification, plus particulièrement à destination des jeunes ménages ;
  - dans les autres espaces, favoriser le développement de l'emploi tout en assurant la couverture des besoins de logements, locatifs en particulier, liés aux équipements de proximité et au développement du tissu économique.

## 1.3 Conforter le rôle de l'armature territoriale

- Orientation

L'organisation territoriale portée par le SCoT prend appui sur le triangle métropolitain formé par le réseau de trois principales agglomérations urbaines du Grand Rovaltain : le pôle urbain de Valence/Guilherand-Granges-St-Péray, celui de Tain-l'Hermitage/Tournon-sur-Rhône et celui de Romans-sur-Isère/Bourg-de-Péage.

### 1.3.1 Les villages de l'espace rural

Les villages de l'espace rural doivent prévoir leur développement démographique en cohérence avec la capacité de leurs équipements et doivent permettre le maintien des activités économiques en place et en attirer de nouvelles.

### 1.3.2 Les villages de l'espace périurbain

Les villages de l'espace périurbain doivent prévoir leur développement démographique en cohérence avec la capacité de leurs équipements et visant à permettre le parcours résidentiel complet, tout en permettant le maintien des activités économiques en place et l'accueil de nouvelles, ainsi que la prise en compte d'une offre

de déplacement alternative à la voiture individuelle.

### 1.3.3 Les bourgs-centres

Les bourgs-centres ont vocation à assurer la proximité des fonctions dans les espaces ruraux en confortant ou développant un niveau d'offre d'emplois, de services, d'équipements et de commerces qui répond aux besoins de territoires environnants insuffisamment dotés.

### 1.3.4 Les pôles du périurbain

Les pôles périurbains sont situés à proximité des pôles urbains, qui restent les principaux pôles d'emplois. Les pôles périurbains ont un rôle de relais dans l'accueil résidentiel, permettant ainsi de limiter les distances domicile-travail. De par leur taille et leur proximité aux pôles urbains ils sont desservis par les réseaux de transports collectifs, ou ont vocation à le devenir.

L'ambition pour ces pôles est d'assurer un rôle de centralité dans le périurbain en appui aux pôles urbains. A cette fin, les communes concernées doivent mettre en œuvre les conditions pour :

- conforter l'offre de services et de commerces à la hauteur des besoins de leur bassin de vie,
- développer les capacités d'accueil des entreprises pour favoriser la création d'emplois,
- diversifier l'offre de logements en renforçant notamment l'offre de logements sociaux et abordables.
- promouvoir les modalités d'une mobilité plus durable

Le développement de ces communes doit s'inscrire dans le respect du principe de multifonctionnalité.

### 1.3.5 Pôles urbains

Les pôles urbains doivent être renforcés démographiquement et confortés dans l'ensemble des fonctions qui assoient leur rayonnement au-delà même du périmètre du SCoT : culture, enseignement supérieur, santé, commerce, administration. Les PLU et autres documents de planification et de programmation doivent permettre la poursuite des politiques intercommunales de développement et de diversification de l'offre d'habitat, le développement des transports en commun lorsque cela est possible, le confortement de leurs capacités d'accueil d'activités économiques, notamment tertiaires, administratives et métropolitaines ainsi que l'accueil de services et équipements ayant un rayonnement élargi à l'ensemble du SCoT voire au-delà.

Le pôle urbain de Tain-Tournon doit également veiller à renforcer et diversifier son offre commerciale afin de lutter contre une évacuation commerciale.

## 1.4 La déclinaison de l'armature territoriale par commune

- Orientation

Les communes participent, chacune à leur niveau, à la mise en œuvre d'une armature territoriale équilibrée, favorisant la complémentarité et la proximité pour les habitants en dotant le territoire d'une offre résidentielle, d'emplois, de services, d'équipements et de commerces complète et adaptée.

- Objectifs

Pour ce faire, la nomenclature suivante est proposée :

### 1.4.1 Les villages de l'espace rural (57 communes)

Arthemonay, Barbières, Barcelonne, Bathernay, Beauregard-Baret, Besayes, Boffres, Boucieu-le-Roi, Bren, Champis, Chantemerle-les-Blés, Charmes-sur-l'Herbasse, Charpey, Châteaudouble, Chavannes, Cheminas, Colombier-le-Jeune, Combovin, Crozes-Hermitage, Erôme, Etables, Eymeux, Gervans, Geysans, Hostun, Jaillans, La-Baume-Cornillane, La-Baume-d'Hostun, Larnage, Le Chalon, Lemps, Marches, Margès, Marsaz, Miribel, Montchenu, Montmiral, Montrigaud, Montvendre, Ourches, Parnans, Peyrus, Plats, Rochefort-Samson, Saint-Bardoux, Saint-Barthélemy-le-Plain, Saint-Bonnet-de-Valclérieux, Saint-Christophe-et-le-Laris, Saint-Laurent-d'Onay, Saint-Michel-sur-Savasse, Saint-Romain-de-Lerps, Saint-Sylvestre, Saint-Vincent-la-

Commanderie, Sécheras, Serves-sur-Rhône, Vion.

#### **1.4.2 Les villages de l'espace périurbain (11 communes et parties de communes concernées)**

Beaumont-Monteux, Beauvallon, Chanos-Curson, Châteaubourg, Châtillon-Saint-Jean, Glun, Granges-lès-Beaumont, Mauves, Mercuroi-Veaunes (hormis la zone d'activité "Les Fleurons"), Montéléger, Triors.

#### **1.4.3 Les bourgs centres (4 communes concernées)**

Saint-Donat-sur-l'Herbasse, Crépol, Alboussière, Upie.

#### **1.4.4 Les pôles périurbains (24 communes et parties de communes concernées)**

Saint-Jean-de-Muzols, Pont-de-l'Isère, La Roche-de-Glun, Clérieux, Mours-Saint-Eusèbe, Alixan, Châteauneuf-sur-Isère, Chatuzange-le-Goubet, Génissieux, Peyrins, Saint-Paul-lès-Romans (hors Saint-Vérant), Saint-Marcel-lès-Valence, Montélier, Chabeuil, Malissard, Beaumont-lès-Valence, Montmeyran, Saint-Péray (à l'ouest voie ferrée), Soyons (hors secteur des Freydières), Charmes-sur-Rhône, Cornas, Saint-Georges-les-Bains, Etoile-sur-Rhône, Toulaud.

#### **1.4.5 Les communes des pôles urbains et des villes centres (12 communes et parties de communes concernées)**

- Le pôle de Valence regroupe la ville centre de Valence et les communes de Bourg-lès-Valence, Portes-lès-Valence, Guilherand-Granges, et l'espace à l'est de la voie ferrée à Saint-Péray et le secteur des Freydières à Soyons ;
- Le pôle urbain de Romans correspond aux communes de Romans (ville centre), Bourg-de-Péage, et au secteur de Saint-Vérant (commune de Saint-Paul-lès-Romans) ;
- Le pôle urbain de Tournon/Tain regroupe ces deux communes ainsi que l'espace d'activités économiques « les Fleurons » à Mercuroi-Veaunes.

#### **1.4.6 Facteurs d'évolution**

L'armature territoriale proposée dans le PADD et déclinée dans le DOO traduit à la fois la situation à la date d'approbation du SCoT mais aussi une ambition du projet du territoire. A ce titre, l'armature n'est pas figée et doit tenir compte, à échéance régulière, des projets qui verront le jour sur le territoire.

Ce principe d'évolutivité ne s'applique qu'à chaque évaluation du SCoT (tous les 6 ans), si cela est justifié dans le projet de territoire.



---

## ***Partie 2***

### ***La préservation du territoire et de ses ressources***

---

## 2.1 Réduire significativement la consommation d'espace

Entre 2001 et 2014, ce sont plus de 180 ha qui ont été artificialisés chaque année au profit de l'urbanisation, du développement économique et de la construction d'infrastructures de transport et d'équipement dans le Grand Rovaltain. Afin de protéger durablement les ressources agricoles et naturelles du territoire, le SCoT fixe l'objectif ambitieux de réduire par deux la consommation d'espace, tout en maintenant une croissance démographique et économique.

### 2.1.1 Optimiser le tissu bâti existant pour limiter l'étalement urbain

- Orientation

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.

Les PLU ne doivent pas entraver la mobilisation du potentiel de densification et de renouvellement urbain des communes.

- Objectifs

Les communes devront mobiliser en priorité, dans le cadre de leur document d'urbanisme, le potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine. Le plan local d'urbanisme doit préciser ce potentiel et analyser les capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine.

Les documents d'urbanisme doivent mettre en œuvre les conditions permettant la mobilisation des gisements fonciers dans les enveloppes urbaines (parcelles libres et friches urbaines, industrielles ou commerciales). Les documents d'urbanisme justifieront des tènements libres et des friches qui n'auront pas été mobilisés pour le développement communal. L'emprise foncière des friches qui auront été réaffectées à un projet de développement urbain nécessitant une démolition/reconstruction n'est pas soustraite du potentiel foncier des territoires.

Sur cette base, si dans une commune les capacités de constructions dans les enveloppes urbaines dépassent les besoins, les documents d'urbanisme ne peuvent inscrire de zones à urbaniser supplémentaires.

Les cartes de la partie 8 présentent les enveloppes urbaines des communes du SCoT.

### 2.1.2 Limiter la consommation foncière du grand Rovaltain à 92 hectares par an sur la période 2016-2040

- Orientation

L'ensemble des communes et des EPCI doivent s'inscrire dans des efforts raisonnés de modération de la consommation foncière. Ainsi, afin de permettre l'accueil de 57 000 habitants supplémentaires et de 40 000 emplois nouveaux, la consommation foncière doit se limiter à 2 300 ha à l'échelle du Grand Rovaltain entre 2016 et 2040.

- Objectifs

Le SCoT affiche l'objectif de ne pas consommer plus de 92 ha par an en moyenne (contre 184 hectares en moyenne par an entre 2001 et 2014, soit une réduction de moitié du rythme d'artificialisation des sols) sur la période 2016-2040 à l'échelle du territoire, soit un total de 2 300 ha. Ce chiffre correspond aux consommations

foncières pour tous motifs : habitats, activités, équipements, infrastructures mais ne comprend pas les extensions de carrières. Il concerne aussi bien les extensions urbaines que la mobilisation du potentiel foncier intra-muros.

Dans un souci de durabilité du mode de développement et de limitation de l'artificialisation des sols, des hybridations seront recherchées entre opération d'habitation et d'implantation d'équipement, voire entre surfaces économiques et implantation d'équipement.

Ainsi, quel que soit le niveau de l'armature territoriale considéré, les choix d'urbanisation et d'aménagement doivent s'inscrire dans un objectif de limitation de la consommation foncière et privilégier à ce titre l'optimisation du tissu existant.

La consommation foncière maximale sur la période 2016-2040 est ventilée comme suit selon les EPCI :

	Objectifs de consommation foncière en ha, par EPCI entre 2016 et 2040
Hermitage Tournonais	325
La Raye	30
Pays de l'Herbasse	55
Rhône Crussol	275
Valence Romans Sud Rhône Alpes	1615
	<b>2300 ha</b>

Les surfaces des zones d'activités et zones artisanales (décrites en partie 5) sont comptabilisées dans le total de chaque EPCI.

### 2.1.3 Les critères à prendre en compte dans le choix de la localisation des extensions urbaines

- Orientation

Les extensions urbaines ne doivent plus être perçues comme le seul mode de développement des communes. Leurs impacts agricole, environnemental, paysager, ou encore social impliquent une plus grande mesure préalablement à leur mise en œuvre.

- Objectifs

Le DOO fixe, au-delà des objectifs de logements ventilés par territoire, des conditions qui doivent être explicitées de manière précise dans les rapports de présentation des PLU ou PLUI pour justifier le choix des sites affectés aux extensions urbaines, au regard de :

- l'usage agricole des terres et des bâtiments et du potentiel agronomique ou économique ;

- la sensibilité environnementale et paysagère et de la prise en compte des risques naturels ou technologiques ;
- l'obligation de continuité avec le tissu existant ;
- les liens avec le niveau d'équipements (scolaires, administratifs, sociaux...), de services et d'emplois de la commune ;
- la desserte par des transports en commun performants ;
- les possibilités de mobilisation de foncier dans l'enveloppe urbaine.

Les sites retenus doivent être ceux qui impactent globalement le moins sur ces différents aspects. La continuité avec le tissu urbain existant doit être démontrée à chaque fois.

Le recensement des gisements fonciers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des communes a été réalisé par le syndicat mixte du SCoT. Celui-ci sera systématiquement transmis aux communes ou EPCI se lançant dans une procédure d'élaboration ou de révision de leur document d'urbanisme. Ils doivent s'appuyer sur ce recensement initial et le mettre à jour afin de justifier les surfaces inscrites en extensions.

#### 2.1.4 Une priorité : la préservation des espaces agricoles et naturels

- Orientation

Afin d'assurer de manière pérenne le fonctionnement agricole et écologique du territoire, les collectivités doivent mettre en œuvre les conditions d'une préservation efficace des espaces agricoles, naturels et forestiers et de leur valorisation, à des fins économiques, sociales, environnementales, identitaires et de qualité de vie.

D'une manière générale, l'ambition de préserver les espaces agricoles concerne l'ensemble des terres agricoles, quelles que soient leurs mises en valeur. Cette ambition s'entend bien entendu hors des 2 300 ha que le SCoT fixe comme consommation maximale d'ici 2040.

- Objectifs

La préservation de certains secteurs nécessite d'être affirmée de manière plus importante : cela se traduit par l'inscription de fronts urbains sur les cartes de la partie 8.

Ces fronts jouent à long terme le triple rôle de :

- protection de l'espace agricole de l'étalement urbain non maîtrisé ;
- de délimitation de la largeur des corridors écologiques ;
- limites pérennes à l'extension urbaine pour lutter contre l'urbanisation diffuse ou l'urbanisation linéaire sur certains axes de déplacement.

Le traitement de ces secteurs urbains doit être organisé, par des règles d'urbanisme adaptées, en marquant une interface qualitative entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels, par une végétalisation et des articulations vers les espaces ouverts.

La préservation de la qualité et de la diversité du paysage du Grand Rovaltain passe par la protection des espaces agricoles et naturels qui la composent, mais aussi par le soin apporté au traitement des lisières urbaines. En plus de définir une limite intangible à l'urbanisation, les fronts urbains permettront d'apporter une plus grande qualité paysagère dans la transition entre espace urbain et espace agricole ou naturel.

D'une manière prioritaire, les espaces agricoles ayant fait l'objet d'investissements (irrigation) ou les espaces d'AOC, AOP ou IGP, plantés ou non, doivent faire l'objet d'une protection renforcée. La préservation des autres

espaces agricoles est fonction de leur potentiel agronomique ou économique tel que déterminé par le volet agricole du diagnostic. L'entretien des espaces agricoles en général permet de lutter contre les plantes invasives responsables d'affections graves de la santé des habitants du territoire.

#### LES ENVELOPPES URBAINES, SUPPORT DU DEVELOPPEMENT

- Orientation

La préservation du foncier agricole et naturel est affirmée comme une orientation fondamentale pour le territoire. Le mitage et les extensions insuffisamment maîtrisées doivent être stoppés.

Ainsi, l'ensemble du développement futur doit se faire dans ou à partir des enveloppes urbaines existantes, afin de renforcer les centres des villes et villages existants et est encadré par des objectifs de densité spécifiques à chaque type de commune pour les 25 prochaines années.

- Objectifs

L'urbanisation ne peut se faire que sous forme groupée autour d'un noyau urbain ou villageois existant et dans le respect des objectifs de modération de consommation foncière fixés pour chaque territoire. Aucune extension linéaire de l'urbanisation et à plus forte raison aucun mitage de cet espace ne sont permis. Les extensions urbaines ou villageoises doivent donc être localisées en continuité immédiate des enveloppes urbaines principales matérialisées sur les cartes de la partie 8.

Les hameaux, écarts et regroupements de constructions situés dans les enveloppes urbaines secondaires matérialisées sur les cartes de la partie 8 ne peuvent s'étendre au-delà de l'enveloppe. Ils peuvent se densifier sous réserve de respecter la cohérence architecturale du secteur, la capacité des réseaux et dessertes et d'une justification circonstanciée devant être apportée dans le rapport de présentation du PLU/PLUi. Ceux qui n'ont pas été matérialisés sur la carte n'ont pas vocation, sauf pour les zones de montagne et sous réserve de justification circonstanciée devant être apportée dans le rapport de présentation du PLU/PLUi, à accueillir de nouvelles constructions.

## 2.2 Maintenir, restaurer, renforcer et compléter une trame verte et bleue de qualité

### 2.2.1 Protéger les réservoirs de biodiversité

#### LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

- Orientation

Les espaces naturels remarquables identifiés sur les cartes de la partie 8 correspondent à des espaces relevant au 16 mars 2016 d'un statut de protection (arrêté de biotope), d'un statut de gestion (Espaces Naturels Sensibles dont le Conseil départemental de la Drôme est propriétaire), d'un statut de Zone Natura 2000 ou relevant de l'inventaire ZNIEFF de type I.

- Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux classent ces espaces dans des dispositions adaptées garantissant leur protection sur le long terme, notamment leur inconstructibilité. Ils permettent néanmoins certains aménagements qui ne pourraient être réalisés ailleurs, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la

fonctionnalité des milieux et dans le respect des réglementations propres à chaque site :

- des équipements et des projets, travaux, installations d'intérêt général (infrastructures routières, gaz, électricité, télécommunication, équipement lié à l'eau potable ou l'assainissement), lorsqu'ils ne peuvent pas être évités au sein de ces espaces, mais dont la réalisation est conditionnée à l'adoption de mesures compensatoires adéquates ;
- les carrières existantes, leurs extensions et les éventuels équipements nécessaires à leur exploitation dans les conditions définies au 5.7.3
- des possibilités d'extension du bâti existant à vocation résidentielle ou des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ;
- des possibilités de création de bâti agricole à proximité des bâtiments existants ;
- des projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique et de loisirs (installations légères de type observatoire), sentiers de randonnées.
- Les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône.

Leur impact sur les paysages et l'environnement doit être décrit dans les rapports de présentation des PLU.

Les documents d'urbanisme locaux adaptent leur plan de zonage en fonction de l'évolution des inventaires conduits sur le territoire.

#### LES ZONES HUMIDES ET LES PELOUSES SECHES

- Orientation

L'ensemble des collectivités contribue à la protection des zones de pelouses sèches inventoriées à l'échelle départementale et des zones humides relevant d'une portée à connaissance conjoint de l'Etat, de l'Agence de l'eau, du Conseil Régional et des Conseils Départementaux. Le caractère non exhaustif et évolutif de ces inventaires implique l'évolution des zonages devant être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

- Objectifs

L'objectif est de mettre en place les conditions réglementaires permettant la préservation et la valorisation sur le long terme de ces espaces. Les documents locaux d'urbanisme doivent définir le niveau d'enjeu de chaque zone et protéger de toute construction les zones humides et pelouses sèches les plus remarquables.

Sont notamment considérées comme remarquables :

- les zones humides qui participent activement ou potentiellement aux fonctions hydrologiques et hydrauliques (contribution à la qualité et la quantité de la ressource en eau, maîtrise des risques naturels), aux fonctions biologiques (biodiversité, trame verte et bleue...) et aux fonctions physiques et sociales (production de biomasse, support de loisirs...);
- Les pelouses sèches remarquables du point de vue de leur biodiversité et/ou de leur rôle dans les continuités écologiques.

Ces éléments doivent être explicités, complétés et précisés dans le rapport de présentation.

Sur les zones humides et pelouses sèches que les documents d'urbanisme locaux considèrent comme remarquables, l'urbanisation n'est pas autorisée, sauf pour les cas prévus au chapitre 2.2.1 « espaces naturels remarquables ».

L'urbanisation des autres zones humides et pelouses sèches doit être évitée. Les documents d'urbanisme doivent justifier qu'il n'y a pas d'autres alternatives au déclassement. Dans le cas où le développement de l'urbanisation empiète en tout ou partie sur ces espaces naturels, les communes ont l'obligation de conduire des études spécifiques d'impacts sur l'environnement et les paysages et de définir des mesures compensatoires.

Les documents d'urbanisme complètent et précisent à leur échelle les périmètres des zones humides et des pelouses sèches inventoriées.

## 2.2.2 Préserver ou restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques

### LES CORRIDORS VERTS D'INTERET SUPRA-COMMUNAL

- Orientation

Les corridors écologiques terrestres d'intérêt supra-communal sont reportés sur les cartes de la partie 8, afin de faciliter la transcription dans les documents d'urbanisme locaux. La recherche d'un maillage entre les différents espaces naturels, par des espaces libres d'obstacles et de taille suffisamment importante, constitue le principe fondamental qui doit être reporté dans les documents d'urbanisme.

- Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter dans le plan de zonage et traduire dans le règlement la présence de ces corridors écologiques, afin de conforter leur vocation. Le principe de base est l'inconstructibilité de ces espaces.

En l'absence de front urbain, la largeur définitive du corridor est à délimiter par la collectivité locale en fonction du contexte et des caractéristiques du secteur. Les limites et la vocation de ces espaces doivent être précisées dans les documents d'urbanisme locaux selon les principes qui suivent :

- Lorsque le corridor terrestre d'intérêt supra-communal se localise entre deux espaces bâtis, la largeur du corridor à préserver correspond à l'espace compris entre les fronts bâtis ;
- Lorsque le corridor terrestre d'intérêt supra-communal se localise en dehors des fronts urbains, la largeur des espaces à préserver est de l'ordre de 400 m, mais elle sera à préciser en fonction de la nature des milieux concernés, des besoins de déplacement des espèces et des contraintes locales préexistantes. Le rapport de présentation des PLU doit préciser les éléments qui permettent d'adapter cette épaisseur.

Le développement des zones d'activités de rayonnement « Régional », « Grand Rovaltain » ou « Local » est autorisé sous réserve de préserver la continuité écologique. Dans le cadre des projets d'aménagement urbain ou d'infrastructure, la fonctionnalité des corridors est prise en compte au travers de la transparence écologique des ouvrages ou du maintien d'une perméabilité écologique au passage de la faune.

Le long du corridor du Rhône, sont autorisés, les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône.

Au sein des corridors écologiques, les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer :

- La localisation et la préservation des milieux naturels de qualité ou des structures naturelles plus ordinaires participant au corridor écologique (haies, vergers, boisements, ripisylves,...) ;

- Le renforcement du végétal, en respectant les essences locales ;
- L'évitement des coupures artificielles (de type grillage, murs et murets...) constituant des obstacles pour le déplacement des espèces.

En complément, les documents d'urbanisme locaux identifient, par l'intermédiaire d'études spécifiques, les corridors d'intérêt local, complémentaires à ceux identifiés par le SCoT. Ils leur affectent un zonage garantissant les potentialités de déplacement de la faune.

Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte dans les corridors verts l'objectif de préserver un réseau de continuité entre les pelouses sèches relevant d'un inventaire, pour garantir la mobilité des espèces inféodées à ces milieux. Les zones d'urbanisation future et les projets d'infrastructures évitent de créer de nouvelles ruptures des continuités d'espaces ouverts favorables à cette faune particulière.

Les documents d'urbanisme locaux intègrent également dans leur plan de zonage et leur règlement, les projets de renforcement ou de restauration des corridors écologiques, en assurant notamment la cohérence des vocations des espaces situés à proximité. De même, ils identifient les éléments naturels à créer, nécessaires au renforcement ou à la remise en bon état des fonctionnalités écologiques.

#### LES CORRIDORS BLEUS D'INTERET SUPRA-COMMUNAL

- Orientation

Afin d'assurer les déplacements linéaires de la faune le long des cours d'eau, des espaces tampons doivent être préservés de part et d'autre des cours d'eau. Les espaces inondables en zone agricole ou naturelle participent également au maintien de ces espaces tampons, en protégeant de l'urbanisation certaines rives des cours d'eau.

Ces espaces sont identifiés sur les cartes de la partie 8.

- Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux prévoient des dispositions assurant l'absence de nouvelles constructions :

Dans l'espace agricole ou naturel et en l'absence de zone inondable délimitée, la construction n'est pas autorisée sur une largeur d'une vingtaine de mètres à adapter au contexte local ;

Dans les traversées des enveloppes urbaines des villes, bourgs et villages, ainsi que dans les zones d'urbanisation future, sous réserve d'assurer le maintien ou la restauration de la fonctionnalité du corridor, cette largeur est adaptée au tissu urbain existant et aux nécessités d'entretien des berges. Dans tous les cas, aucune construction ne peut s'implanter à moins de 5 m des berges des cours d'eau ;

Dans les zones d'urbanisation future, les corridors bleus identifiés par le SCoT doivent faire l'objet d'une attention spécifique : ils peuvent être intégrés dans le cadre des opérations d'aménagement. Leur caractère naturel doit toutefois être préservé au maximum.

Dans le cadre des projets d'aménagement urbain ou d'infrastructure, la fonctionnalité des corridors est prise en compte au travers de la transparence écologique des ouvrages ou du maintien d'une perméabilité écologique au passage de la faune.

Le long du corridor du Rhône, sont autorisés, les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône.

Par ailleurs, les ripisylves (végétation accompagnant les cours d'eau), ainsi que les haies et bosquets connectés à elles, qui jouent un rôle fondamental dans les continuités écologiques au sein de la plaine agricole doivent faire l'objet d'une protection spécifique dans les documents d'urbanisme locaux lorsqu'elles ne sont pas situées sur une digue et/ou constituées d'espèces invasives.

Concernant la préservation des continuités des milieux humides, les documents d'urbanisme locaux doivent exclure les projets susceptibles de créer des obstacles à ces continuités et veiller à la bonne prise en compte de l'alimentation en eau de ces zones humides (éviter les ruptures/déviations des écoulements). Le maintien d'espaces tampons à dominante naturelle et/ou agricole entre espaces urbains et zones humides sera recherché. La largeur de cet espace est à définir dans le cadre des documents d'urbanisme locaux.

#### LES CORRIDORS ECOLOGIQUES AERIENS

- Orientation

Au sein des zones préférentielles pour le développement de l'éolien définies par le schéma régional éolien dans le cadre du SRCAE, les documents d'urbanisme locaux définissent les zones autorisées à ces équipements en dehors des corridors écologiques aériens (vallée de l'Isère notamment). Ces corridors sont précisés à l'échelle intercommunale dans le cadre des études préalables aux projets d'implantation d'éoliennes.

#### LA PRISE EN COMPTE DES CORRIDORS DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT

- Orientation

Dans le cadre des projets d'aménagement urbain ou d'infrastructure, la fonctionnalité écologique globale des sites concernés est prise en compte, de même que les continuités et ensembles fonctionnels, notamment au travers de la transparence écologique des ouvrages ou du maintien d'une perméabilité écologique au passage de la faune. La fonctionnalité des corridors écologiques d'intérêt supra-communal ou local impactés par des aménagements doit être restaurée en lien avec les espèces présentes et les besoins de connexion entre les milieux naturels.

### 2.2.3 Valoriser les espaces d'intérêt pour la biodiversité

#### LES ESPACES AGRO-NATURELS

- Orientation

Les espaces de perméabilité correspondent, dans l'espace rural, à des milieux agro-naturels qui en fonction de leur nature (forêts, prairie, cultures, friches, haies, mares, canaux, espaces verts) et de leur configuration (surface, proximité d'autres espaces agro-naturels, ...) participent à la trame verte et bleue du territoire. Ces espaces constituent des supports pour les déplacements de la faune, contribuent à la qualité du réseau écologique, mais également à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ils sont identifiés comme « Espaces d'intérêt pour la biodiversité » dans la carte de la partie 8.

Ces espaces sont à préserver ; leur urbanisation ne peut être envisagée qu'une fois analysées les possibilités de densification au sein des villes, bourgs et villages. Pour cela, les extensions urbaines se feront dans la continuité du bâti existant, en orientant le développement prioritairement dans les enveloppes urbaines ou en périphérie immédiate. Le mitage est à proscrire, tout comme l'urbanisation linéaire le long des axes de déplacement.

- Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux identifient et protègent de manière adaptée les éléments naturels suivants :

- Sur les piémonts ardéchois, les piémonts du Vercors et les collines drômoises : les boisements qui présentent de multiples intérêts dans la régulation des eaux, l'accueil de biodiversité, la protection des sols et le captage de carbone ;
- Dans la plaine agricole : le réseau de haies et le réseau de milieux humides et de canaux. Le maintien de ces éléments naturels est à intégrer ou à reconstituer dans le cadre des projets d'aménagement, dans un objectif de valorisation globale de la biodiversité dans la plaine agricole.

## LES ESPACES À FORTE DENSITÉ D'ESPÈCES MENACÉES

- Orientation

Ces espaces, identifiés comme « Espaces d'intérêt pour la biodiversité » dans la carte de la partie 8, accueillent une forte densité d'espèces à statut de conservation défavorable (espèces classées en liste rouge régionale) ou qui présentent des enjeux spécifiques pour certains milieux agricoles, aquatiques ou humides. Ces secteurs plus ou moins vastes doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre des documents d'urbanisme.

- Objectifs

Les conditions écologiques favorables à ces espèces diffèrent selon les milieux considérés. Ces exigences écologiques sont à traduire dans les documents d'urbanisme locaux des communes concernées. Les surfaces à urbaniser sur ces espaces sont limitées, elles ne peuvent remettre en cause le fonctionnement de l'espace concerné et la biodiversité observée. Pour les communes concernées, les possibilités de densification et de renouvellement urbain (dents creuses et réhabilitation) doivent être particulièrement étudiées avant d'inscrire des extensions urbaines.

## LES INTERFACES BÂTI-NATURE

- Orientation

Les espaces de nature en ville font partie intégrante de la trame verte et bleue du territoire du Grand Rovaltain. Travailler sur la préservation et la valorisation de ces espaces ainsi que sur les interfaces bâti-nature répond à un double objectif : lutter contre l'érosion de la biodiversité et accroître les services écosystémiques qu'ils rendent aux riverains et notamment aux personnes vulnérables (enfants, malades, personnes âgées) en terme notamment de détente, d'activité de plein air et de santé, rendant accessible au plus grand nombre le contact avec des espèces végétales et animales. Ces espaces ont par ailleurs vocation à participer à la réduction des îlots de chaleur urbains.

Ces espaces sont à préserver et participent d'une plus grande attractivité des espaces urbains.

- Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux identifient et protègent de manière adaptée les éléments naturels et jardinés suivants :

- Les espaces urbains ou périurbains qui jouent le rôle de réservoir : petites zones humides, espaces verts, boisements, jardins familiaux... L'équilibre entre la densification urbaine et le maintien de la nature en

ville doit être recherché.

- Les éléments urbains ou périurbains qui jouent le rôle de corridors : voie piétonne ou cyclable, squares, petits délaissés d'infrastructures...
- Les possibilités de maillage de ceux-ci entre eux et avec les espaces agro-naturels périphériques.

Les liaisons entre ces espaces de nature en ville et les espaces agro-naturels seront recherchées dans le cadre des projets d'urbanisme ou par une réflexion dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, l'urbanisation en limite de front urbain devra permettre une transition fonctionnelle entre la campagne et la ville, entre espace urbains, agricoles et naturels tout en préservant les conditions d'exploitation des terres agricoles.

## 2.3 La ressource en eau

### 2.3.1 mise en adéquation des besoins en eau potable avec les ressources

- Orientation

Les documents d'urbanisme prévoient une croissance démographique et économique en adéquation avec les ressources en eau du territoire.

- Objectifs

L'ouverture des zones urbanisables est conditionnée à la justification de la suffisance des capacités d'alimentation en eau potable. Ces éléments doivent clairement apparaître dans les documents d'urbanisme et notamment dans les annexes : les captages actuels et leur protection, l'alimentation et la sécurisation de l'AEP, les rendements, les possibilités de réduction des pertes sur les réseaux et intégrer les études de volumes prélevables.

Dans le respect du SDAGE Rhône Méditerranée et du futur SAGE Molasse miocène du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence et des études de volumes prélevables à venir, les collectivités s'assurent qu'en cas de conflit d'usages sur la ressource en eau, priorité soit donnée à la préservation des ressources en faveur de l'alimentation en eau.

Les EPCI devront réaliser et mettre en œuvre des schémas directeurs d'alimentation en eau potable à l'échelle à minima intercommunale.

### 2.3.2 Garantir la recharge des nappes souterraines

- Objectifs

Les documents locaux d'urbanisme doivent prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter les incidences négatives de l'urbanisation et de l'implantation d'activités polluantes ou dangereuses dans les zones favorables à la recharge des nappes. Par ailleurs, ils limitent au maximum l'imperméabilisation des sols dans ces zones et préservent les écosystèmes humides.

### 2.3.3 Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux

- Orientation

La préservation des sites de captages doit être une priorité des politiques d'aménagement, en particulier pour les captages prioritaires et stratégiques. En outre, le développement et l'adaptation des réseaux d'assainissement doit accompagner la croissance du territoire. Les collectivités veillent à coordonner les projets d'urbanisation avec l'amélioration de la structuration intercommunale sur la sécurité de l'alimentation en eau potable.

- Objectifs

Les collectivités locales concernées par des ouvrages de captages doivent être vigilantes au mode de développement de leur territoire au-delà des périmètres des DUP de protection des captages d'eau potable, particulièrement en amont des bassins versants, afin de ne pas grever les solutions pérennes à apporter aux problèmes de pollution. A travers leurs PLU, elles évitent également de prévoir l'implantation d'activités dangereuses ou polluantes à proximité des aires de captages et dans les Zones d'Intérêt Actuel ou Futur de la nappe alluviale du Rhône (ZIA/ZIF 07d) ainsi que les zones d'intérêt prioritaire et les zones d'intérêt secondaire de la nappe Molasse Miocène du Bas Dauphiné (cf état initial de l'environnement).

Le SCoT affirme sa volonté de préservation des milieux naturels aquatiques, en lien avec le maintien, la restauration ou le renforcement des éléments naturels de la trame verte et bleue.

Les documents d'urbanisme locaux doivent garantir un développement urbain adapté aux capacités de traitement des eaux usées et à la préservation des milieux récepteurs.

## **2.4 Promouvoir la production d'énergie renouvelable dans le respect des enjeux environnementaux et économiques du territoire**

- Orientation

En lien avec les objectifs nationaux et locaux, notamment ceux des PCET approuvés dans le Grand Rovaltain, le SCoT incite à la diminution de l'utilisation des énergies fossiles en valorisant les sources d'énergies renouvelables et de production de chaleur du territoire.

L'augmentation des sources de production d'énergies renouvelables, associée à une démarche plus globale de réduction des besoins d'énergie et d'amélioration de l'efficacité des systèmes, permettra de contribuer à lutter contre le changement climatique et permettra aux habitants de disposer d'un accès plus direct à l'énergie.

Les documents d'urbanisme ne doivent pas interdire ou conditionner trop strictement l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, hormis pour des raisons de préservation de paysages urbains, des grands paysages, du foncier agricole, ou de nuisances sonores ou olfactives.

- Objectif

Les PLU doivent permettre, dans les zones d'habitat et d'activités, la production et la distribution d'électricité pour sécuriser l'approvisionnement et produire de l'électricité d'origine renouvelable de façon décentralisée.

En ce qui concerne le développement du solaire photovoltaïque et thermique, et de l'éolien, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre un développement maîtrisé de ces installations dans le cadre de projets en fixant des conditions veillant à atteindre :

- une qualité esthétique et architecturale permettant une intégration satisfaisante et harmonieuse dans leur environnement et le grand paysage ;
- une compatibilité avec les enjeux agricoles, naturels et patrimoniaux au regard des usages du sol et du fonctionnement écologique du site.

Ainsi, les règlements favorisent prioritairement le développement du solaire ou du photovoltaïque et éolien sur bâtiments ou sur parkings, plutôt qu'au sol, sous réserve de favoriser la bonne intégration paysagère et

architecturale.

Des installations au sol peuvent être autorisées sous réserve que les sites sont préférentiellement d'anciennes carrières, de décharges, de sites où les sols sont durablement pollués ou des délaissés routiers ou autoroutiers. A contrario, les terrains à vocation ou à potentiel agricoles, qu'ils soient ou non en friche, ne sont pas susceptibles d'accueillir des installations solaires au sol, à plus forte raison s'ils sont irrigués ou facilement irrigables.

La mise en œuvre de réseau de chaleur est encouragée dans toute opération nouvelle de taille suffisante.

De plus, les documents d'urbanisme, en particulier les orientations d'aménagement et de programmation des PLU, devront veiller à proposer des modes d'habiter qui favorisent une adaptation au changement climatique notamment par une attention particulière portée à la végétalisation des espaces, l'orientation des bâtiments, et la réduction de l'imperméabilisation des sols.

## 2.5 La prise en compte des risques

### 2.5.1 Limiter le risque inondation

- Orientation

Le projet de développement de territoire prend en compte l'ensemble des risques et nuisances qui imposent des contraintes au territoire, notamment dans la vallée du Rhône où les risques sont très présents mais également au Nord de Romans-sur-Isère et dans la plaine au Sud-Est de Valence. Le DOO définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé en prévention des risques et nuisances.

Les orientations fixées dans le SCoT sont en relation directe avec la politique de prévention et de protection mise en place par l'Etat, afin d'engager pleinement le territoire dans une gestion globale des risques majeurs.

La prévention et l'anticipation sont au cœur de cette orientation qui s'articule autour de deux axes d'intervention : limiter l'exposition au risque et limiter l'occurrence des risques.

### 2.5.2 Limiter l'exposition au risque d'inondation

- Orientation

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR MINIMISER L'EXPOSITION AUX RISQUES DES BIENS ET DES PERSONNES

Il paraît urgent pour ne pas créer de nouvelles situations de risque, d'organiser le développement urbain en dehors des secteurs exposés au risque inondation.

La prévention des risques d'inondation à travers des modalités d'aménagement adaptées doit permettre de réduire la vulnérabilité du territoire face au risque. Les documents d'urbanisme locaux doivent traduire la programmation d'ouvrages de lutte contre les risques d'inondation des zones déjà urbanisées. L'implantation de constructions et infrastructures ne doivent pas aggraver les risques sur des zones d'habitat ou d'activités. Les dispositifs et aménagements permettant d'éviter cette aggravation doivent être prévus en amont de la réalisation des projets en veillant à prendre en compte les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers.

LES INONDATIONS PAR DEBORDEMENTS DES COURS D'EAU

- Orientation

En dehors des zones urbanisées, les documents d'urbanisme doivent préserver au maximum le caractère naturel et inconstructible des espaces jouant un rôle dans la fonction de répartition des crues. Les documents d'urbanisme locaux doit recenser et mettre en œuvre les conditions de préservation de l'ensemble des éléments permettant de limiter le risque sur les habitants ou activités : berges, fossés, zones humides, identification des lits majeurs entre autres. Le maintien de la trame verte et bleue identifiée précédemment participe à cette ambition de limiter les risques.

Le contenu des documents d'urbanisme locaux doit être cohérent avec les prescriptions du PPRI lorsqu'il existe.

En l'absence de PPRI, l'urbanisation est interdite dans l'ensemble des zones inondables submersibles connues par les communes à travers le principe de précaution.

Les extensions des constructions dans les zones U sont autorisées dans le respect de la législation en vigueur. Les zones AU ou NA localisées en zones inondables doivent être déclassées sauf, dans le cas de gisements fonciers enclavés dans l'urbanisation existante, si des solutions techniques de limitation des risques ou des règles de constructions adaptées sont proposées.

#### LA MAITRISE DU RUISSELLEMENT PLUVIAL

- Orientation

Afin de limiter les risques liés au ruissellement des eaux pluviales et de favoriser l'alimentation des nappes, les documents d'urbanisme et les projets d'aménagements, dans les secteurs où cela est possible (possibilité technique et compatibilité avec les risques de mouvement de terrain), doivent inclure des mesures et/ou dispositifs limitant les volumes d'eau rejetés dans les réseaux et les cours d'eau (maintien de secteurs perméables, l'infiltration sur place des eaux de toiture, sens des plantations en travers des pentes) et les débits de rejet de ces eaux (noues, bassins, traitement à la parcelle).

Le SCoT recommande pour tout projet d'aménagement une analyse de la capacité des réseaux à absorber les débits de ruissellement des eaux pluviales en tenant compte de la totalité du bassin versant et du réseau aval jusqu'au point de rejet dans le milieu naturel.

#### 2.5.3 Limiter l'occurrence des risques d'inondation

- Orientation

##### MAINTENIR LES ZONES D'EXPANSION DES CRUES

La préservation des champs d'expansion des crues doit systématiquement être mise en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux. Lors de leur révision ou modification, ces zones doivent être identifiées, représentées et préservées dans les documents graphiques.

Les espaces de divagation des eaux doivent être maintenus dans la totalité des surfaces concernées afin de préserver les fonctionnements hydrauliques des territoires. Dans le même temps, la dynamique naturelle des cours d'eau doit être préservée et, dans le respect de la partie 2.2 sur la Trame Verte et Bleue, une bande assurant la circulation des eaux est assurée de part et d'autre des cours d'eau.

##### LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS AVEC LA MISE EN OEUVRE DE TECHNIQUES ALTERNATIVES

Les communes doivent prendre dans leurs documents d'urbanisme des mesures de nature à limiter l'imperméabilisation des sols ou à la compenser par des retenues permettant de réguler les apports en eaux

pluviales aux cours d'eau.

#### 2.5.4 Risques industriels et technologiques

- Orientation

Plusieurs risques industriels sont identifiés sur l'aire du SCoT. L'objectif de créer un urbanisme de qualité s'accompagne d'une prévention de ces risques et des pollutions et nuisances associées, afin de réduire les effets négatifs de la croissance urbaine sur l'environnement comme sur les lieux d'habitation et d'activité proches.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de limiter l'exposition aux risques technologiques majeurs :

- En maintenant ou créant des « zones tampons » ou périmètres d'inconstructibilité autour des sites recevant des activités à risques et/ ou nuisantes : le PLU ou PLUi identifie les établissements présentant un risque et veille à ce que les périmètres de protections soient respectés ;
- En implantant les industries dangereuses à l'écart des zones habitées (existantes ou futures) : à titre préventif, il est souhaitable que les activités nouvelles, lorsqu'elles génèrent des risques importants d'émanations dangereuses et/ou d'explosions (installations SEVESO, installations soumises à autorisations ...) soient localisées à l'écart des zones habitées ou à urbaniser et s'accompagnent de mesures de limitation du risque à la source ;
- Dans le même temps, la contrepartie de cet objectif ne doit pas conduire à reporter les risques sur des ressources naturelles sensibles. Les communes doivent ainsi identifier dans les PLU des sites pour privilégier l'implantation de telles activités et adapter les droits à construire en fonction de la sensibilité locale et de l'intensité du risque identifié ;
- Eviter l'urbanisation des secteurs concernés par le faisceau prévu pour la réalisation du gazoduc ERIDAN ;
- Compte tenu des enjeux liés à la reconversion de sites industriels, les PLU doivent identifier, sur la base des données existantes, les sols pollués et adapter le règlement en conséquence. La construction d'établissements accueillant des publics sensibles sur ces sites ne devra être autorisée que si leur dépollution est garantie.
- Limiter et maîtriser l'urbanisation dans la zone de danger immédiat des installations nucléaires au sens de la circulaire du 17 février 2010 relative à la maîtrise des activités au voisinage des installations nucléaires de base (INB) susceptibles de présenter des dangers à l'extérieur du site.

#### 2.5.5 Bruit et pollutions atmosphériques

- Orientation

Le bruit est un enjeu fort de l'aménagement urbain qui peut devenir prioritaire lorsque l'exposition de la population aux nuisances sonores risque d'entraîner une dégradation importante de ses conditions de vie et de santé.

- Objectifs

REDUIRE LES SOURCES DE NUISANCES SONORES ET DE POLLUTION ATMOSPHERIQUE

La mise en œuvre du projet du SCoT dans sa globalité repose sur les objectifs suivants :

- La réduction du trafic en durée et en distance en rapprochant habitat, emplois et équipements/commerces ;
- Le développement des modes alternatifs à la voiture, orientation détaillée en partie 3, permettra de limiter la croissance des déplacements générés par la croissance démographique et économique attendue;
- le développement du pôle multimodal de Valence Euro Rhône permettra de réduire le nombre de poids lourds en transit sur les principaux axes à travers un report vers le fleuve ou le fer ;
- Lors de la réalisation ou la requalification d'infrastructure de transports générateurs de bruit, la mise en place d'équipements permettant de réduire les nuisances pour les riverains (merlons, murs anti-bruit, dispositifs végétalisés, couverture des axes...) doit accompagner les différents projets en veillant à une bonne intégration paysagère ;
- Les secteurs à traiter en priorité sont les espaces accueillant des établissements recevant des publics sensibles (scolaire, petite enfance, santé et médico-social...). Si les conditions d'amélioration sur place ne sont pas possibles, les conditions d'une délocalisation à proximité doivent être rendues possibles ;
- La réalisation d'une étude de faisabilité technique et financière visant à «l'effacement» de l'autoroute A7 dans sa traversée du centre-ville de Valence afin de déterminer les modalités d'aménagement permettant de limiter les nuisances liées à cet axe au droit de secteurs naturels et urbains existants et futurs, en rive gauche comme en rive droite du Rhône.

#### ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION À PROXIMITE DES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS

Le SCoT souhaite réduire l'exposition des populations aux pollutions et nuisances issues des circulations ferroviaire et automobile. A ce titre, les objectifs suivants doivent être traduits dans les documents d'urbanisme :

- les extensions urbaines le long des voies identifiées comme bruyantes de niveaux 1 et 2 sont proscrites sauf aménagement urbain permettant d'en atténuer les nuisances (formes urbaines, orientation des bâtiments, conception, végétalisation,...). Le renouvellement urbain, la réhabilitation, la densification et l'utilisation des gisements fonciers sont autorisés en zone urbaine. Ces restrictions concernent l'habitat et non l'activité ;
- Aux abords des axes routiers de niveaux 3 et 4, il convient d'inscrire dans les PLU, pour toutes opérations nouvelles les dispositions permettant des aménagements où la sécurité et le confort des riverains sont mis en avant ;
- L'intégration d'un volet sanitaire aux études d'impact relatives aux grands projets urbains, de développement ou d'infrastructures permettra de contribuer à la limitation des nuisances pour les populations et à l'amélioration du cadre et des conditions de vie.

#### ENCADRER LE DEVELOPPEMENT À PROXIMITE DES ACTIVITES GENERATRICES DE NUISANCES SONORES

Le développement de l'habitat à proximité immédiate des zones d'activités générant des nuisances doit être encadré. Des aménagements de type zone-tampon végétalisée sont recommandés.

La distance idéale entre habitat et activités nuisantes doit être adaptée au contexte local.

## 2.6 Mettre en scène le patrimoine paysager et architectural

### 2.6.1 En préambule

Les intercommunalités sont fortement invitées à mettre en place des chartes architecturales et paysagères, des plans paysage, des cahiers de prescriptions et de recommandations architecturales, urbaines et paysagères afin d'être au plus près des identités patrimoniales locales.

### 2.6.2 Préserver et valoriser les éléments remarquables du paysage du Grand Rovaltain

#### COURS D'EAU

- Orientation

Les collectivités préservent et valorisent les cours d'eau du territoire, identifiés sur la carte « Eléments remarquables du paysage ».

- Objectifs

Pour cela, les documents d'urbanisme des collectivités doivent :

- Identifier et préserver des espaces ouverts le long des cours d'eau afin de maintenir des vues sur ces derniers ;
- Préserver, valoriser les accès existants aux cours d'eau et permettre l'aménagement de nouveaux accès ;
- Préserver et valoriser les ripisylves et les abords des cours d'eau pour y maintenir et reconstituer la trame verte et bleue, mais aussi des itinéraires modes actifs, des espaces de loisirs, des espaces publics..., dans le respect des enjeux de biodiversité et agricoles.

#### RELIEFS ET LIGNES DE CRETES

- Objectifs

Les collectivités doivent à travers leur document d'urbanisme préserver et valoriser les reliefs, fortement visibles sur le territoire. La lisibilité de ces reliefs, depuis la plaine notamment, qu'ils soient importants ou discrets, doit être garantie.

Pour cela, les documents d'urbanisme des collectivités doivent :

- Réglementer les extensions de l'urbanisation sur les versants et veiller à l'intégration paysagère des aménagements et constructions en instaurant des règles spécifiques pour l'implantation du bâti sur les terrains en pente, et l'aspect des constructions (cf. partie 7) ;
- Conditionner les constructions et les aménagements de structures et superstructures de hauteur et d'emprise importante impactant visuellement les éléments remarquables du paysage dont notamment les lignes de crête, les pentes et rebords de massifs spécialement ceux identifiés sur la carte "Eléments remarquables du paysage" à la réalisation d'une étude paysagère partagée à l'échelle de la ou des intercommunalités concernées par l'impact paysager justifiant de leur compatibilité aux objectifs paysagers fixés par le PADD ;
- Préserver l'activité agricole et notamment viticole sur les versants ;

- Assurer l'insertion paysagère des espaces de stationnements vers les reliefs et y développer les chemins de randonnées.

### 2.6.3 Préserver et valoriser le patrimoine bâti du Grand Rovaltain

#### SILHOUETTES VILLAGEOISES

- Orientation

La préservation de la perception visuelle des silhouettes des bourgs et des villages patrimoniaux, identifiés sur la carte « Patrimoine bâti », doit être intégrée dans les documents d'urbanisme.

Les choix de localisation des extensions futures de l'urbanisation ainsi que les règles édictées doivent permettre la conservation de la silhouette originelle du village. Les règlements d'urbanisme locaux doivent à ce titre proposer des gabarits de constructions nouvelles qui ne masqueraient, interfèreraient ou modifieraient pas la silhouette villageoise.

#### ENSEMBLES URBAINS OU VILLAGEOIS

- Orientation

Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier les ensembles urbains issus de structures urbaines historiques remarquables et mettre en œuvre les conditions de leur préservation sur le long terme.

#### PATRIMOINE EMBLEMATIQUE ET « PETIT PATRIMOINE »

- Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la préservation mais aussi la valorisation touristique du patrimoine bâti emblématique identifié sur la carte « Patrimoine bâti ». De même pour les éléments témoins de l'histoire industrielle du territoire ont qui vocation à être valorisés. Ils peuvent faire l'objet d'opérations d'aménagement urbain qui feront référence d'une manière ou d'une autre à la mémoire du lieu.

La création d'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est encouragée.

Les documents d'urbanisme communaux doivent recenser, protéger et valoriser leur patrimoine fortifié, les demeures mais aussi le petit patrimoine, notamment les éléments patrimoniaux d'intérêt paysager et vecteurs d'identité (murets, cabanons de vignes, lavoirs, fontaines, croix, ...) présents sur leur territoire.

Les canaux, en particulier ceux en milieu urbain, doivent faire l'objet d'une protection et mise en valeur renforcées.

#### LA MISE EN VALEUR DES VOIES EMBLEMATIQUES

- Orientation

Les éléments emblématiques de la RN7, notamment les relais d'essence, les garages, les hôtels, les restaurants, les commerces, les publicités peintes, la signalisation routière comme les bornes doivent faire l'objet d'un recensement dans les documents d'urbanisme locaux et l'ensemble des dispositions permettant leur préservation et leur mise en valeur doivent être prises. Les éléments patrimoniaux situés le long de la RD538 doivent être recensés.

## MAINTENIR DES COUPURES D'URBANISATION

- Orientation

Le SCoT affirme l'orientation de préserver des ouvertures paysagères entre les communes, en interdisant la constitution d'un continuum urbain. Pour cela, les documents d'urbanisme doivent respecter les fronts urbains.

### 2.6.4 Préserver les points de vue majeurs et les panoramas

- Orientation

La pérennisation et la valorisation des points de vue et des panoramas majeurs reportés sur la carte « Eléments remarquables du paysage ».

- Objectifs

Depuis les reliefs, les points de vue et les panoramas majeurs, identifiés sur la carte « Eléments remarquables du paysage » seront préservés. Les collectivités doivent prévenir leur fermeture visuelle et garantir leur accessibilité tous modes.

Les documents d'urbanisme locaux et les règlements locaux de publicité doivent identifier les cônes de vue depuis la plaine sur les reliefs. Dans les cônes de vues qu'ils auront identifiés, ils garantissent la lisibilité des reliefs par le maintien du caractère ouvert des paysages notamment :

- en réglementant les constructions ;
- en réglementant l'implantation des enseignes et panneaux de publicité ;
- en maîtrisant le développement du végétal pouvant interférer avec la vue ;
- en protégeant les espaces et l'activité agricoles garants d'un paysage ouvert.
- les défilés de la vallée du Doux et du Rhône au niveau de Tain-Tournon doivent faire l'objet d'une attention renforcée.

### 2.6.5 Préserver et valoriser la diversité des paysages du Grand Rovaltain

## LA DEFINITION ET LE ROLE DES ENTITES PAYSAGERES

- Orientation

Les documents d'urbanisme doivent assurer le maintien des caractéristiques de chacune des 8 entités paysagères du territoire identifiées dans la carte « Valoriser la diversité des paysages et des identités » ci-après, vectrices de qualité du cadre de vie et d'attractivité : le plateau du Vivarais, les coteaux viticoles, les collines drômoises, l'agglomération de Romans et sa grande couronne, les piémonts du Vercors, la vaste plaine agricole, le couloir rhodanien, les coteaux ardéchois.

- Objectifs

Pour chacune des entités paysagères, les documents d'urbanisme doivent préciser à travers un diagnostic paysager les objectifs généraux de préservation de leurs caractéristiques respectives. Ces éléments sont listés ci-après. Les PLU et PLUi doivent préciser les conditions permettant des constructions et aménagements respectueux des caractéristiques propres de l'entité dans laquelle ils s'inscrivent, définies ci-dessous, qu'elles soient architecturales (implantation du bâti, gabarit, hauteur, matériaux, couleurs...), agricoles ou naturelles.

De manière générale, dans les paysages à dominante arboricole, il convient d'éviter les plantations de végétaux de type « Prunus » dans les zones d'urbanisation situées à proximité de vergers.

- Objectifs par entité

### **Le plateau du Vivarais**

- Maintenir des espaces agricoles ouverts et diversifiés
- Identifier les secteurs menacés par la fermeture des paysages
- Maitriser les dynamiques d'urbanisation traditionnelles : maintenir le profil dense et groupé des villages, localiser les extensions de manière à préserver les silhouettes villageoises, apporter un traitement paysager qualitatif des limites villageoises, bien intégrer les constructions nouvelles dans le paysage, respecter l'architecture traditionnelle, en particulier ses volumes.

### **Les coteaux viticoles**

- Encadrer qualitativement ou limiter l'extension urbaine dans la pente
- Lutter contre le mitage des coteaux viticoles
- Maitriser l'urbanisation pour préserver les espaces agricoles et éviter les continuums urbains le long des axes de communication des vallées et du piémont
- Recenser et préserver le petit patrimoine viticole : terrasses, cabanons de vignes, murets...
- Identifier et préserver les cônes de vues sur la vallée du Rhône, depuis les belvédères et les sites emblématiques, ainsi que les vues depuis la vallée sur les versants viticoles
- Conforter la dimension touristique et permettre l'ouverture au public des sites emblématiques
- Identifier et préserver les espaces naturels résiduels. Néanmoins, dans les aires AOC viticoles, les surfaces susceptibles d'être plantées en vignes ne doivent pas être classées en Espace Boisé Classé, sauf justification expresse.

### **Les collines drômoises**

- Maitriser l'extension de l'urbanisation linéaire dans les vallées liée à la proximité de Romans et de St-Donat, encadrer qualitativement les extensions en entrées d'agglomération, maintenir des coupures paysagères dans toutes les communes lorsqu'elles existent encore ;
- Pérenniser l'architecture traditionnelle locale et l'encourager pour les nouvelles constructions ;
- Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage et limiter le mitage lié à ces constructions.

### **L'agglomération de Romans et sa grande couronne**

- Maitriser les extensions urbaines et lutter contre l'urbanisation linéaire le long des axes de communication
- Maintenir des coupures paysagères entre toutes les communes lorsqu'elles existent encore
- Mettre en œuvre les conditions de la pérennité de l'activité agricole de proximité, garante de l'ouverture des paysages
- Valoriser et mettre en œuvre les conditions de la réappropriation par les habitants et les touristes des berges de l'Isère

### **Les piémonts du Vercors**

- Identifier et protéger les activités forestières, agricoles et les pelouses sèches
- Mettre en valeur les effets de porte d'entrée dans le Vercors induits par l'implantation des villages au débouché de cluses par l'aménagement des traversées et des entrées de bourgs

- Préserver les cônes de vues et panoramas depuis les cols (Tourniol et Limouches) et la RD 125 notamment
- Limiter l'impact visuel des constructions dans la plaine
- Anticiper la vocation des zones de carrière après exploitation.

#### **La vaste plaine agricole**

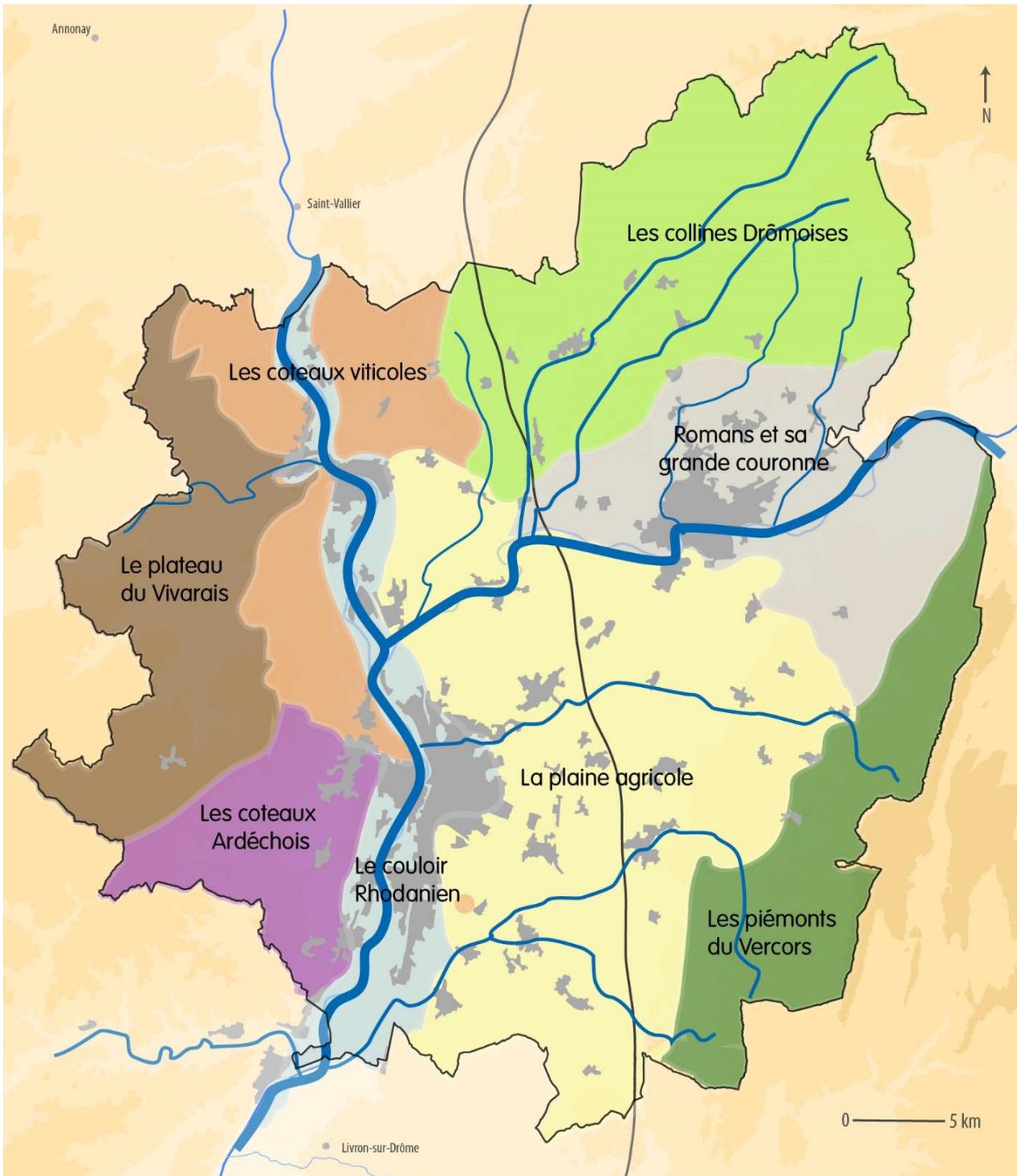
- Maitriser les extensions urbaines, lutter contre l'urbanisation linéaire le long des axes de communication, en particulier le long de la LACRA entre Valence et Bourg-de-Péage et le long de la RD 538 entre Romans et Upie, lutter contre le mitage de l'espace
- Préserver strictement les espaces agricoles à l'extérieur des fronts urbains définis dans le SCoT
- Traiter les interfaces des limites urbaines avec l'espace agricole et naturel pour limiter leur impact paysager en site plat et ouvert
- Lutter contre la perte de diversité paysagère liée notamment aux modes d'exploitation agricole, notamment par la réintroduction des haies en concertation avec la profession agricole et dans des conditions qui préservent une exploitation agricole rationnelle des fonds agricoles concernés...
- Limiter l'impact visuel des constructions sur les silhouettes villageoises, notamment celles sur buttes, et sur le domaine de l'eau : canaux, ruisseaux, milieux humides...
- Remettre en état les zones de carrière après exploitation

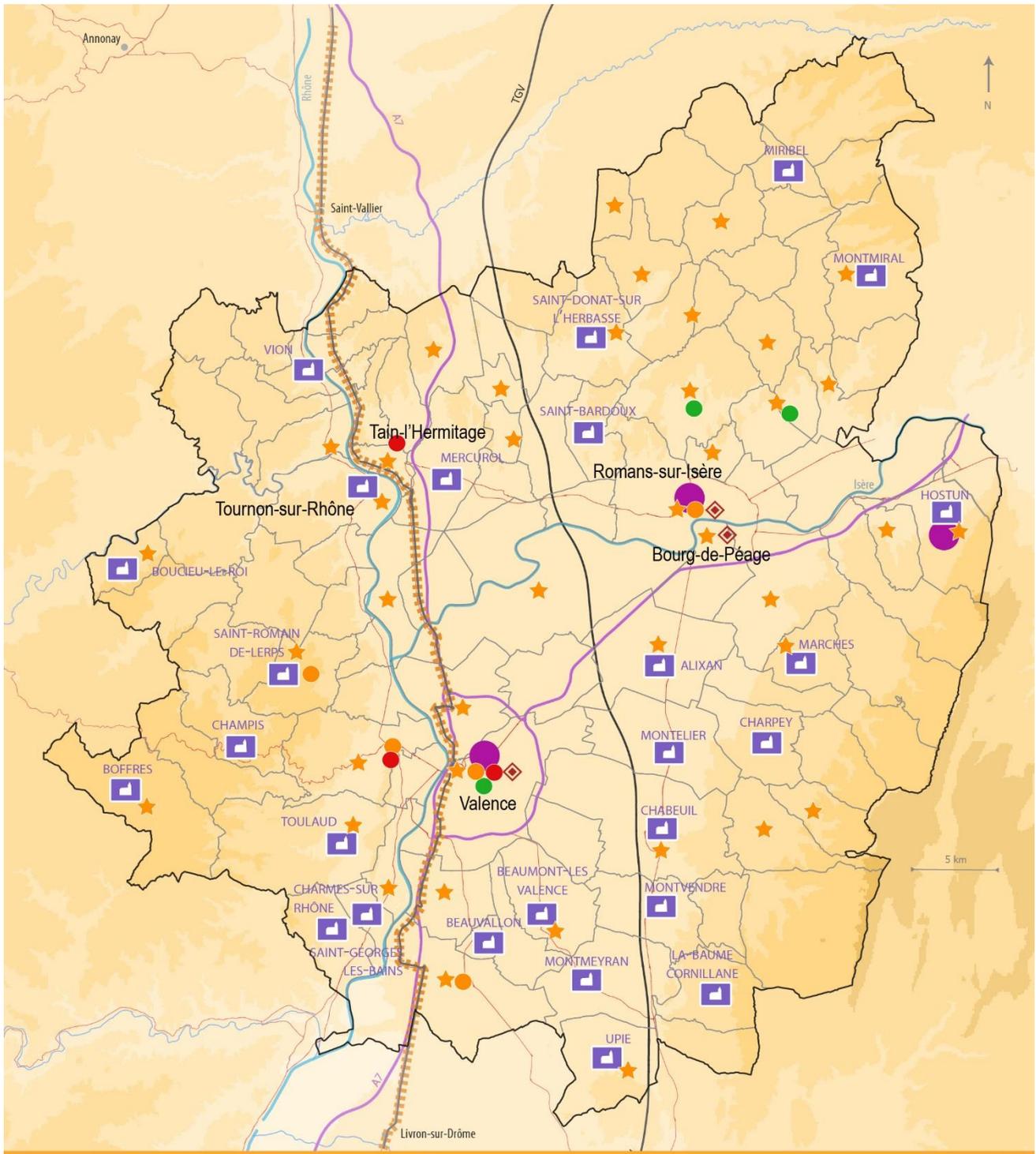
#### **Le couloir rhodanien**

- Maitriser les extensions urbaines, lutter contre l'urbanisation linéaire le long des axes de communication
- Préserver systématiquement des coupures d'urbanisation entre les zones agglomérées
- Valoriser les parcours et traversées de bourgs, apporter un traitement paysager qualitatif des abords des principales infrastructures de transport : RN7, RD86...
- Traitement visuel des abords des grandes infrastructures de transport routier et ferré et leurs équipements associés
- Reconquérir et valoriser les berges naturelles du Rhône

#### **Les coteaux ardéchois**

- Encadrer très strictement les possibilités d'urbanisation sur les lignes de crête
- Limiter l'urbanisation le long des axes de communication : les communes doivent toutes maintenir des coupures vertes ou agricoles là où elles sont encore visibles ;
- Limiter l'extension urbaine dans la pente, et lutter contre le mitage des coteaux (implantation traditionnelle dans les vallées)
- Identifier et préserver les cônes de vues et panoramas sur le Rhône
- Anticiper la vocation des zones de carrière après exploitation.





**Préserver et mettre en scène le patrimoine bâti**

- Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (ex ZPPAUP)
- Sites classés
- Sites inscrits

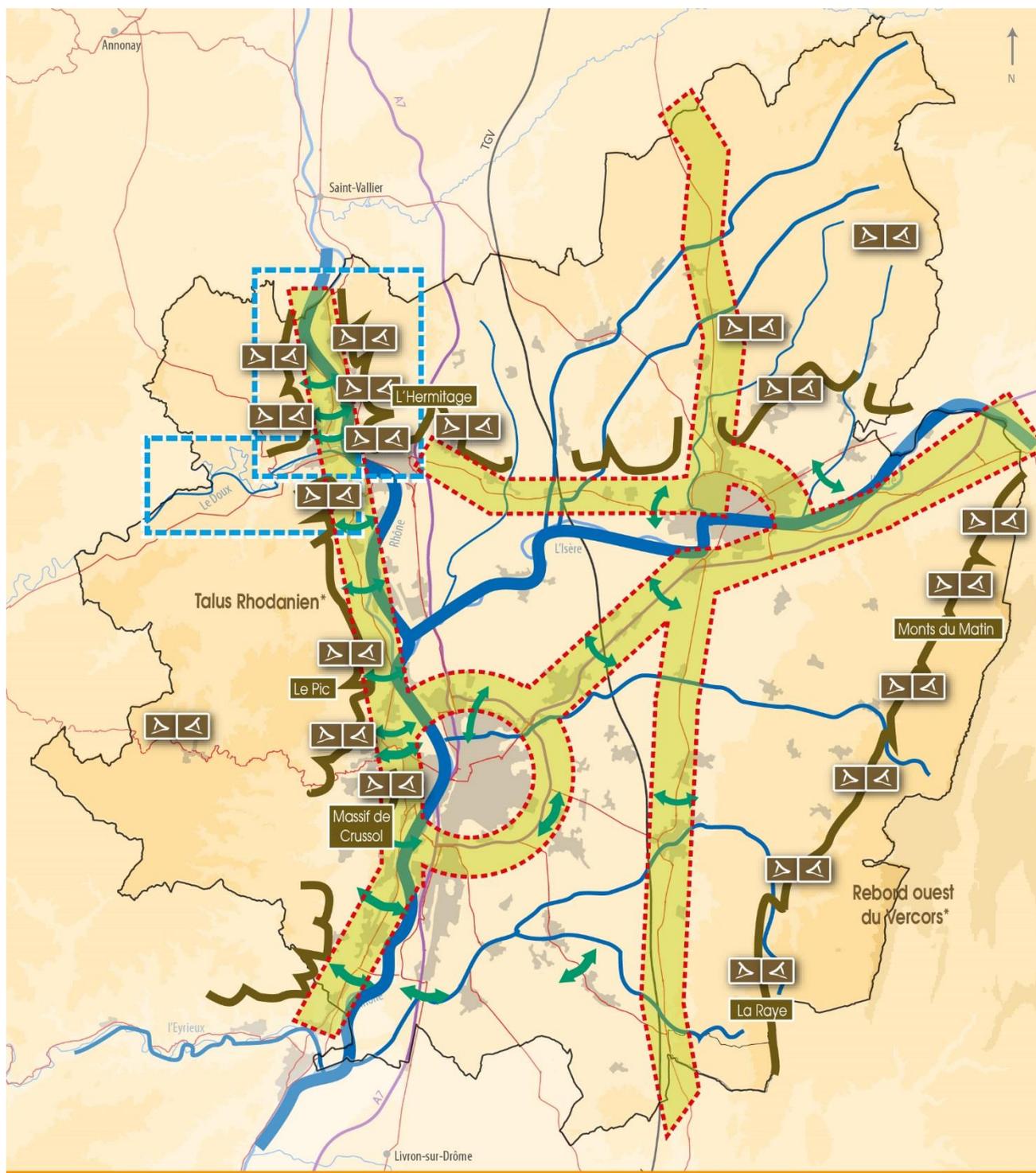
- ★ Monuments historiques
- ◆ Labels patrimoine du XXe siècle
- Parcs et jardins remarquables

**Préserver les silhouettes villageoises**

- ▣ Silhouettes remarquables des bourgs et des villages patrimoniaux à préserver

**Préserver et mettre en scène le patrimoine routier emblématique**

- ▬▬▬ Axe RN7 et éléments emblématiques associés



**Mettre en valeur les éléments du grand paysage**

-  Préserver les lignes de crête, pentes et panoramas majeurs des rebords ouest du Vercors et talus Rhodanien
-  Préserver les paysages de rives et reconquérir le domaine de l'eau
-  Préserver les vues sur les défilés de Tain-Tournon et la vallée du Doux

**Maintenir et organiser des ouvertures paysagères entre villes et campagnes**

-  Préserver des vues depuis les principaux itinéraires du Grand Rovaltain
-  Préserver de l'urbanisation les fenêtres paysagères les plus menacées de fermeture

\* entités définies par l'Observatoire régional du paysage

---

## ***Partie 3***

### ***Une mobilité efficace***

---

Répondre aux enjeux d'une mobilité plus efficace et plus soutenable, c'est organiser le territoire dans la perspective de limiter le nombre de déplacements motorisés et les distances à parcourir pour la réalisation de diverses activités. C'est aussi s'inscrire dans une perspective d'évolution des modèles et des pratiques récents en urbanisme et déplacements vers plus d'innovation et de qualité.

### **3.1 Faire évoluer le modèle de développement urbain pour augmenter la part des déplacements autres qu'en voiture particulière**

- Orientation

L'urbanisation doit être développée prioritairement dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs, urbains ou interurbains en tenant compte des évolutions de ces dessertes, conformément à la carte ci-après « Les mobilités ». Les PDU prévoiront les évolutions de ces dessertes sur le territoire.

- Objectifs

Les documents d'urbanisme doivent mettre en œuvre des possibilités de renforcer l'intensité urbaine (habitat et activité) dans les centralités pour limiter les obligations et les temps et distances de déplacements et contribuer activement à l'évolution des pratiques de mobilité.

#### **3.1.1 Favoriser un meilleur partage de la voirie et des espaces publics**

- Orientation

Les collectivités locales doivent mettre en œuvre des politiques d'urbanisme et d'aménagement des espaces publics et des infrastructures visant à favoriser la cohabitation de tous les modes de déplacements.

- Objectifs

Une grande qualité doit être apportée au traitement des pôles d'échanges (gares ferroviaires et gares routières majeures) et de leurs abords : espaces publics de qualité, jalonnement et signalétique clairs, sécurisation des parcs relais et parcs vélos, stationnement favorisant l'intermodalité, éclairage et couloirs bus à l'approche des pôles d'échanges... Pour être à la hauteur de ces ambitions, les espaces publics environnants doivent être requalifiés de manière à faire de ces sites des lieux apaisés et conviviaux.

Une requalification des espaces publics à hauteur de l'ambition est nécessaire de façon à en faire des lieux apaisés et conviviaux, tout en étant facilement accessibles : offre de transports collectifs, offre de stationnement articulée avec l'offre de transports collectifs...

Les documents d'urbanisme locaux doivent traduire progressivement le Schéma Directeur Cyclable pour permettre sa mise en œuvre dans les opérations d'aménagement, lors des aménagements d'espaces publics, sur voirie, et dans les secteurs où l'accessibilité et la sécurité des piétons et des cyclistes sont insuffisantes.

Les collectivités doivent poursuivre l'organisation et, à travers les PLU, la mise en œuvre d'un réseau d'itinéraires cyclables urbains à l'échelle du territoire, connectant les pôles d'échanges et centralités, avec les Véloroutes Voies Vertes, comme celle de la Vallée de l'Isère et la ViaRhôna ainsi que les itinéraires cyclables départementaux et touristiques déjà identifiés.

La mise en réseau des itinéraires cyclables existants sera recherchée.

### 3.1.2 Valoriser et favoriser les usages du vélo et de la marche à pied

- Orientation

La marche et le vélo sont des modes de déplacements à favoriser autant pour réduire les déplacements motorisés que pour contribuer à la santé et au bien-être des habitants. Le principe de Schéma Directeur Cyclable est à étendre sur l'ensemble du territoire. Le SCoT vise à décliner une chaîne complète de déplacements efficaces et agréables dans une logique d'intermodalité, améliorant l'accessibilité des espaces urbains.

- Objectifs

Aménager les espaces publics et les cheminements pour assurer les conditions nécessaires d'accessibilité piétonne du réseau structurant de transports collectifs depuis les équipements scolaires, sportifs et culturels, les pôles d'emplois, les zones résidentielles, et les pôles de loisirs.

## 3.2 Renforcer la cohérence et la coordination des politiques de mobilité du Grand Rovaltain

- Orientation

Le SCoT pose le principe d'étendre la cohérence et la coordination des programmes et actions à l'échelle du Grand Rovaltain à travers la mise en place de PDU sur les territoires non dotés au moment de l'approbation du SCoT et à terme, de disposer d'un document unique,

- A terme, création d'une AOTU sur le secteur Tournonais/Hermitage puis d'une seule AOTU sur le périmètre du Grand Rovaltain
- Réaliser des enquêtes sur les pratiques des ménages et les actualiser, tous les 10 à 15 ans, pour mieux connaître les pratiques de mobilité et anticiper les actions
- Création d'instances de suivi et de coordination entre acteurs, notamment pour :
  - les Plans de Déplacements Urbains en coordination forte avec le SCoT
  - favoriser le travail en équipes pluridisciplinaires afin de sensibiliser les acteurs concernés aux choix d'urbanisation favorables au développement des modes actifs et des transports en commun
  - l'harmonisation des horaires et de l'information réunissant les AOT
  - les projets ferroviaires : rive droite du Rhône...
  - la coordination en matière de voirie.

### 3.2.1 Urbaniser de manière préférentielle dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun et plus particulièrement autour des pôles d'échange et des arrêts de transports en commun efficaces

- Orientation

Le socle du projet du SCoT consiste à conforter l'armature territoriale du Grand Rovaltain, c'est-à-dire créer, en certains points nodaux, une intensité et une mixité d'usages qui stimuleront à la fois l'offre et la demande de mobilité. C'est aussi considérer l'accès à pied, ou à vélo aux différentes activités (emploi, commerce, équipements, services, loisirs, ...) comme un critère déterminant mais non exclusif, de leur localisation.

Le SCoT promeut le développement de l'urbanisation prioritairement dans les secteurs les mieux desservis par les transports alternatifs à la voiture individuelle en tenant compte de l'évolution de ces dessertes.

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une urbanisation plus intense autour des pôles d'échanges dans les pôles urbains et des arrêts de transport en commun identifiés comme efficaces dans les pôles périurbains. Au-delà des pôles d'échanges des pôles urbains, le SCoT affirme le renforcement de l'intensité urbaine dans tous les pôles périurbains.

- Objectifs

Les gares ferroviaires et routières, les pôles d'échanges multimodaux en milieu urbain et les points d'arrêt desservis de manière efficace dans les pôles périurbains sont les lieux privilégiés pour des opérations de densification, de renouvellement urbain et de mixité fonctionnelle. La gare TGV-TER associée à la gare routière de Valence TGV constitue, grâce à sa très grande connectivité, aussi un pôle d'intensification urbaine en lien avec les fonctions développées sur l'Ecoparc Rovaltain.

De plus, le SCoT définit les critères d'identification des arrêts efficaces de transport en commun des pôles périurbains autour desquels l'intensité urbaine sera renforcée dans des périmètres spécifiques.

Un arrêt est considéré comme efficace lorsqu'il propose des fréquences renforcées en heure de pointe du matin et du soir. Les PDU, lorsqu'ils existent, préciseront, le cas échéant ces fréquences. En l'absence de PDU, une fréquence de l'ordre d'un service dans chaque sens toutes les 20 minutes en heures de pointe est considérée comme efficace. Les conditions d'intensification de l'urbanisation sont précisées dans la partie 7.

### **3.2.2 Renforcer les transports en commun là où l'urbanisation est la plus intense**

- Orientation

Le développement de l'offre de TC est une priorité dans l'espace urbain et périurbain du territoire. Ainsi, l'organisation du territoire s'appuie sur le maillage des pôles hiérarchisés en termes de mobilité :

- Les pôles urbains
- Les pôles périurbains et les bourgs centres
- Les villages ruraux et périurbains

Les documents d'urbanisme locaux et les PDU définissent des réponses adaptées en termes de transports en commun pour chaque niveau de l'armature territoriale notamment en lien avec la production de logements sociaux.

### **3.2.3 Conforter et développer en priorité le réseau de transports collectifs**

- Orientation

Les collectivités doivent mettre en œuvre, en lien avec les organismes compétents, les politiques d'aménagement permettant de développer et hiérarchiser un réseau de transports en commun qui s'appuie sur l'armature territoriale et identifié sur la carte « Les mobilités ».

- Objectifs

A cette fin, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Sur les axes structurants du triangle métropolitain : niveau 1 de desserte : fréquence et cadencement, qualité, fiabilité et offre multimodale maximale, développement d'axes de Bus à Haut Niveau de Service ;
- Sur les axes secondaires de l'espace urbain et périurbain : niveau 2 de desserte : fréquence, qualité,

fiabilité et renforcement de la multimodalité ;

- Pour la desserte des bourgs-centres: niveau 3 : liaison directe vers les pôles multimodaux majeurs du territoire, renforcement de la fréquence ; intermodalité renforcée ;
- Dans l'espace rural et le périurbain ne bénéficiant pas des niveaux de desserte ci-dessus : offre de transports collectifs adaptée à la densité et à la population et développement de solutions alternatives à la voiture individuelle telles que le covoiturage, le développement des modes actifs vers les axes de mobilité structurants et secondaires du territoire mentionnés ci-dessus.

Afin de renforcer la fiabilité et la qualité de la desserte des aménagements sont à prévoir pour fluidifier les trafics et donner la priorité aux TC en zone urbaine comme dans les espaces de liaison. Les sites propres doivent être développés là où leur efficacité est avérée, particulièrement dans les zones urbaines les plus centrales, sur les pénétrantes identifiées et aux entrées de ville, ou en tout de point de congestion. L'aménagement du carrefour des Couleures doit prendre en compte en priorité l'insertion des lignes urbaines et interurbaines de transports collectifs, les modes actifs, ainsi que les trafics routiers locaux dans leur ensemble.

Le développement des réseaux de transports collectifs se déclinera selon les ensembles spatiaux de la manière suivante :

Au sein des pôles urbains :

- Une offre articulée autour de la réalisation de 2 axes BHNS : un axe Valence-sud/Valence-est passant par le pôle bus et un axe Valence centre/Romans-est passant par l'Ecoparc Rovaltain TGV et le pôle bus Jean-Jaurès à Romans ;
- Homogénéisation de l'offre et amélioration de la lisibilité en fonction des secteurs de forte intensité urbaine définis par le SCoT ;
- Mise en place d'une offre adaptée notamment aux déplacements domicile-travail et domicile-études vers les pôles périurbains et les bourgs-centre ;
- En complément, sur les secteurs moins denses (villages ruraux), renforcement des services de transport à la demande ou réguliers ;
- Renforcement de la desserte des zones d'activités existantes et à venir ;

Entre les pôles urbains, périurbains et les bourgs-centre :

- Développement et renforcement de certaines liaisons interpôles : Tournon/Valence ; Tournon-Tain/Ecoparc Rovaltain TGV ; Tournon-Tain/Romans ;
- Une offre articulée autour de la résolution de l'ensemble des points de congestion sur l'axe Valence-Romans ;
- Etude d'opportunité et de faisabilité d'un renforcement de l'offre ferrée de l'axe de la vallée du Rhône et de réouverture des trois haltes identifiées sur la carte « Les mobilités » comme « Pôle d'échanges intermodaux à développer », prioritairement celle de Portes-lès-Valence, pour la phase 2016-2025 ;
- Pour la phase 2026-2040 : renforcement de la fréquence et du cadencement, création ou réouverture de haltes ferroviaires, réouverture de la ligne en rive droite du Rhône aux voyageurs.

## 3.3 Le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle

### 3.3.1 Promouvoir les modes actifs de déplacements

- Orientation

Le développement des modes actifs doit être systématiquement intégré dans les projets de développement des collectivités du territoire.

- Objectifs

Les documents d'urbanismes locaux, les PDU ainsi que les maîtres d'ouvrage des opérations d'aménagement urbains significatives (plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et / ou de voirie doivent travailler à la réalisation d'une armature cyclable entre les pôles urbains et périurbains du territoire et à la mise en œuvre d'actions favorisant les modes actifs (accessibilité, sécurisation, gestion du stationnement...).

### 3.3.2 Favoriser l'innovation et encourager à une utilisation alternative aux automobiles

- Objectifs

Le SCoT affirme les principes de favoriser l'innovation, notamment vers des modes de déplacements novateurs pour le territoire, par exemple : navette fluviale, transport par câble, initiatives locales alternatives aux usages individuels de la voiture (covoiturage, autopartage, voiture à plusieurs) et l'ensemble des pratiques de la mobilité bas-carbone. Les documents de planification des transports doivent travailler à la mise en œuvre d'actions favorisant ces principes.

## 3.4 Le maillage routier et son amélioration

- Orientation

Le SCoT affirme le principe prioritaire d'optimisation du réseau routier existant. Il envisage toutefois le développement des réseaux structurants notamment en termes de traversées de cours d'eau, dans l'objectif d'une meilleure répartition des usages, avec priorité aux modes de transports collectifs et aux modes actifs.

- Objectifs

Pour cela, le SCoT fixe comme objectifs aux documents d'urbanisme locaux, aux PDU et autres documents de planification des transports :

- De permettre la réalisation des projets d'infrastructures de contournement, de déviation ou d'optimisation du réseau à une échelle locale. Le contournement d'Alixan sur la RD 538, axe de transit nord-sud alternatif à la vallée du Rhône, la déviation de Granges-lès-Beaumont sur la RD 532, la déviation de la RD86 de Guilhaud-Granges à Cornas et le doublement du pont de Charmes-sur-Rhône sont des projets structurants pour le Grand Rovaltain ;
- D'améliorer et sécuriser certains trajets entre les différents niveaux de polarités du Grand Rovaltain. Il s'agit, en particulier de favoriser le partage de la voirie entre les différents modes sur les axes de liaison notamment par la poursuite de la réalisation de bandes multifonctionnelles le long des routes départementales ;
- D'envisager, là où cela est possible et justifié, des sites propres modes actifs sur des voies ou chemins existants pour relier 2 polarités urbaines de part et d'autre d'un cours d'eau, ou pour rejoindre des pôles d'intérêt majeur (équipement structurant, tourisme, pôle d'emploi, pôle d'échange multimodal), et en particulier l'Ecoparc Rovaltain et la plateforme polymodale Valence Euro Rhône

autour du port de commerce ;

- De limiter les nuisances liées au trafic automobile et poids-lourds, en particulier sur l'A7 et l'A49, notamment dans leur traversée ou leur passage à proximité des espaces habités.
- De prendre en compte les franchissements du Rhône et de l'Isère, afin d'améliorer l'attractivité du territoire, l'accessibilité entre les pôles et les infrastructures, ainsi que la qualité de vie des habitants en favorisant les déplacements de proximité entre les rives et la connexion aux itinéraires cyclables structurants.

En outre, il est nécessaire de mettre en œuvre les réflexions ou projets permettant de :

- Fluidifier l'accès local et urbain aux franchissements du Rhône et de l'Isère engageant dès que possible le réaménagement de l'existant ou la gestion des flux sur l'existant : pont Toursier à Tournon et Tain, Pont Vieux et Pont Neuf à Romans-sur-Isère et Bourg-de-Péage, pont des Allobroges à Romans et Pizançon ;
- Poursuivre les études liées aux projets d'infrastructures, en s'appuyant sur les résultats de l'enquête déplacement (EDGT 2014) :
  - amélioration du carrefour des Couleures, pour la meilleure prise en compte des échanges locaux notamment en transports en commun et en modes actifs. L'aménagement du carrefour des Couleures doit être réalisé durant la première phase du SCoT (2016-2025) ;
  - création d'un échangeur sur la RN7 à Valence au niveau de la route de Montélier ;
  - connaissance et compréhension des trafics et des déplacements du pôle urbain Tournon-Tain ;
  - renforcement du franchissement de l'Isère sur le barrage de Pizançon sous réserve de compatibilité avec l'exploitation de l'ouvrage de l'opérateur.
- Réaliser des études techniques et financières visant :
  - à la réalisation de nouveaux franchissements du Rhône et de l'Isère permettant d'améliorer l'accessibilité et les échanges sur le territoire du Grand Rovaltain, entre les pôles urbanisés et séparés par un cours d'eau, et de déployer les moyens d'une politique multimodale, avec un réseau TC maillé autour des gares routières et ferroviaires. Les franchissements suivants sont identifiés par l'étude d'opportunité conduite par le SM SCoT en 2015 : 3ème pont au nord de Valence, pont Drôme des Collines – Rovaltain, franchissement du Rhône en prolongement du barrage de Gervans.  
La réalisation de ces franchissements doit permettre de désengorger les ouvrages existants et de pacifier les centres villes par un report modal en faveur des modes alternatifs à la voiture individuelle. Les études devront prendre en compte le développement économique et urbain, l'agriculture, l'environnement notamment la transparence écologique et hydrologique de l'ouvrage, les impacts fonciers, notamment sur les secteurs directement concernés par ces franchissements. Les franchissements relèvent chacun d'enjeux spécifiques identifiés dans l'étude d'opportunité conduite par le SM SCoT du Grand Rovaltain en 2015 et qui seront à prendre en compte dans les études. Les réflexions autour de ces futurs ouvrages devront associer les concessionnaires d'ouvrages et de berges concernés. Les PLU ou PLUi des communes et intercommunalités concernées prévoient les réservations d'emprises qu'elles jugent nécessaires et les usages des sols adaptés n'empêchant pas la réalisation des ouvrages.
  - à l'effacement de l'autoroute A7 entre les échangeurs de Valence-nord et de Valence-sud.
- Mettre en place les études d'urbanisme spécifiques, sur les zones de développement potentiel, en

particuliers les secteurs La Plaine à Saint-Péray et Meilleux à Romans-sur-Isère, de part et d'autre des ouvrages de franchissements.

### 3.5 L'optimisation du stationnement

- Orientation

Les politiques publiques du stationnement constituent un levier déterminant pour favoriser l'utilisation des transports collectifs ainsi que les modes alternatifs à la voiture individuelle. Une telle politique doit être établie à l'échelle de l'ensemble du territoire du Grand Rovaltain et traduite dans les schémas, plans et actions des EPCI et des AOT concernés. Il s'agira notamment de procéder à la diminution du nombre de places de stationnement sur voirie sauf cas exceptionnel et sur justification.

- Objectifs

#### 3.5.1 Développer une politique de stationnement économe en espace et articulée avec les dessertes en transports collectifs et modes alternatifs à la voiture individuelle

- Mutualisation de l'offre de stationnement hors voirie (exemple : actifs/résidents/loisirs) ;
- Permettre et encourager la réalisation ou l'optimisation de pôles fonctionnels autour des pôles d'échanges du Grand Rovaltain : gares ferroviaires, gares routières, arrêts d'autocars. Par pôle fonctionnel, il faut entendre l'aménagement d'un espace de stationnement efficace dans sa conception, dans ses liaisons vers les pôles d'échanges, dans sa localisation par rapport à eux et dans son organisation générale ;
- Développer et organiser les interfaces entre l'automobile individuelle et les autres modes de déplacement en périphérie des pôles urbains (parc-relais par exemple) et des bourgs-centre ;
- Mettre en place une réglementation contraignante du stationnement de surface sur des périmètres restreints de centre-ville, et dans la mesure du possible de pôles périurbains ou de bourgs-centre qui favorise le recours aux modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et la rotation des véhicules. Parallèlement, l'attractivité des parcs en ouvrage existants et futurs sera renforcée ;
- Tenir compte dans les opérations d'aménagement des besoins de stationnement et d'arrêt des transports alternatifs à la voiture individuelle ainsi que des besoins des activités professionnelles notamment pour les livraisons.

A l'échelle des Plans locaux d'urbanisme (PLU/PLUi), il convient de :

- pour l'automobile, édicter les règles de stationnement cohérentes avec le fonctionnement du réseau transports collectifs et avec les orientations en matière de renouvellement urbain et de densification; adapter les règles de stationnement à proximité des pôles d'échanges, en fonction du niveau de service qu'ils offrent et du tissu urbain alentour ; adapter les normes de stationnement dans les opérations desservies par des transports collectifs en site propre ;
- pour les deux-roues non motorisés, prévoir le stationnement sécurisé des vélos à proximité des points d'arrêts des transports collectifs, des gares et de l'ensemble des équipements publics et privés ;
- imposer, pour toute nouvelle opération, une offre de stationnement deux roues non motorisés adaptée aux besoins générés par le projet de construction ou de rénovation : habitat, équipement, activités ;
- intégrer les capacités de stationnement des personnes à mobilité réduite dans tout projet d'aménagement d'espaces publics ;
- si les besoins sont avérés par le PDU, organiser un réseau de stations de recharge de véhicules

électriques en lien avec le maillage des parcs relais, des parkings en ouvrage, des aires de co-voiturage s'appuyant sur le schéma directeur du SDED ;

- mettre en place d'une offre de stationnement résidentiel dans les secteurs identifiés dans les pôles urbains permettra de limiter les obligations et les temps de déplacements.

### **3.5.2 Réaliser les équipements d'interface entre la voiture individuelle et les autres modes**

Pour la période 2016-2025, le SCoT prévoit la création au minimum :

- des parcs relais tous modes aux entrées des ensembles urbains identifiées sur la carte « Les mobilités»;
- des aires de covoiturage identifiées sur la carte « Les mobilités » pour assurer un niveau de mobilité satisfaisant et participer au système de rabattement. La fonction covoiturage est également à prévoir dans les pôles d'échanges intermodaux.

L'effort de réalisation de ce type d'équipement sera accentué pour la période 2026-2040. Cet effort peut être anticipé sur le pôle urbain Tain/ Tournon dès la réflexion sur la mise en œuvre d'un réseau de transports en commun urbain.

**Organiser la relation entre le développement de l'urbain et des déplacements**

-  Intensifier l'urbanisation autour des pôles d'échanges intermodaux
-  Développer de nouveaux pôles d'échanges intermodaux
-  Mise en place d'une densité minimale à proximité des arrêts efficaces de transports en commun



**Organiser les mobilités depuis :**

-  les gares
-  les parkings relais
-  les aires de covoiturage

**Conforter et développer le réseau des modes doux**

-  Véloroutes voies vertes existantes ou en projet

**Conforter et développer le réseau de transports collectifs**

(phase 2016-2025)

-  développer une offre de transport collectif à haute qualité de service sur les axes structurants (dont les axes BHNS)
-  développer des lignes de transport collectif de niveau 2
-  organiser la desserte des pôles de vie en ligne de transport collectif de niveau 3
-  accompagner les initiatives locales et innovantes alternatives aux usages individuels de la voiture

**Le maillage routier et son amélioration**

-  principes de nouveaux franchissements
-  Voies ferrées

## 3.6 L'accessibilité du territoire

### 3.6.1 Renforcer l'accessibilité ferroviaire du Grand Rovaltain

- Orientation

L'affirmation du rôle des gares dans l'attractivité du Grand Rovaltain doit être une orientation partagée par l'ensemble des collectivités en lien avec les organismes compétents, à travers :

- Le renforcement de la desserte des gares TER existantes vers les métropoles régionales, en particulier celles du grand quart sud-est ;
- Le développement de la complémentarité avec les autres modes (transports collectifs – réseau structurant express sur le territoire, modes actifs - aménagements continus et équipements en gares, parcs relais – avec information dynamique sur leur remplissage, les temps d'accès, le guidage à la place libre...);
- L'accroissement des destinations à partir de Valence TGV ;
- La mise à l'étude puis, le cas échéant, la mise en œuvre de la desserte « voyageurs » en rive droite du Rhône et les connexions avec le sud des départements de la Drôme et de l'Ardèche ;
- Le renforcement de l'accès par le fer aux aéroports internationaux proches du Grand Rovaltain (Lyon Saint-Exupéry, Marseille-Provence).

### 3.6.2 Organiser le transport fluvial pour développer les relations avec l'extérieur

- Orientation

Le SCoT affirme l'intérêt de valoriser le potentiel de la voie navigable du Rhône permettant de relier efficacement l'espace méditerranéen avec le reste de l'Europe. Le rôle stratégique du Grand Rovaltain au croisement de l'axe rhodanien avec le sillon alpin, ouvert sur la métropole lyonnaise doit être conforté.

- Objectifs

Lorsque c'est opportun, les PLU-PLUi doivent permettre les aménagements nécessaires à l'accueil des navires de marchandises et de voyageurs. Ces aménagements sont reliés au réseau de voirie structurante du territoire. De plus, ils sont desservis efficacement en transports en commun et en modes actifs. Ces projets devront faire l'objet d'un accord de Voies Navigables de France et des services de l'Etat et ne pas entraver l'exercice des missions des concessionnaires.

### 3.6.3 Intensifier l'usage des réseaux d'information et de communication

- Orientation

Le SCoT s'appuie sur l'excellence du réseau d'infrastructure de communications à haut et très haut-débit déployé sur les départements de l'Ardèche et de la Drôme et traduit dans le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). La multiplication des usages dans les activités et l'habitat ainsi que pour les services est une des clés pour la limitation des obligations de déplacements. Le SDTAN bi-départemental traduit de manière pratique la politique des acteurs locaux pour l'aménagement numérique de l'Ardèche et de la Drôme. Les PLU-PLUi doivent permettre l'accès facilité à ce réseau en zone urbaine, périurbaine et rurale en permettant les emprises nécessaires sur l'espace public pour l'implantation des locaux et équipements techniques de distribution. Les règles de construction devront permettre l'accès de la fibre optique dans les immeubles.

Les zones d'activités existantes et futures sont raccordées au réseau haut débit d'ADN. La prochaine étape est le déploiement de la fibre à la maison.

## 3.7 Le transport des marchandises et les livraisons

### 3.7.1 Le transport de marchandises

- Orientation

Le SCoT conforte la stratégie de report modal vers le fleuve et le rail des marchandises transitant sur le Grand Rovaltain ou à sa destination.

La poursuite de la réalisation de la plateforme polymodale sur le site du port de Valence/Portes-lès-Valence doit être traduite dans les différents documents de planification et les équipements nécessaires à l'intermodalité sur le site du port de commerce doivent être développés.

Les enjeux de développement du site pourront être précisés à l'occasion d'études de projet d'aménagement du site. La complémentarité avec d'autres sites portuaires du couloir Saône-Rhône sera recherchée.

En outre, les différentes politiques d'aménagement et d'urbanisme doivent permettre le développement des espaces d'accueil longue durée pour les poids-lourds : réserver des espaces pour accueillir de manière sécurisée les chauffeurs de poids-lourds longue distance ; ces espaces doivent proposer ou être associés à des services à la personne.

### 3.7.2 Livraisons

- Orientation

La mise en place des dispositions et des aménagements nécessaires à une logistique urbaine plus fluide, surtout dans les centralités des pôles urbains et des villes-centre doit être systématiquement recherchée.

- Objectifs

A cette fin, les documents d'urbanisme locaux, les PDU et autres documents de planification des transports visent à atteindre les objectifs suivants :

- Elaborer, en concertation avec l'ensemble des acteurs publics et privés impliqués dans la distribution et l'enlèvement de marchandises en ville, un schéma relatif à la logistique urbaine, en cohérence avec la chaîne amont et utilisant au mieux l'offre multimodale disponible sur le territoire ;
- Prévoir les espaces nécessaires aux aires de livraison, dans l'aménagement des espaces et dans les opérations d'aménagement et les projets d'équipements publics et privés ;
- Prévoir les dispositions permettant le fonctionnement des espaces logistiques urbains, notamment dans les centralités des pôles urbains et des villes-centre : petite plate-forme urbaine, point d'accueil de véhicules, point d'accueil logistique, consignes...

---

## ***Partie 4***

### ***Une politique de l'habitat solidaire***

---

## **4.1 S'inscrire dans une progression démographique raisonnable pour permettre l'accueil d'environ 57 000 habitants supplémentaires d'ici 2040**

- Orientation

Les collectivités doivent s'inscrire dans un accroissement de l'offre de logements pour permettre l'accueil de 57 000 habitants supplémentaires d'ici à 25 ans.

- Objectifs

Il est nécessaire de mettre sur le marché environ 45 000 résidences principales supplémentaires. Cet objectif prend en considération les prévisions démographiques, la répartition de l'accueil de nouveaux habitants en fonction de l'armature territoriale, les besoins de résidences principales, secondaires, de renouvellement urbain et de réhabilitation.

## **4.2 Soutenir et équilibrer territorialement la production de logements**

- Orientation

Le rythme de construction de nouveaux logements doit être augmenté progressivement. La différence de construction par rapport aux années 2009-2014 (+190 logements par an) doit prioritairement se reporter sur les pôles urbains.

- Objectifs

Cette orientation doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme et de programmation de l'habitat à travers les objectifs suivants :

- environ 18 900 logements neufs doivent être construits avant 2025, soit 1 900 par an en moyenne,
- de l'ordre de 26 250 logements supplémentaires entre 2026 et 2040 soit 1 750 logements par an en moyenne.

### Ventilation géographique par territoire de la production de logements entre 2016 et 2040

selon l'EPCI		Répartition des logements selon le niveau de l'armature territoriale				
<b>entre 2016 et 2025</b>		Villes centre et Pôles Urbains	Pôles Périurbains	Bourgs centres	Villages périurbains	Villages ruraux
Hermitage Tournonais	2 439	37%	26%		13%	24%
La Raye	151					100%
Pays de l'Herbasse	602			45%		55%
Rhône Crussol	2 438	53%	36%	11%		
Valence Romans Sud Rhône Alpes	13 315	58%	29%	1%	3%	9%
<b>TOTAL</b>	<b>18 895</b>	<b>52%</b>	<b>28%</b>	<b>3%</b>	<b>4%</b>	<b>13%</b>

<b>entre 2026 et 2040</b>		Villes centre et Pôles Urbains	Pôles Périurbains	Bourgs centres	Villages périurbains	Villages ruraux
Hermitage Tournonais	3 650	40%	27%		11%	22%
La Raye	250					100%
Pays de l'Herbasse	650			45%		55%
Rhône Crussol	2 500	56%	34%	10%		
Valence Romans Sud Rhône Alpes	19 200	65%	24%	1%	3%	7%
<b>TOTAL</b>	<b>26 250</b>	<b>58%</b>	<b>25%</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>11%</b>

Les PLH et les PLUi sont les garants d'une bonne répartition des objectifs de logements annoncés par le SCoT et de leur ventilation géographique par territoire entre les communes en s'attachant à conforter le rôle des communes en fonction de leur niveau dans l'armature territoriale définie dans la partie 1 « Un territoire organisé ».

En l'absence de PLH ou PLUi, les objectifs de production de logements des communes sont minorés au prorata de la population communale.

- Pour les communes qui possèdent les équipements suivants : une école, au moins un commerce du quotidien, un arrêt TC performant et les capacités d'assainissement suffisantes, le ratio est de **5 logements pour 1 000 habitants par an**
- A l'inverse, l'objectif de production de logements sera minoré si la commune n'a aucun des équipements cités. Le ratio est alors de **4 logements pour 1 000 habitants par an**.

En l'absence de PLH ou PLUi, la répartition du nombre de logements doit en outre se faire dans le respect des proportions énoncées ci-dessus, en fonction du poids démographique, du niveau d'équipements, de services et d'emplois de la commune. Ces éléments doivent être énoncés dans le rapport de présentation du PLU.

### 4.3 Reconquérir le parc vacant pour limiter la consommation foncière

- Orientation

Pour répondre aux objectifs de production de logements tout en économisant le foncier, le SCoT souhaite limiter la construction neuve en mobilisant progressivement une partie des logements vacants, qui représentent en 2013 en moyenne 7,5% du parc de logements total sur le territoire. L'ambition du SCoT est de réduire ce taux dans les 10 premières années de sa mise en œuvre pour atteindre un chiffre de 6% pour l'ensemble des EPCI. La mobilisation du bâti agricole pouvant changer de destination participe également à la mise en œuvre de ce principe.

- Objectifs

L'action se portera ainsi prioritairement sur les EPCI présentant aujourd'hui un taux supérieur à 6% (cf. tableau suivant). Les PLH et les PLU/PLUi des territoires concernés sont chargés d'affiner ces objectifs et de mettre en œuvre les politiques adéquates. L'objectif de reconquête de logements vacants dans les dix premières années du SCoT est réparti suivant la ventilation géographique ci-après :

EPCI dont le taux est supérieur à 6% en 2013	Logements vacants à mobiliser 2016/2025
CA VRSRA	1 300 à 1 600
CC Rhône Crussol	100 à 200
Hermitage Tournonais CC	100 à 200
<b>TOTAL</b>	<b>1 500 à 2 000</b>

Pour encourager les communes à la reconquête de ce parc, les logements vacants remis sur le marché ne sont pas décomptés du potentiel alloué à chaque territoire (partie 4.2).

A l'horizon 2040, l'ambition est de maintenir le taux de vacance en deçà de 6% pour l'ensemble du territoire.

En outre, les communes ou EPCI peuvent identifier le bâti agricole pouvant changer de destination à des fins d'habitat dans leur document d'urbanisme. La moitié du potentiel recensé sera intégrée aux objectifs de production de logements.

### 4.4 Amplifier l'effort de réalisation de logements sociaux et abordables en hiérarchisant clairement les secteurs où cet effort est le plus nécessaire

- Orientation

Au-delà des contraintes législatives, l'accroissement de l'offre de logements sociaux et abordables dans chacun des niveaux d'armature territoriale est un objectif affirmé du SCoT. Le logement social comprend les logements locatifs publics PLUS, PLS et PLAi ainsi que les logements privés conventionnés avec ou sans travaux, les logements communaux conventionnés. Par logement abordable, on entend l'accession sociale à la propriété et ses diverses modalités de financement. La part globale de logements sociaux et abordables doit atteindre 15% du parc total de logements du Grand Rovaltain. Ainsi, cette offre doit être développée de façon

significative à chaque niveau de l'armature territoriale et plus particulièrement au niveau des pôles périurbains ou des bourgs-centres.

- Objectifs

Pour assurer un parcours résidentiel complet et répondre aux demandes des ménages disposant de ressources modestes, chaque collectivité doit mettre en œuvre dans son document local d'urbanisme les objectifs de logements sociaux et abordables suivants (exprimés en proportion minimale du total des logements prévus) :

- 25 à 30% de la production neuve dans les pôles urbains dont les villes centre ;
- 20% dans les pôles périurbains ;
- 15% dans les bourgs centres ;
- Environ 5% dans les villages périurbains et ruraux.

Les PLH ou PLUi intègrent les objectifs du SCoT, les déclinent à l'échelle communale et définissent les moyens de mise en œuvre.

Pour favoriser l'offre locative, la part de logements en accession sociale à la propriété ne devra pas excéder 50% de la production totale de logements sociaux et abordables prévue dans les documents d'urbanisme locaux des communes villages, bourgs centres et pôles péri-urbains.

**En aucun cas ces objectifs n'interfèrent avec les contraintes légales auxquelles sont soumises les communes dans le domaine du logement locatif social.** En particulier, ils ne dispensent pas les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et qui ne remplissent pas leurs obligations, de respecter les objectifs triennaux réglementaires. Pour ces communes, le DOO ouvre la possibilité de réaliser davantage de logements que la répartition proposée dans le chapitre « 4.2 Soutenir et équilibrer territorialement la production de logements », de l'ordre de 30% supplémentaires mais à enveloppe foncière équivalente. Cette possibilité est ouverte dans le cadre des PLH, à titre temporaire et ne pourra aller au-delà de 2025. Les communes susceptibles d'être concernées par ces obligations à court terme doivent anticiper cette situation et consentir un effort important en faveur de logement social. Les communes répondant déjà aux obligations légales doivent poursuivre leurs efforts.

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser cette production par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.

La localisation des logements sociaux et abordables est privilégiée dans l'enveloppe urbaine ainsi qu'à proximité des équipements et des accès aux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Les communes veilleront à maintenir un niveau d'équipements en lien avec cette production.

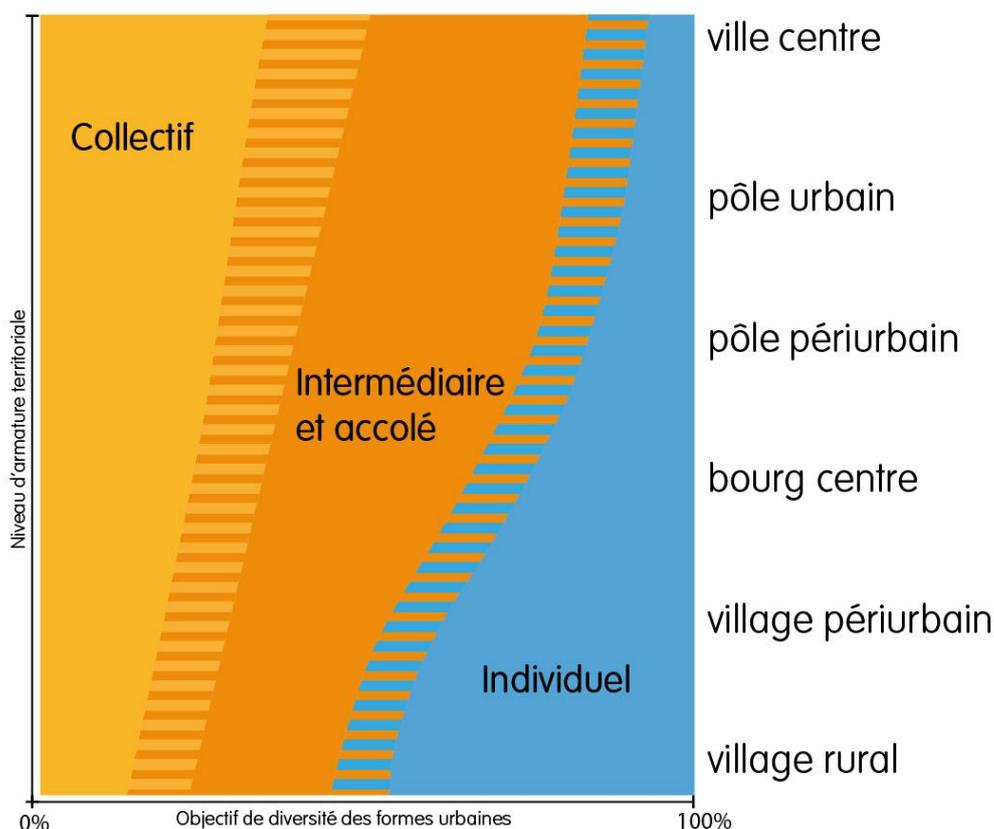
## 4.5 Proposer une mixité de formes à chaque niveau de l'armature territoriale

- Orientation

Le SCoT favorise des objectifs de diversification de l'offre de logements et de compacité de l'habitat. L'habitat intermédiaire est notamment promu parce qu'il permet de répondre à des besoins à la fois urbains (besoins d'espaces extérieurs) et plus périurbains ou ruraux (être chez soi mais en ayant besoin de moins de terrain pour construire). Ce type de logements permet de trouver une réponse adaptée notamment aux jeunes ménages et plus généralement permet à terme d'offrir un parcours résidentiel dans chaque niveau d'armature territoriale.

- Objectif

Les documents de planification doivent ainsi inscrire, à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, les potentialités foncières et les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs de diversification suivants :



Proportion des formes urbaines d'habitat des différents niveaux de l'armature territoriale

Par forme urbaine intermédiaire on entend l'habitat intermédiaire pur et l'habitat accolé (maisons mitoyennes, habitat en bande...).

#### 4.6 Sobriété et efficacité énergétique

- Orientation

La requalification et l'amélioration du bâti existant sont des orientations que doivent prendre l'ensemble des communes du SCoT. Les situations de précarité énergétique sont de plus en plus nombreuses et ce phénomène doit être mieux pris en compte dans les politiques locales.

- Objectif

Le SCoT prend en compte les préconisations du SRCAE en matière de rénovation du bâti de 3 670 logements par an d'ici 2020, soit 18 350 logements d'ici 2040.

Pour répondre en partie à cet objectif ambitieux de remise à niveau énergétique des constructions existantes, le SCoT souhaite agir prioritairement sur le parc de logements construits avant 1974 qui représente près de 80 000 logements (données 2009). Cela consiste à porter les efforts financiers de réhabilitation sur ce parc-

cible pour atteindre un taux de renouvellement du parc minimum de 1,2% par an, soit près de 21 000 logements construits avant 1974 réhabilités à l'horizon du SCoT soit 2040.

L'objectif de réhabilitation pour la période 2016-2040 à préciser dans les PLH ou les PLUi doit viser les ordres de grandeur suivants :

EPCI	Objectif de réhabilitation de logements construits avant 1974
CA VRSRA	15 600
CC Rhône Crussol	1 950
Hermitage Tournonais CC	2 700
CC Pays de l'Herbasse	470
CC de La Raye	160
<b>TOTAL</b>	<b>20 880 logements</b>

## 4.7 Les besoins spécifiques

### 4.7.1 L'accueil des gens du voyage

Les communes doivent respecter leurs obligations en matière d'accueil des gens du voyage. Pour cela, les documents d'urbanisme intègrent les dispositions des schémas départementaux d'accueil.

En outre, les documents d'urbanisme qui fixent des objectifs démographiques projetant la commune à plus de 5 000 habitants doivent intégrer une réflexion sur la localisation d'une aire d'accueil.

---

## ***Partie 5***

### ***Un développement économique équilibré et ambitieux***

---

## 5.1 Mieux répartir l'emploi sur le territoire des communes

- Orientation

L'accueil des emplois et des activités dans l'enveloppe urbaine est une priorité que l'ensemble des documents d'urbanisme doivent traduire.

Le développement, la diversification et le maintien des activités artisanales et économiques sont à rechercher de façon privilégiée dans l'enveloppe urbaine. L'installation de commerces en pied d'immeubles doit être facilitée dans les centres urbains (centre-ville, centre de village, pôle de quartier...).

- Objectifs

Dans la mesure du possible, seules les activités non compatibles avec la proximité du tissu existant notamment les habitations, doivent s'installer dans les zones d'activités.

Les activités tertiaires doivent être prioritairement accueillies dans le tissu urbain existant ou à venir, en développant la mixité fonctionnelle. Les sites d'accueil des activités tertiaires doivent en effet faire l'objet d'une localisation adaptée. Ils seront situés à proximité des transports en commun, prioritairement dans les enveloppes urbaines, dans des espaces accueillant une diversité de fonctions. Les zones Ecoparc–Rovaltain et Lautagne peuvent cependant accueillir des activités de bureaux ou de services.

## 5.2 L'organisation du foncier à vocation économique

### 5.2.1 Mieux répartir le foncier des sites d'accueil sur le territoire

- Orientation

Le développement économique du territoire du Grand Rovaltain doit accompagner le projet de territoire du SCoT et favoriser son positionnement comme véritable pôle structurant du Sud Rhône Alpes. Il doit ainsi être structuré autour des principes d'organisation territoriale proposés par le SCoT et veiller à atténuer les déséquilibres territoriaux dans l'offre de foncier d'activités.

### 5.2.2 Une hiérarchie à mieux affirmer

- Orientation

L'organisation territoriale en matière économique s'appuie sur une hiérarchie à quatre niveaux de sites d'activités qui sont retenus pour rééquilibrer l'aménagement économique du territoire. A chaque niveau sont assignés des objectifs propres qui favorisent une répartition complémentaire et non concurrentielle du foncier d'activité sur le territoire.

- Objectifs

L'armature des zones d'activités est la suivante :

- les sites d'envergure régionale : il s'agit de l'Ecoparc–Rovaltain et de la Motte. Leur vocation et les concepts d'aménagement retenus en font des vitrines du territoire vis-à-vis de l'extérieur ainsi que des moteurs du développement économique du Grand Rovaltain.
- les sites d'envergure « Grand Rovaltain », dont le développement contribue au rééquilibrage du territoire. Il s'agit de sites d'intérêt et d'attractivité intercommunautaires. Leur taille et leur situation confortent leur rôle et leur importance à l'échelle du SCoT.
- les sites de proximité locale sont destinés à l'accueil d'activités industrielles et artisanales principalement, mais les services restent envisageables. Leur taille et leur phasage doivent répondre

à un besoin de proximité des intercommunalités.

- Les sites permettant l'accueil de l'activité artisanale :

La création d'emplois dans les communes est encouragée sous toutes ses formes. La création de zones artisanales ou l'accueil d'activités industrielles, est autorisée mais limitée en surface, de l'ordre d'un hectare par commune classée Village – rural et Village périurbain - ou Bourg-centre. Ces communes peuvent mutualiser ce potentiel. Les modalités de mise en œuvre sont les suivantes :

- ce besoin est limité au nombre de communes classées village – rural ou périurbain - ou bourg centre dans chaque EPCI (1ha x nb de communes village – rural ou périurbain - et bourg centre, ce qui détermine un potentiel « zones artisanales » à intégrer dans le foncier attribué à chaque EPCI)
- ne pas excéder 3 ha par zone dans le cas d'une mutualisation
- la création d'une zone artisanale est soumise à l'accord de l'EPCI dont la commune est membre.
- l'ouverture d'une nouvelle zone de 1ha sera conditionnée par le remplissage des sites existants de même vocation sur la commune ou les communes voisines
- principe de continuité urbaine : pas d'implantation isolée, mais le point de départ n'est pas forcément l'enveloppe urbaine principale (exception à la disposition du 2.1.4 qui impose la localisation des extensions uniquement en continuité des enveloppes urbaines principales).

En outre, dans tous les espaces du Grand Rovaltain, et plus particulièrement dans les villages – ruraux ou périurbains - et les bourgs-centres, des espaces de co-working seront développés.

### 5.2.3 Une offre foncière adaptée aux besoins

- Orientation

Les communes doivent mettre en œuvre les dispositions permettant d'accueillir l'ensemble des entreprises en cohabitation avec le tissu urbain mixte. Au-delà, les collectivités peuvent inscrire dans leur document d'urbanisme le foncier décliné dans la carte ci-après « Sites d'accueil d'activités économiques à développer ou conforter »

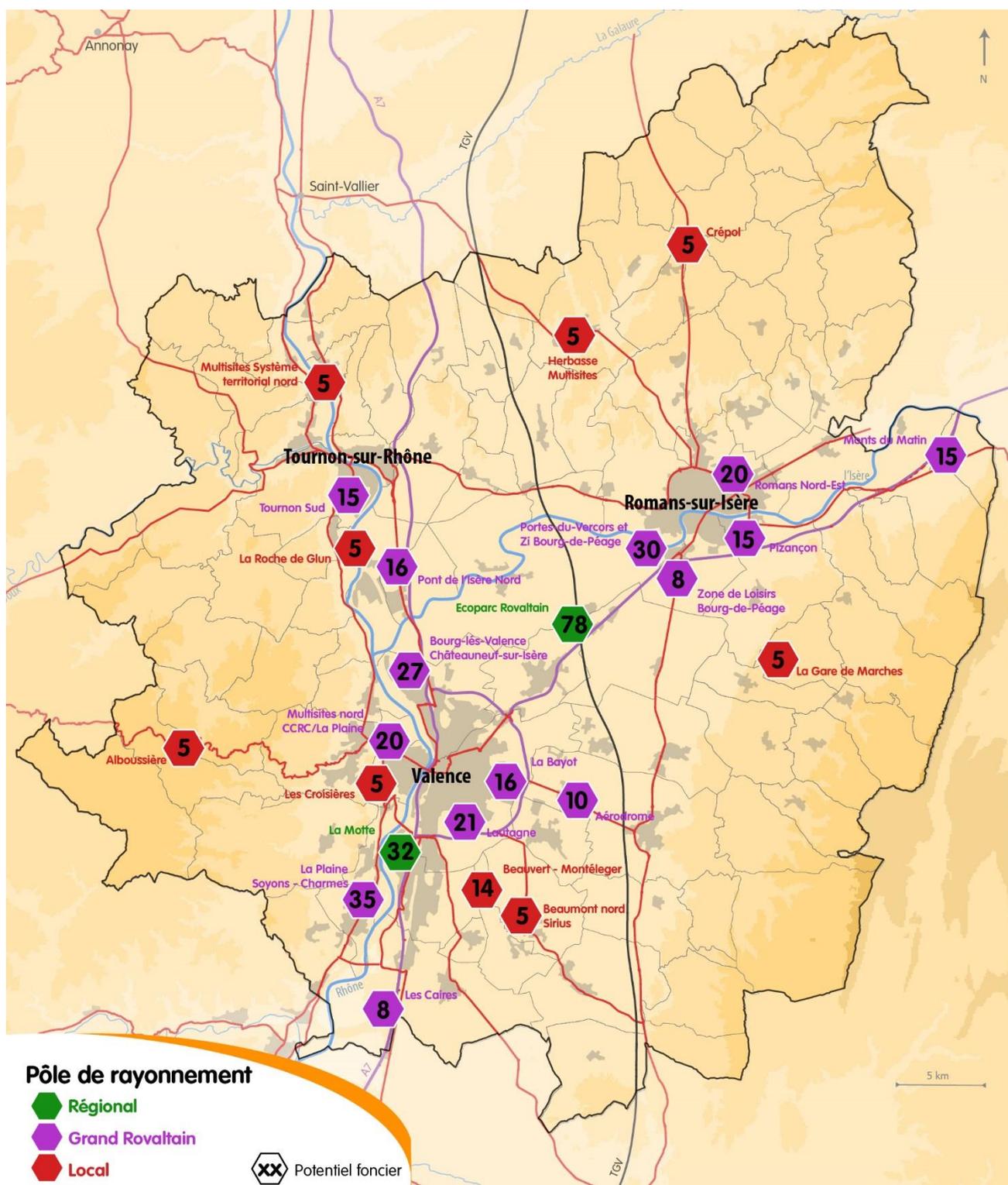
- Objectifs

De l'ordre de 420 hectares apparaissent nécessaires pour accueillir les emplois liés à la croissance démographique et améliorer le taux d'emploi. Cette surface vise également à permettre le déplacement et l'évolution d'entreprises du territoire. Ce potentiel foncier comprend l'aménagement, le confortement, la création et l'extension de zones d'activités de niveau Régional, Grand Rovaltain ou d'envergure locale à échéance du SCoT.

La consommation foncière des zones artisanales prévues au 5.2.2 pourrait atteindre 71ha sur la durée du SCoT.

Pour les 10 premières années de mise en œuvre du SCoT, 50 à 60 % de ces surfaces peuvent être traduites par les documents d'urbanisme locaux. Elles apparaissent en « Echéance de réalisation 1 » sur le tableau de répartition du foncier d'activités accompagnant la carte ci-après.

En fonction des besoins d'accueil d'activités sur le territoire, des zones inscrites en « échéance 2 » peuvent être ouvertes par anticipation s'il est constaté une occupation supérieure à 50% des zones d'activités existantes proches et de vocation semblable, et que le rythme d'ouverture des zones correspond à des besoins identifiés par les intercommunalités. Cette disposition ne s'oppose donc pas à la mise à l'étude de ces nouvelles zones en amont.



La proposition du périmètre des zones dédiées à l'activité économique figurant dans les PLU doit être justifiée notamment au regard de la topographie, de la desserte (déplacements et réseaux divers), de l'intégration urbaine, de la qualité agricole des secteurs et de leur sensibilité paysagère.

La surface des zones est à déduire de l'ensemble de l'EPCI, et non pas seulement de la commune où a lieu le projet. Ces zones se déduisent ainsi des 2 300 ha fixés à l'échelle du territoire.

EPCI	Secteur	Vocation principale	Vocation secondaire	2016-2025	2026-2040	Surface en ha
			<b>TOTAL</b>	<b>239</b>	<b>181</b>	<b>420</b>
CA VRSRA	Les Caires - Etoile	Industrie	Logistique	8	0	8
CA VRSRA	Beauvert - Montéléger	Petite Industrie	Logistique	7	7	14
CA VRSRA	Ecoparc Rovaltain	Tertiaire et recherche	Production	20	58	78
CA VRSRA	Portes du Vercors Châteauneuf et ZI Bourg-de-Péage	Industrie	Artisanat	15	15	30
CA VRSRA	Zone de Loisirs – Bourg de Péage	Loisirs	Tertiaire	8	0	8
CA VRSRA	ZAC Pizançon	Tertiaire	Artisanat	5	10	15
CA VRSRA	Les Monts du Matin	Petite Industrie	Logistique	5	10	15
CA VRSRA	La Gare de Marches	Petite Industrie	Artisanat	0	5	5
CA VRSRA	Romans-nord-est	Industrie	Artisanat	10	10	20
CA VRSRA	Crépol	Petite Industrie	Artisanat	5	0	5
CA VRSRA	Bourg-lès-Valence Nord - Châteauneuf-sur Isère	Industrie	-	17	10	27
CA VRSRA	Lautagne	Tertiaire	Industrie technologique	10	11	21
CA VRSRA	La Motte	Logistique multimodale	Industrie	27	5	32
CA VRSRA	La Bayot	Petite Industrie	Tertiaire	6	10	16
CA VRSRA	Aérodrome	Secteur aéronautique	Industrie	10	0	10
CA VRSRA	Beaumont nord - Sirius	Industrie	Artisanat	5	0	5
CCPH	Multisites Herbasse	-	-	5	0	5
CCRC	Multisites Nord CCRC / La Plaine	Tertiaire	Petite Industrie	10	10	20
CCRC	Les Croisières	Tertiaire	Artisanat	5	0	5
CCRC	Alboussière	Artisanat	Petite Industrie	5	0	5
CCRC	La Plaine Soyons et Charmes	Industrie	Artisanat	15	20	35
HTCC	Multisites / Système territorial nord	Industrie	-	5	0	5
HTCC	La Roche de Glun	Industrie	-	5	0	5
HTCC	Tournon Sud	Industrie	Commerce	15	0	15
HTCC	Pont de l'Isère Nord	Industrie	Artisanat	16	0	16

L'urbanisation de nouvelles zones d'activités doit s'opérer en continuité de l'existant afin d'éviter la dispersion de zones qui impactent fortement le grand paysage notamment le long des axes de communication.

Cette urbanisation devra se faire en maintenant ou en restaurant la fonctionnalité des continuités écologiques existantes (haies, plantations d'arbres, continuités non bâties et non clôturées, passage à faune, zone de calme...).

Les activités logistiques doivent s'adosser aux grands axes de communication. Leur localisation doit se faire prioritairement au Sud de l'agglomération de Valence, dans les zones de la Motte, des Caires et Beauvert, ou encore sur la porte d'entrée Est du territoire dans la zone des Monts du Matin. Compte tenu des contraintes de circulation engendrées par ce type d'activités, leur localisation doit :

- limiter les traversées d'agglomération ;
- intégrer dans la mesure du possible un raccordement au fer ou au Rhône.

#### 5.2.4 Adapter l'offre d'emplois à chaque territoire

- Orientation

Un grand nombre d'activités ou de type d'emplois peuvent trouver leur place dans l'espace rural. A cet effet, le développement du télétravail doit être encouragé notamment au travers du développement d'espaces organisés au niveau intercommunal et de l'optimisation de l'accès aux réseaux de communications électroniques à haut et très haut débit en fibre optique. Des services de proximité aux entreprises doivent également être maintenus. Des zones de taille adaptée (voir partie 5.2.2 « Une hiérarchie à mieux affirmer ») peuvent voir le jour pour maintenir et/ou développer des activités.

L'agriculture doit également permettre de développer des emplois. Le foncier agricole doit être protégé et l'évolution des besoins des sièges d'exploitations doit être intégrée dans les réflexions des PLU. L'équilibre économique d'une exploitation doit systématiquement être appréhendé dans les choix d'extension urbaine.

### 5.3 L'accueil exceptionnel d'activités

- Orientation

Faisant de l'accueil d'emplois nouveaux l'une de ses priorités, le SCoT ouvre la possibilité, à titre d'exception, qu'un autre espace à vocation économique soit ouvert dans le cadre d'une demande très spécifique d'implantation ou de relocalisation d'une importante unité sur le territoire.

- Objectifs

Les conditions suivantes sont posées :

- Le projet d'implantation doit être avéré : à cette fin, l'intérêt territorial de ce type de projets doit être validé par une commission associant la commune, l'intercommunalité, le syndicat mixte du SCoT et le porteur de projet (architecte, promoteur) ;
- La surface maximale sera de 20 ha d'un seul tenant et sera décomptée du potentiel foncier de l'EPCI ;
- La desserte routière doit être de qualité : les voies desservant la zone potentielle doivent être d'un gabarit adapté ;
- Sa localisation sera fonction d'un raccordement à une desserte routière permettant l'accès à l'un des grands axes structurants (LACRA, A7, A49) sans traversée d'agglomération intermédiaire ;
- La localisation du site tiendra compte des enjeux agricoles du site et de son environnement proche ;
- La zone sera obligatoirement raccordée au très haut débit ;

- Elles intègrent dès l'origine dans la structuration, l'organisation et le dimensionnement de leurs voies, des dessertes piétonnes et cyclables facilitant le recours à ces modes de déplacement ;
- Une desserte efficace par les transports en commun.

L'ensemble de ces dispositions seront à présenter et à justifier dans le rapport de présentation de la procédure permettant cette implantation.

## 5.4 Le commerce

Le présent chapitre s'applique aux commerces de détail<sup>1</sup> et activités artisanales inscrites au registre du commerce. Ne sont pas concernés par les orientations de ce chapitre, le commerce de gros, les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie et la restauration. Les activités agricoles et artisanales<sup>2</sup> (qui ne sont pas inscrites au registre du commerce) avec point de vente ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

### 5.4.1 Hiérarchiser l'offre commerciale des polarités

#### INTRODUCTION SUR LA STRATEGIE EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL

En préalable, il est nécessaire de rappeler que le SCoT n'a pas vocation à interdire les implantations commerciales de manière stricte : l'objectif poursuivi par le document doit rester un aménagement du territoire plus équilibré et seul ce principe guide les choix affichés.

#### IDENTIFIER ET HIERARCHISER LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES COMMERCES

- Orientation :

Les évolutions commerciales du territoire doivent être envisagées dans le respect des équilibres existants entre les différents pôles, afin d'assurer une desserte optimale des populations sur les différentes catégories de besoins dans une logique de rationalisation des déplacements.

Cette complémentarité s'entend avant tout entre agglomérations, dans une logique de maillage commercial du territoire. Il convient également de créer les conditions du maintien et du confortement des commerces répondant à des besoins quotidiens ou hebdomadaires sur les territoires les moins équipés.

La définition des localisations préférentielles et de leur vocation répond à ces objectifs et s'inscrit en cohérence avec l'armature territoriale. Elle répond également à des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace en favorisant la polarisation des équipements dans des localisations identifiées et existantes, et au cœur des lieux de vie (centres-villes, centre-bourgs, quartiers existants et en devenir).

- Objectif :

#### **Définir les principales localisations préférentielles des commerces et principes associés :**

<sup>1</sup> Le commerce de détail est défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : « La notion de commerce de détail soumise à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-vente, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires...) ».

<sup>2</sup> Telles que définies par le décret n°98-247 du 2 avril 1998 relatif à la qualification artisanale et au répertoire des métiers

Le DOO définit les principales localisations préférentielles pour le développement commercial à l'échelle du SCoT. Ces localisations sont dédiées à l'accueil des nouveaux développements « importants » tels que définis ci-après.

Sont considérés comme des développements « importants » les projets soumis à autorisation au titre de l'article L.752-1 du code de commerce (création de commerce de détail ou d'ensembles commerciaux de plus de 1000m<sup>2</sup> ou extension portant la surface à plus de 1000m<sup>2</sup> notamment).

Les principales localisations préférentielles sont :

- les centralités urbaines<sup>3</sup> des villes-centres, des pôles urbains et du bourg-centre de St-Donat-sur-l'Herbasse,
- les secteurs marchands existants en périphérie des pôles urbains, de certains pôles périurbains (Saint-Jean-de-Muzols, Saint-Péray, Soyons, Saint-Marcel-lès-Valence, Saint-Paul-lès-Romans) et du bourg centre de Saint-Donat-sur-l'Herbasse (voir carte ci-après),
- l'enveloppe urbaine principale (au sens du SCoT) du bourg-centre d'Alboussière et des pôles périurbains de Montélier, Chabeuil, Mours-Saint-Eusèbe, Génissieux, Pont-de-l'Isère, Châteauneuf-sur-Isère<sup>4</sup>, Beaumont-lès-Valence, Montmeyran, Etoile-sur-Rhône, Charmes-sur-Rhône, Saint-Georges-les-Bains,
- la ZAC Pizançon à Chatuzange-le-Goubet.

Les principales localisations préférentielles pour le développement commercial constituent des lieux préférentiels pour le développement des commerces, s'agissant notamment des développements « importants ». Les développements « importants » sont à éviter en dehors de ces localisations.

Toutefois, pour les établissements commerciaux existants à la date d'approbation du SCoT, dont le développement est soumis à autorisation et qui ne sont pas situés au sein d'une des principales localisations préférentielles, le SCoT rend possible une extension limitée des constructions existantes sous réserve de ne pas porter atteinte à la hiérarchisation commerciale du territoire.

*Afin de faciliter la mise en œuvre de cette disposition, la notion d'extension « limitée » nécessite d'être précisée. L'extension limitée s'entend par **une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20% de la surface de vente du commerce ou de l'ensemble commercial<sup>5</sup> existante à la date d'approbation du SCoT.***

Les documents d'urbanisme locaux comportent des dispositions compatibles avec ces objectifs, notamment en rendant possible les implantations commerciales dans les principales localisations préférentielles pour le développement commercial, et en limitant les nouveaux développements<sup>6</sup> en dehors de celles-ci.

Les autorisations d'exploitation commerciale (AEC)<sup>7</sup> sont délivrées en compatibilité avec ces principes de localisation (format des équipements commerciaux, extension limitée, localisation...).

- Objectif :

---

<sup>3</sup> Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc. Ce sont les centres-bourgs, centres-villes et centres de quartiers.

<sup>4</sup> Beaumont-Montoux est intégrée dans le pôle périurbain de Châteauneuf-sur-Isère

<sup>5</sup> Au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce

<sup>6</sup> Sont considérés comme des nouveaux développements les projets soumis à autorisation au titre de l'article L. 752-1 du code de commerce

<sup>7</sup> Délivrées au titre de l'article L. 752-1 du Code de commerce

## Définir les logiques de développement en dehors des principales localisations préférentielles

Les centralités urbaines et villageoises des communes sont de manière générale des localisations préférentielles pour l'implantation des commerces « de moindre envergure » avec une priorité donnée à ces implantations dans les enveloppes urbaines principales.

Sont considérés comme des commerces « de moindre envergure » les commerces de détail de proximité et commerces répondant à des achats réguliers qui ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article L.752-1 du code commerce.

Le SCoT laisse le soin aux documents d'urbanisme locaux de définir précisément les centralités (centres-villes, centres-bourgs et centres de quartiers) qui ne sont pas identifiées dans le présent document, dans lesquelles le développement des commerces « de moindre envergure » est privilégié.

- Objectif :

### Hierarchiser les localisations préférentielles des commerces

Le DOO définit la vocation des principales localisations préférentielles pour le développement commercial en fonction de leur niveau hiérarchique.

La carte suivante identifie les principales localisations préférentielles pour le développement commercial ainsi que leur niveau hiérarchique (niveau 1, niveau 2...). Afin d'assurer une desserte optimale du territoire des différentes catégories de besoins, et privilégier les complémentarités entre sites commerciaux. Chaque localisation accueille préférentiellement une offre commerciale compatible avec sa vocation :

- Les localisations préférentielles de niveau 1 sont dédiées à l'accueil d'équipements d'envergure limitée, dans l'objectif de maintenir et renforcer le maillage de l'offre commerciale répondant à des achats réguliers (quotidiens et hebdomadaires). Dans ces localisations, une unité commerciale<sup>8</sup> ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 2000 m<sup>2</sup>, soit environ 2 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les localisations préférentielles de niveau 2 sont dédiées à l'accueil d'équipements répondant à des achats réguliers et occasionnels et rayonnant sur une aire d'influence de l'ordre de 20 000 à 40 000 habitants. Dans ces localisations, une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m<sup>2</sup> (soit environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher). Par exception à ce principe et de manière à privilégier les développements en centralité, les centralités de niveau 2 (Tain centre-ville, Tournon centre-ville et Saint-Donat centre-ville) peuvent accueillir des unités commerciales dépassant ce seuil, dont l'emprise au sol n'excède pas une surface de l'ordre de 6 000 m<sup>2</sup>.
- Les localisations préférentielles de niveau 3 sont dédiées à l'accueil d'équipements de fort rayonnement (plus de 50 000 habitants), répondant à tous types d'achats. Dans ces localisations, aucun plafond n'est fixé pour la surface de vente, mais l'emprise au sol des équipements ne peut excéder une surface de l'ordre de 6 000 m<sup>2</sup>. Par exception à ce principe et de manière à privilégier les développements en centralité, les centralités de niveau 3 (Valence centre-ville, Romans centre-ville et Bourg-de-Péage centre-ville) peuvent accueillir des unités commerciales dépassant ce seuil, dont l'emprise au sol n'excède pas une surface de l'ordre de 8 000 m<sup>2</sup>.
- La localisation préférentielle de niveau 4 est dédiée à une offre de fort rayonnement, dont la zone d'influence dépasse les limites du SCoT : concepts spécifiques (village de marques de Romans-sur-Isère). Les équipements existants ayant déjà dépassé les plafonds de surface (emprise au sol, surface bâtie ou surface

---

<sup>8</sup> L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.

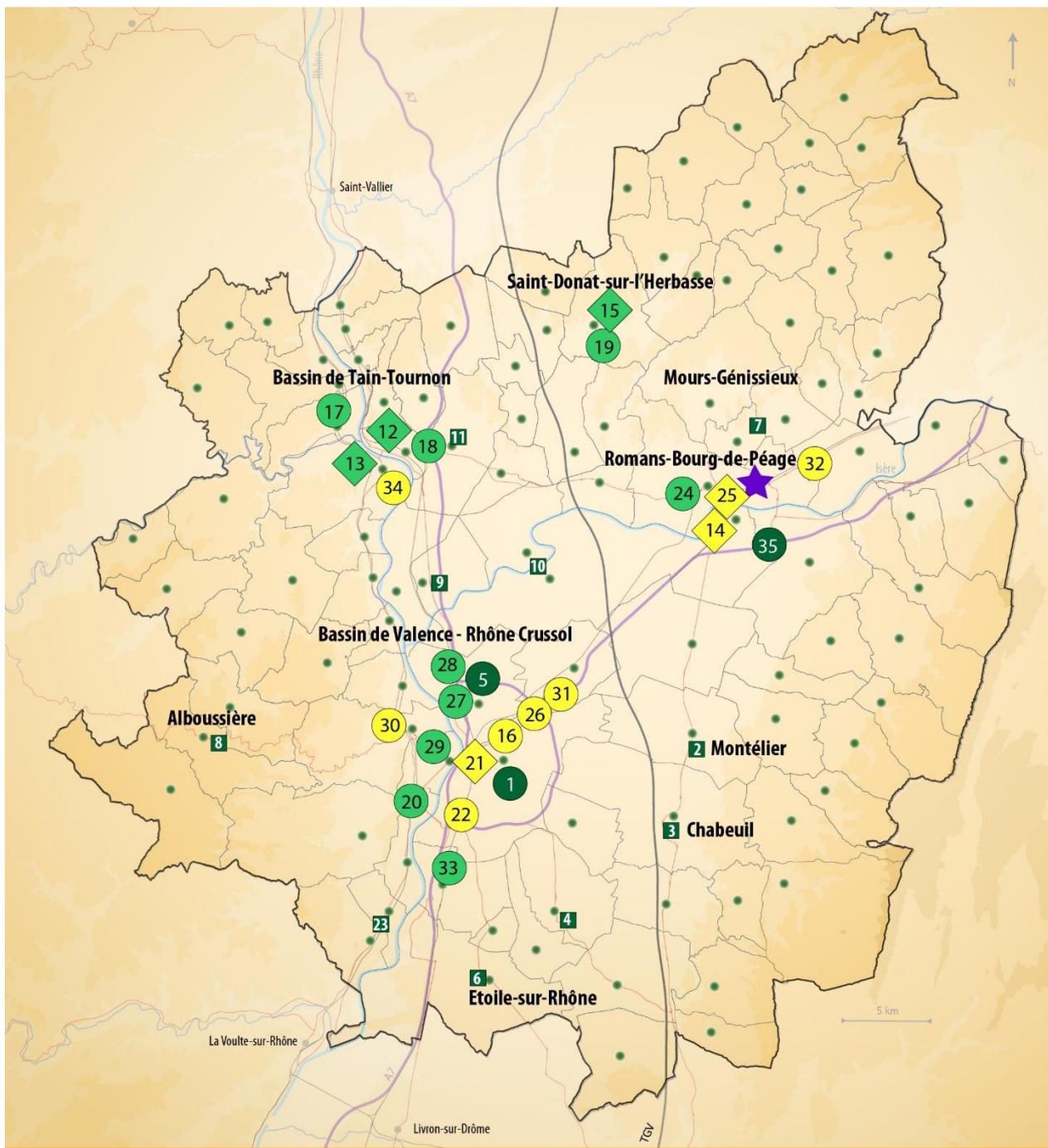
de plancher) indiqués dans les dispositions précédentes peuvent bénéficier d'une extension limitée sous réserve de ne pas porter atteinte à la hiérarchisation commerciale du territoire.

*Afin de faciliter la mise en œuvre de cette disposition, la notion d'extension « limitée » nécessite d'être précisée. L'extension limitée s'entend par **une ou plusieurs extensions dont le cumul** permet de respecter un objectif d'augmentation maximale de la surface de vente, de la surface de plancher ou de l'emprise au sol des équipements, de l'ordre de 20% de la surface existante à la date d'approbation du SCoT.*

Les documents d'urbanisme locaux sont compatibles avec ces objectifs à travers leur zonage et leur règlement. Pour cela, ils peuvent traduire ces plafonds de surface dans un rapport de compatibilité, en autorisant les constructions à usage commercial dans le respect d'un plafond de surface dans l'article 2, et en agissant sur les règles liées au gabarit des constructions (règles de hauteur, CES...).

Les autorisations d'exploitation commerciale sont délivrées en compatibilité avec ces principes (typologie d'activité concernée, formats des équipements, localisation...).

Les secteurs d'implantation périphérique de niveaux 2 et 3 sont localisés dans le 5.4.3 DAAC. Ces localisations sont dédiées à l'accueil de commerce de forte envergure et sont soumises à des enjeux spécifiques (maîtrise du foncier, amélioration de la qualité des entrées de ville, densification...) qui justifient leur prise en compte dans le cadre du DAAC. Le SCoT laisse le soin aux documents d'urbanisme locaux de définir plus précisément le contour des centralités quel que soit leur niveau et le contour des localisations préférentielles de niveau 1 en compatibilité avec leur définition dans le SCoT.



**Localisations préférentielles**

- centralités urbaines et villageoises

**Principales localisations préférentielles**

- de niveau 1
- de niveau 2
- de niveau 3
- ★ village de marques  
secteur périphérique de niveau 4
- En enveloppe urbaine principale
- ◇ En centralité
- En secteur d'implantation périphérique

**Localisation**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| 1. Valence - CC rue Faventines         | 13. Tournon-sur-Rhône - centre ville          | 25. Romans centre-ville                     |
| 2. Montélier                           | 14. Bourg-de-Péage - centre ville             | 26. Valence les Couleures                   |
| 3. Chabeuil                            | 15. Saint-Donat-sur-l'Herbasse - centre ville | 27. Bourg-lès-Valence - Chabanneries        |
| 4. Beaumont - Montmeyran               | 16. Valence 2                                 | 28. Bourg-lès-Valence - Montée du Long      |
| 5. Bourg-lès-Valence - pôle commercial | 17. Saint-Jean-de-Muzols                      | 29. Guilherand-Granges - centre commercial  |
| 6. Etoile-sur-Rhône                    | 18. Tain Est                                  | 30. Saint-Péray - Les Murets et Pôle 2000   |
| 7. Secteurs de Mours - Génissieux      | 19. Saint-Donat-sur-l'Herbasse                | 31. Saint-Marcel-lès-Valence - Zone de Laye |
| 8. Alboussière                         | 20. Soyons / G.Granges sud - Les Freydières   | 32. Saint-Paul-les-Romans - Saint-Vérant    |
| 9. Pont de l'Isère                     | 21. Valence - Centre-Ville                    | 33. Portes-lès-Valence : RN 7               |
| 10. Beaumont-Châteauneuf               | 22. Valence - Hugo Provence                   | 34. Tournon Sud - Champagne                 |
| 11. Mercuriol                          | 23. Charmes/Saint-Georges-les-Bains           | 35. Chatuzange-le-Goubet - ZAC Pizançon     |
| 12. Tain l'Hermitage - centre ville    | 24. Romans Meilleux                           |   |

#### 5.4.2 Donner la priorité aux centres (villes, villages...) pour le développement des commerces et favoriser la mixité des fonctions urbaines

- Orientation :

La priorité est donnée au développement et au renforcement des centres-villes, quartiers, centres-bourgs, et centres-villages. Les implantations commerciales dans des logiques de mixité urbaine sont ainsi privilégiées, mais également de manière à rapprocher les lieux de consommation des lieux d'habitat et d'emploi, et à limiter la consommation foncière à travers le développement de formes urbaines plus compactes. Pour répondre à cet objectif, il est nécessaire :

- de maîtriser les enveloppes foncières dédiées au commerce en périphéries de manière à prioriser les développements commerciaux dans des localisations centrales. Le SCoT ne prévoit pour cela aucune nouvelle zone strictement commerciale ;
- de privilégier, dans le cadre des nouveaux développements de l'offre commerciale, le renouvellement des zones existantes,
- de créer des complémentarités entre les centralités et les secteurs d'implantation périphérique, en intégrant un critère de compatibilité des commerces avec les autres fonctions urbaines.

- Objectifs :

Privilégier les nouveaux développements au cœur des centralités urbaines

Les documents d'urbanisme locaux sont compatibles avec les objectifs suivants :

- Privilégier de manière systématique l'implantation des commerces notamment de proximité et le développement d'une offre « mixte » dans les centralités urbaines ;
- L'enveloppe urbaine principale, telle que définie dans le SCoT, est une localisation prioritaire pour les nouvelles implantations commerciales, quel que soit le niveau d'offre et la polarité concernée ;
- Mettre en œuvre les conditions applicables dans les secteurs d'implantation périphérique, et traduire les périmètres de ces secteurs en compatibilité avec les documents graphiques du DAAC ;
- Eviter dans tous les cas les implantations isolées c'est-à-dire non contiguës à une enveloppe urbaine.

- Objectifs :

Favoriser les complémentarités entre localisations

La vocation des principales localisations préférentielles est définie plus précisément sur ce critère de mixité et de complémentarité avec l'offre de centralité :

- Les secteurs d'implantation périphérique de niveaux 2 et 3, relativement déconnectés des lieux d'habitation et autres fonctions urbaines, et largement associés à des modes d'accès motorisés, sont dédiés à l'accueil d'une offre « spécialisée », c'est-à-dire peu compatible avec une implantation en tissu urbain (emprise au sol des équipements importante, commerces de biens lourds et associés principalement à une accessibilité motorisée).
- Par exception à ce principe, les secteurs d'implantation périphérique de Valence 2, Hugo Provence, et Meilleux peuvent accueillir une offre « mixte », c'est-à-dire composée notamment de commerces de proximité<sup>9</sup> intégrés en rez-de-chaussée d'immeubles, et répondant notamment à des besoins réguliers

---

<sup>9</sup> Commerce de proximité : commerce dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup>

qui génèrent des déplacements très fréquents et sont associés à une accessibilité tous modes (transports en commun, modes actifs, voiture...). Ils sont destinés à accueillir, à travers des opérations de renouvellement urbain ou d'extension urbaine une mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements...), justifiant l'accueil d'une telle offre.

- Les autres localisations préférentielles (niveau 1 et centralités urbaines et villageoises) accueillent en priorité une offre commerciale « mixte ».
- Afin de favoriser le maintien et le développement du commerce de détail de proximité dans les centralités urbaines, les nouvelles implantations d'unités commerciales dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup> (soit environ 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) sont à éviter dans les secteurs d'implantation préférentielle destinés à accueillir une offre « spécialisée » ainsi que dans les zones d'activités de rayonnement « régional, Grand Rovaltain et de Proximité local ». Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre ces orientations à travers leur zonage et leur règlement.

Les autorisations d'exploitation commerciale sont délivrées en compatibilité avec ces principes (typologie d'activité concernée, formats des commerces, localisation dans ou en continuité de l'enveloppe urbaine principale...).

Le tableau ci-dessous synthétise les objectifs sur la vocation des principales localisations préférentielles pour le développement commercial :

Niveau hiérarchique (critère 1)	Mixte / spécialisé (critère 2)	Fréquence d'achats	Description de l'offre commerciale à privilégier
<b>Niveau 1 : offre de proximité</b> (aire d'influence < 15 000 hab.)	<b>Mixte</b>	Achats quotidiens à hebdomadaires principalement	Offre dense et diversifiée en commerces de proximité répondant à des besoins quotidiens à hebdomadaires, voire occasionnels, grandes et moyennes surfaces alimentaires de type supermarché ou spécialisées.
<b>Niveau 2 : Offre de bassin de vie</b> (aire d'influence 20 000 à 40 000 hab.)	<b>Mixte</b>	Achats quotidiens, occasionnels <b>Centralité + Meilleux</b>	Offre composée de commerces traditionnels et de grandes et moyennes surfaces, activités ou concepts compatibles avec la mixité urbaine : emprise foncière limitée, modes d'accès mixtes, nuisances limitées...
	<b>Spécialisé</b>	Achats occasionnels <b>Secteurs d'implantation périphérique</b>	Offre composée de grandes et moyennes surfaces, activités peu compatibles avec les autres fonctions urbaines : emprise foncière importante, modes d'accès motorisés, activité générant des flux motorisés importants...
<b>Niveau 3 : Offre structurante</b> (Aire d'influence : > 50 000 hab.)	<b>Mixte</b>	Achats quotidiens, hebdomadaires, occasionnels et exceptionnels <b>Centralité + Valence Hugo Provence + Valence 2</b>	Offre composée de commerces traditionnels et de grandes et moyennes surfaces, activités ou concepts compatibles avec la mixité urbaine : emprise foncière limitée, modes d'accès mixtes, nuisances limitées...
	<b>Spécialisé</b>	Achats occasionnels et exceptionnels <b>Secteurs d'implantation périphérique</b>	Offre composée de grandes et moyennes surfaces, activités peu compatibles avec les autres fonctions urbaines : emprise foncière importante, modes d'accès motorisés, activité générant des flux motorisés importants...
<b>Niveau 4 : offre métropolitaine</b> (Aire d'influence > 200 000 hab.)	<b>Spécialisé</b>	Achats occasionnels à exceptionnels	Offre de fort rayonnement, dont la zone d'influence dépasse les limites du SCoT : concepts spécifiques....

### 5.4.3 Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Ce chapitre constitue le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT du Grand Rovaltain, élaboré conformément aux articles L141-16 et L141-17 du code de l'urbanisme.

Il comprend :

- des objectifs et conditions d'implantation des commerces applicables sur l'ensemble du périmètre du SCoT (partie 1),
- la localisation des secteurs d'implantation périphérique de niveaux 2 et 3 soumis à des enjeux spécifiques ainsi que des objectifs et conditions spécifiques à certains de ces secteurs (partie 2).

Les objectifs et conditions définis dans le présent chapitre, ainsi que les documents graphiques qu'il contient, s'appuient sur les critères d'aménagement du territoire et de développement durable énoncés au-L141-17 et privilégient la qualité des entrées de ville, la consommation économe de l'espace notamment à travers la compacité des formes bâties mais également à travers la mise à disposition d'un volume de foncier maîtrisé dans les secteurs d'implantation périphérique (documents graphiques), l'accessibilité aux commerces par les transports collectifs et modes de déplacement actifs. Ces dispositions privilégient également les logiques de renouvellement urbain, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes, la qualité environnementale, architecturale et paysagère des équipements commerciaux.

En termes de localisation, ces SIP respectent le principe de ne pas créer de nouvelles zones commerciales périphériques répondant ainsi aux objectifs de qualité paysagère définis par le PADD.

Le présent chapitre s'applique aux commerces de détail et activités artisanales inscrites au registre du commerce. Ne sont pas concernés par les orientations de ce chapitre, le commerce de gros, les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie et la restauration. Les activités agricoles et artisanales (qui ne sont pas inscrites au registre du commerce) avec point de vente ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

Le SCoT énonce un principe général de maintenir et de développer l'artisanat au cœur des centres-villes, en privilégiant la mixité fonctionnelle habitat/tertiaire/équipements/artisanat.

Les activités artisanales non compatibles avec le tissu urbain mixte (nuisances, besoin de surfaces plus importantes, ...) pourront s'implanter en zone d'activités. Dans ce cas, ce sont les règles du SCoT en matière de zone d'activités qui s'appliquent.

## PARTIE 1 : DEFINIR DES OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

- Orientation

Les logiques d'aménagement commercial connues ces dernières années, peu encadrées par les réglementations d'urbanisme, ont donné lieu à la formation d'objets urbains mal intégrés dans le tissu urbain et les espaces naturels et agricoles, notamment d'un point de vue architectural, paysager et des mobilités. Il s'agit de favoriser, dorénavant, la prise en compte systématique de critères qualitatifs dans le cadre des nouveaux développements commerciaux. Les objectifs développés ci-après sont complétés par des objectifs spécifiques à chaque secteur d'implantation périphérique, déclinés dans le DAAC.

- Objectifs et conditions d'implantation des commerces

- Favoriser l'accessibilité multimodale aux pôles commerciaux : les nouveaux développements dans les secteurs d'implantation périphérique sont conditionnés à la mise en place de cheminements doux internes au secteur d'implantation, aménagés de manière sécurisée et différenciée, et en veillant à privilégier des continuités d'itinéraire avec les quartiers riverains, les itinéraires cyclables existants, et les points d'arrêt des transports en commun. Les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale doivent être compatibles avec l'objectif d'insertion dans le réseau de modes actifs existant. Ces demandes justifient de la mise en place d'accès piétons sécurisés à l'intérieur de l'espace englobant le projet d'exploitation commerciale

- Inciter à la densification des zones commerciales

Les nouveaux développements<sup>10</sup> intègrent une meilleure compacité des formes bâties par rapport à ce qui a été constaté dans le diagnostic. Ils mettent pour cela en place tout ou partie des dispositions ci-dessous :

- permettre la réalisation de bâtiments sur plusieurs étages,
- favoriser l'intégration de tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de chaussée, toit-terrasse ou infrastructures,
- privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux.

Les nouveaux développements s'effectuent de manière à tendre vers un objectif de densité des constructions tel qu'exprimé ci-après : l'emprise au sol des surfaces bâties représente à minima un tiers du foncier total mobilisé (stationnement, bâti, accès, espaces verts...) pour chaque équipement et à l'échelle d'un ensemble commercial (au sens de l'article L. 752-3 du code de Commerce). Cet objectif peut être revu à la baisse dans le cadre de contraintes naturelles ou techniques (zones inondables, passage de conduites...) ou dans le cadre de la mise en place d'aménagements paysagers et d'espaces verts dans des proportions inhabituelles. Les documents d'urbanisme locaux intègrent des dispositions compatibles avec cette orientation pour permettre la densification des secteurs d'implantation périphérique.

- Inciter à une meilleure intégration paysagère des équipements commerciaux : les nouveaux développements commerciaux dans les secteurs d'implantation périphérique intègrent des aménagements permettant l'insertion visuelle du projet. La justification de la prise en compte de cette orientation est évaluée au regard :

- de la végétalisation des espaces extérieurs, et du traitement de ces espaces végétalisés (essence, nombre de plantations, localisation...) notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres

---

<sup>10</sup> Sont considérés comme des nouveaux développements les projets soumis à autorisation au titre de l'article L. 752-1 du Code du commerce

de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement,

- du traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes actifs,
- du traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc),
- du traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes),
- du traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone),
- des aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets,
- de l'intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant.

Les dossiers de demande d'autorisation justifient de la prise en compte de l'ensemble des points précités. Les documents d'urbanisme locaux mettent place des règles compatibles avec cet objectif (degré de végétalisation, traitement des limites, matériaux, gabarits...).

- Pousser à la prise en compte de la problématique énergétique : Les dossiers de demande d'autorisation sont analysés au regard :
  - de l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée...),
  - des types d'énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs de chauffage et d'éclairage et de refroidissement,
  - du système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier),
  - de la présence éventuelle de « puits » de lumière,
  - des équipements d'éclairage projetés (commande de l'éclairage par horloge, éclairage des circulations par spot encastré à diodes ou par tubes T5 à haut rendement lumineux),
  - de la mise en place de dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux photovoltaïques, éoliennes...).
- Mobiliser prioritairement les surfaces commerciales vacantes :

Dans l'objectif de limiter la consommation foncière et de favoriser le renouvellement urbain, dans les secteurs d'implantation périphérique, les nouveaux développements s'effectuent prioritairement sur les surfaces bâties vacantes.

Sont considérées comme des surfaces bâties vacantes les espaces bâtis laissés à l'abandon, à la suite :

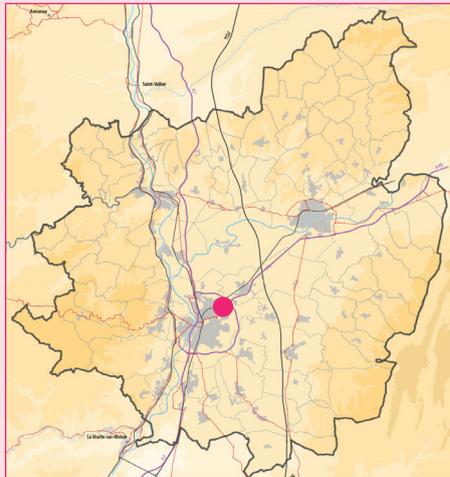
  - de l'arrêt d'une activité industrielle ou de sa délocalisation,
  - de l'arrêt ou de la délocalisation d'une activité commerciale,
  - de la construction d'un bâtiment non commercialisé.

## PARTIE 2 LOCALISER LES CENTRALITES ET SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE

Ce chapitre est composé de « fiches secteurs ».

Chaque fiche comporte les informations suivantes :

- Une carte de localisation de la centralité ou du secteur d'implantation périphérique, illustrant également l'« orientation d'aménagement » et les « objectifs et conditions d'aménagement »,
- Un rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation, telles que définies dans le DOO,
- L'« orientation d'aménagement » du secteur d'implantation : il s'agit du principe général souhaité à travers les développements et aménagements futurs du secteur d'implantation.
- Les « objectifs et conditions d'aménagement » : il s'agit des objectifs et des conditions qui viennent décliner et garantir la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement.



- ➔ **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- ➔ **Commune** : Valence
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - Localisation préférentielle de niveau 3 spécialisée.
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de la surface de vente.

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Maintenir le secteur actuel de la zone commerciale tout en favorisant la **diversification progressive de l'offre commerciale** via une densification sur les emprises actuelles et la **requalification des secteurs marchands les plus anciens**.

Améliorer la qualité architecturale et paysagère, la densité des équipements commerciaux et le confort d'usage, notamment la sécurité des déplacements doux.

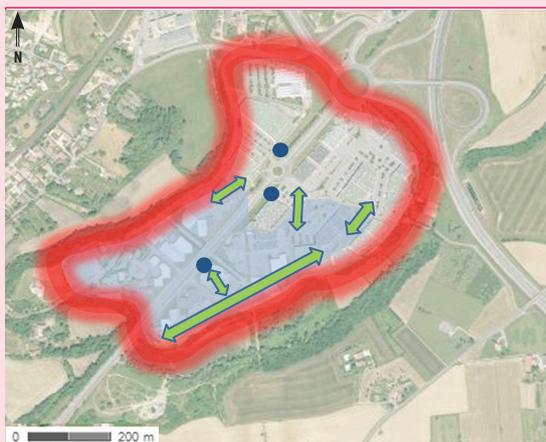
## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- ➔ **Accessibilité aux piétons et cyclistes, qualité architecturale et paysagère** : Améliorer de manière significative la qualité et la fonctionnalité des aménagements urbains (espaces publics et privés), la sécurité du piéton et l'aspect pratique des cheminements internes, en priorité dans le « secteur prioritaire de requalification » (tel qu'identifié dans l'illustration des objectifs d'aménagement) : accessibilité douce, traitement des voies, qualité architecturale des bâtiments, végétalisation, mobilier...

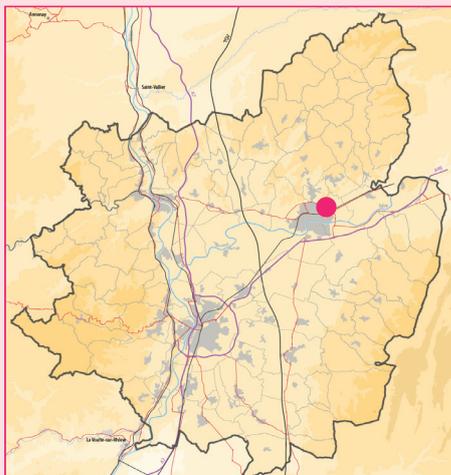
- ➔ **Consommation économe de l'espace** : Permettre et organiser la densification (prioritairement sur les Couleurs 1 et 2) sur les emprises foncières actuelles afin de dégager de la surface pour créer un espace public structurant. Pour cela, les extensions des bâtiments ne doivent pas systématiquement entraîner d'exigences de places de stationnement supplémentaires. Les documents d'urbanisme locaux prévoient des dispositions compatibles avec ces objectifs (règles de stationnement, de hauteur, CES...).

## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



### Légende

- Secteur prioritaire de requalification
- Connexions douces
- Arrêt de bus
- Secteur d'implantation périphérique



- ➔ **Polarité** : Romans/ Bourg de Péage
- ➔ **Commune** : Saint-Paul-lès-Romans
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - Localisation préférentielle de niveau 3 spécialisée.
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de surface de vente.

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Permettre et accompagner le **renforcement et la diversification de l'offre commerciale** du principal pôle marchand de l'agglomération romano-péageoise. Localiser les secteurs existants et en devenir dont la vocation commerciale doit être affirmée afin de **rendre l'offre plus lisible et mettre en place**

**des aménagements différenciés et appropriés** (traitement des voies, signalétique, circulations douces...). Encadrer qualitativement les mutations et les nouveaux développements sur les emprises existantes.

## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

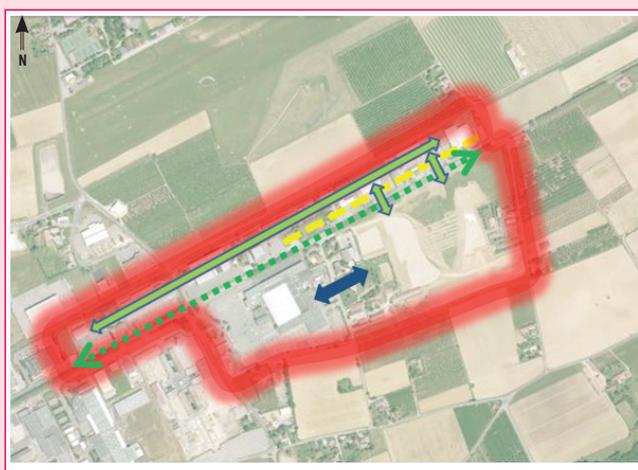
Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- ➔ **Accessibilité aux piétons et cyclistes, qualité architecturale et paysagère** : Améliorer la qualité et la fonctionnalité des aménagements urbains : espaces publics et privés, accessibilité douce sécurisée entre les espaces marchands et depuis les arrêts de transport en commun, traitement des voies, qualité architecturale des bâtiments, végétalisation, mobilier... Favoriser la requalification et la densification des équipements sur les emprises existantes

et futures dans une logique de cohérence fonctionnelle (accessibilité, logiques de mutualisation des accès et des stationnements entre plusieurs commerces), architecturale et paysagère à l'échelle de l'ensemble du secteur d'implantation périphérique.

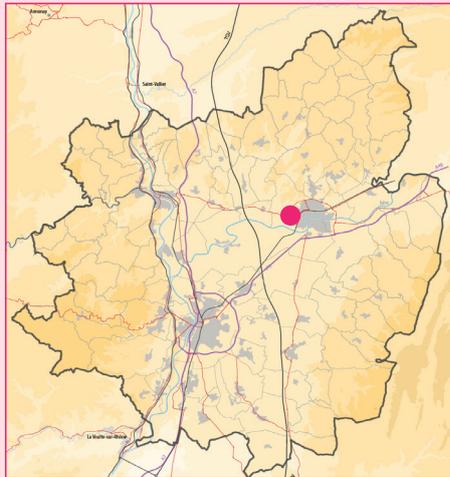
- ➔ **Recommandation** : Ne pas créer de nouvel accès direct sur la RD 92N : utilisation des accès existants ou mise en place d'une accessibilité par les contre-allées.

## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



### Légende

- Connexions douces
- Connexion motorisée et/ou douce à envisager (nouvelle entrée / sortie)
- Front urbain
- Alignement d'arbres à préserver
- Secteur d'implantation périphérique



- **Polarité** : Romans/ Bourg-de-Péage
- **Commune** : Romans
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - Localisation préférentielle de niveau 2 mixte.
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m<sup>2</sup> (soit environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher)

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

S'intégrer dans un **projet global d'aménagement** de l'ouest de Romans, dans un **quartier mixte**, en lien avec le probable déplacement de la foire.

## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

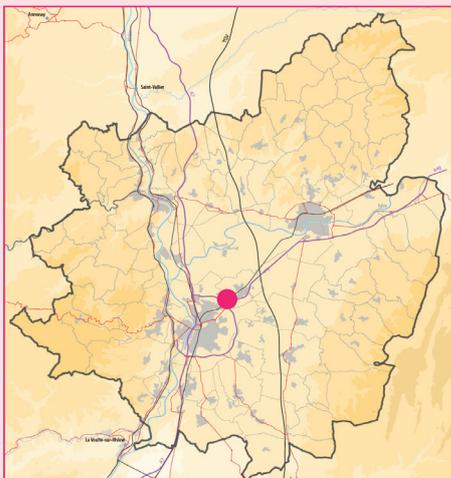
- **Compacité des formes bâties** : Aménager le « secteur mixte » à travers une conception de type éco-quartier, intégrant une mixité des fonctions (logements/activités sur les commerces).
- **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Organiser le stationnement de manière longitudinale pour les commerces de proximité.
- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Créer des liaisons douces sécurisées internes au « secteur mixte »,
- entre le « secteur mixte » et le secteur existant et depuis le pôle multimodal en création.
- **Qualité architecturale et paysagère** : Implanter les commerces dans le « secteur mixte » prioritairement en rez-de-chaussée. L'offre doit être uniquement localisée dans le cœur d'îlot et doit répondre à un objectif de cohérence architecturale et paysagère à l'échelle de l'ensemble du secteur périphérique (« secteur mixte » et secteur existant).
- **Recommandation** : Organiser l'accessibilité motorisée à travers la création d'une voirie structurante pour accéder au quartier et d'une voie de desserte.

## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



### Légende

-  Secteur mixte – commerces prioritairement en rez de chaussée
-  Connexions douces traversantes et connectant le cœur du quartier aux abords
-  Alignements bâtis structurant les rues
-  Voirie structurante ou de desserte
-  Secteur d'implantation périphérique



→ **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol

→ **Commune** : Saint-Marcel-lès-Valence

→ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :

- Localisation préférentielle de niveau 3 spécialisée.
- Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de surface de vente.

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Maintenir le **secteur actuel** de la zone commerciale et favoriser la **requalification des secteurs marchands** et la densification de la zone.

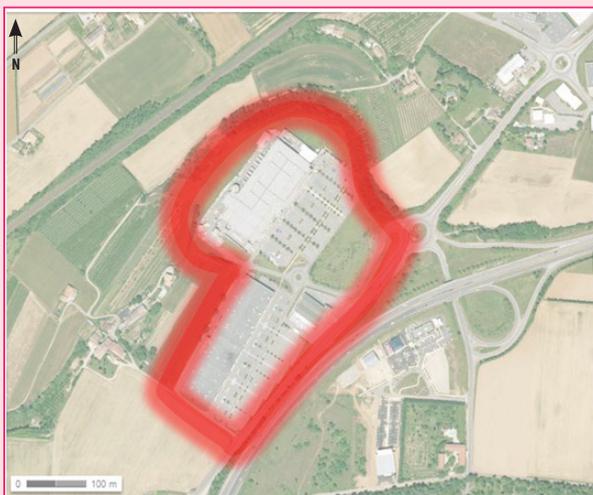
### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Qualité architecturale et paysagère** : Structurer le front bâti notamment depuis la LACRA mais aussi en interne.
- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Intégrer des cheminements sécurisés pour mobilités douces internes au secteur d'implantation périphérique et depuis les arrêts de transport en commun dans le cadre du renouvellement progressif de la zone.

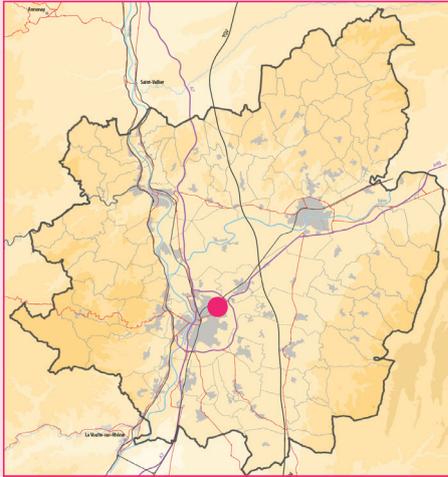
→ **Compacité des formes bâties** : Permettre la densification sur le secteur actuel. Les documents d'urbanisme prévoient pour cela des dispositions compatibles avec cet objectif (règles de hauteur, CES, règles de stationnement...).

### LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



#### Légende

 Secteur d'implantation périphérique



- **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- **Commune** : Valence
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - Localisation préférentielle de niveau 3 mixte.
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de surface de vente.

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de ce secteur s'inscrit dans un principe de **mixité fonctionnelle** dans laquelle est souhaitée parallèlement à **des commerces de la restauration et des logements**. Il s'agit de favoriser

des logiques de **renouvellement urbain sur les emprises actuelles** et de **connecter le pôle commercial aux quartiers riverains**.

## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

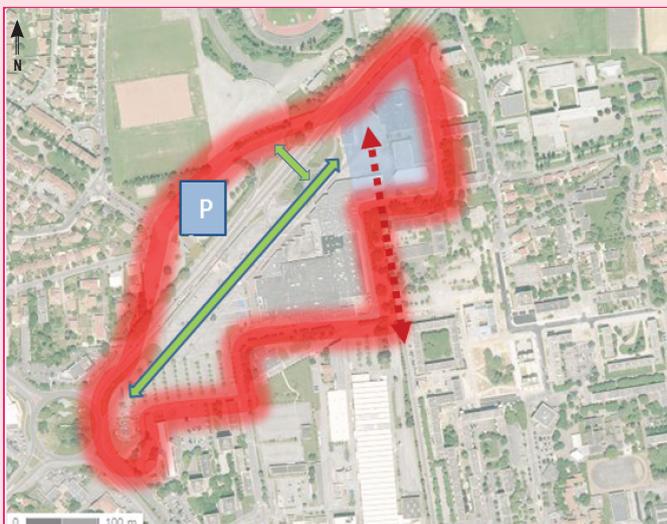
Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Compacité des formes bâties** : Le projet de renouvellement urbain garantit le respect d'un objectif de mixité urbaine sur le « secteur mixte » : la surface de plancher affectée à du commerce de détail représente au maximum la moitié de la surface de plancher total nouvellement créée à l'échelle du « secteur mixte ».

- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Ouvrir le pôle vers les quartiers voisins au Sud, créer une voie d'accès et des cheminements doux au sein du secteur d'implantation périphérique, et de manière à connecter les commerces au parking relais et aux quartiers voisins (au sud).

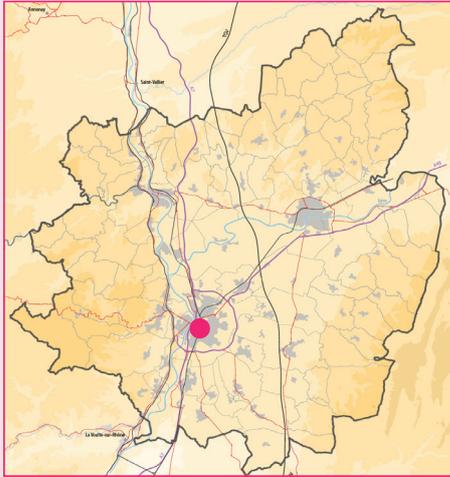
- **Qualité architecturale** : Contribuer à une meilleure structuration de l'espace et de l'entrée de ville de Valence par des bâtiments plus hauts et éventuellement plus proches de l'avenue de Romans.

## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



### Légende

-  Secteur mixte
-  Connexions douces traversantes et connectant le cœur du quartier aux abords
-  Voire structurante ou de desserte
-  Parking relais
-  Secteur d'implantation périphérique



- **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- **Commune** : Valence
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - Localisation préférentielle de niveau 3 mixte.
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de surface de vente.

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Le projet Hugo Provence est un **important projet de renouvellement urbain**. Il s'agit de recréer entièrement un quartier de ville en privilégiant la mixité des fonctions.

**L'offre commerciale doit être augmentée** pour répondre aux futurs besoins démographiques et au nouveau rôle de centralité de ce quartier dans le sud de l'agglomération. **L'offre nouvelle avoisinera les 15 000 m<sup>2</sup>.**

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Réaliser une partie des stationnements dédiés au commerce en souterrain ou en ouvrage.

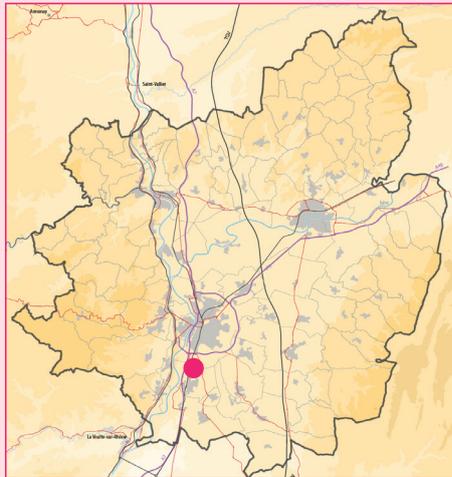
- **Compacité des formes bâties** : Le projet de renouvellement urbain garantit le respect d'un objectif de mixité urbaine à l'échelle du secteur d'implantation périphérique : la surface de plancher affectée à du commerce de détail (hors surfaces commerciales existantes à la date d'approbation du SCoT) représente au maximum un tiers de la surface de plancher nouvellement créée sur le projet.

### LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



#### Légende





- ⇒ **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- ⇒ **Commune** : Portes-lès-Valence
- ⇒ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisé.
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m<sup>2</sup> (soit environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Cette zone a pour vocation de **conforter le sud de la polarité valentinoise** en la diversifiant progressivement. Les surfaces commerciales doivent s'inscrire en **complémentarité avec le projet Hugo Provence**.

Sa localisation sur la RN7 rend l'aspect «vitrine» essentiel.

## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

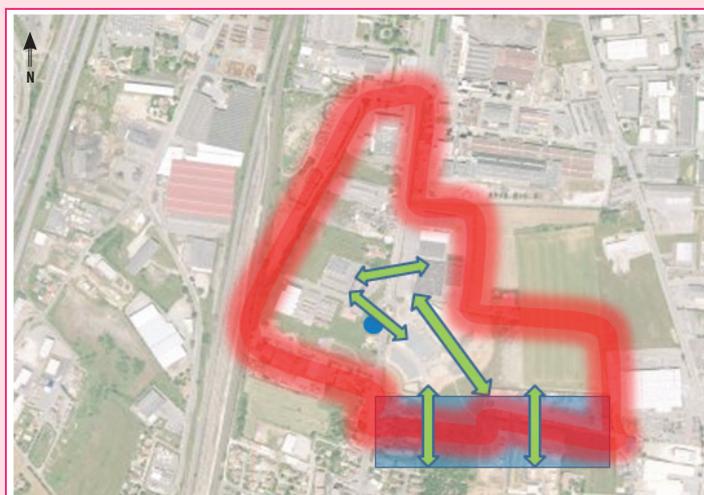
Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- ⇒ **Qualité architecturale et paysagère** : Favoriser une bonne insertion paysagère des équipements commerciaux dans leur environnement, notamment en travaillant particulièrement la transition avec les quartiers voisins dans le secteur de « couture urbaine » (volumes, formes, gabarits, espaces extérieurs...). Développer une cohérence architecturale et en termes de traitement des espaces extérieurs à l'échelle

du secteur d'implantation périphérique (espaces publics et privés), dans l'objectif d'améliorer la qualité de la traversée de ville.

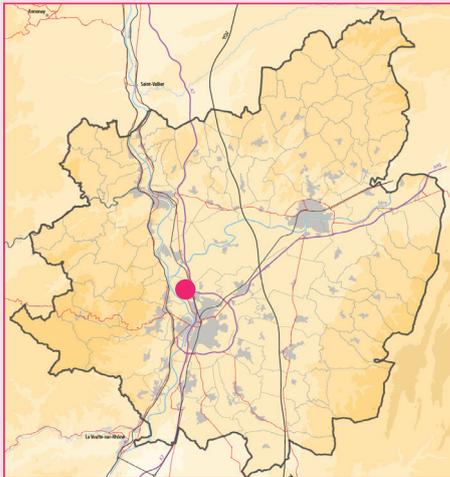
- ⇒ **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Aménager des cheminements doux sécurisés depuis les arrêts de transport en commun et les quartiers voisins jusqu'à l'entrée des commerces, et entre les commerces situés au sein du secteur d'implantation périphérique.

## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



### Légende

- Secteur de « couture urbaine »
- Arrêt TC
- Connexions douces
- Secteur d'implantation périphérique



- **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- **Commune** : Bourg-lès-Valence
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée..
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m<sup>2</sup> (soit environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Accompagner le développement d'équipements commerciaux, de manière à **organiser l'urbanisation le long de la RD 2007**. La définition d'objectifs d'aménagement vise notamment à **limiter les phénomènes d'urbanisation au « coup par coup »**, sans

logique d'aménagement d'ensemble, et organiser l'accessibilité aux activités de manière à assurer la sécurité des déplacements et à **ne pas aggraver les phénomènes de saturation routière**.

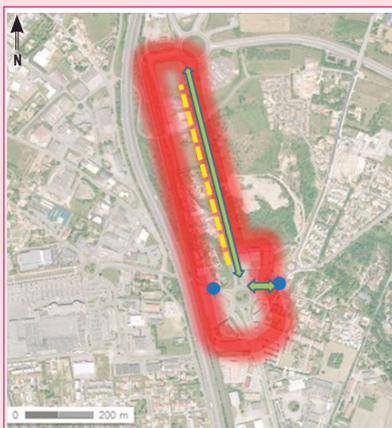
## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Limiter les surfaces dédiées au stationnement en définissant un objectif d'emprise maximale : l'emprise des surfaces dédiées au stationnement ne doit pas excéder 30 % du foncier mobilisé par les équipements commerciaux (emprise bâtie, emprise des stationnements, accès et espaces verts).
- **Qualité environnementale** : Limiter les surfaces imperméabilisées et créer des continuités avec la carrière voisine, dans la cadre d'une éventuelle reconversion (haies d'arbres / arbustes, noues, espaces verts ...).

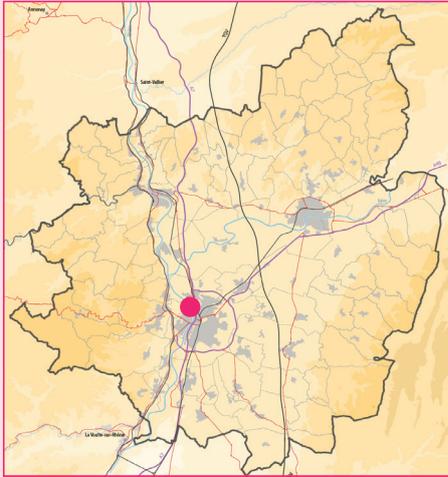
- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Intégrer des aménagements cyclables en continuité des itinéraires existants notamment en lien avec les espaces urbains situés au sud du secteur d'implantation périphérique.
- **Recommandation** : Garantir, à travers l'aménagement des accès, de ne pas aggraver la saturation du rond-point et limiter les accès routiers directs sur la RD 2007.

## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



### Légende

- Arrêt TC
- ↔ Connexions douces (notamment cycle le long de la montée du Long)
- Front urbain
- Secteur d'implantation périphérique



- **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- **Commune** : Bourg-lès-Valence
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée.
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m<sup>2</sup> (soit environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher)

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Maintenir les emprises actuellement commerciales, permettre la densification mesurée et la modernisation des équipements commerciaux sur les emprises existantes.

## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Qualité architecturale et paysagère** : S'appuyer sur les nouveaux développements pour améliorer la qualité architecturale et paysagère des équipements commerciaux, dans une logique de cohérence à l'échelle du secteur d'implantation périphérique..

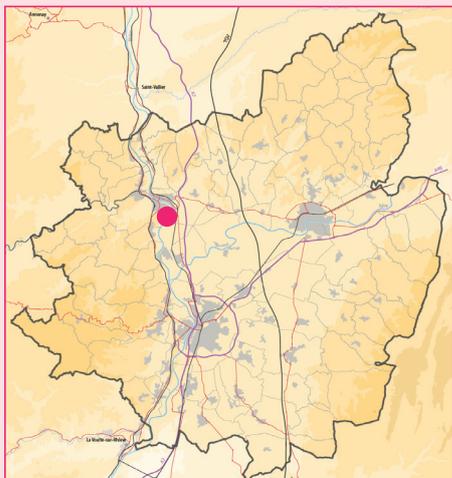
- **Accessibilité aux piétons et cyclistes** : Favoriser la mise en place de connexions douces avec les quartiers voisins au nord et au sud. Assurer la continuité et la qualité des connexions douces (accessibilité pour les personnes à mobilité réduite) entre les équipements commerciaux, au sein des équipements et depuis les arrêts de transport en commun.

## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



### Légende

- Arrêt TC
- ↔ Connexions douces
- Secteur d'implantation périphérique



- ➔ **Polarité** : Tain-Tournon
- ➔ **Commune** : Tournon
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - Localisation préférentielle de niveau 3 spécialisée.
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de surface de vente.

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Ce secteur est un **espace économique mixte** où l'implantation des nouveaux commerces doit permettre de structurer l'offre sur

le bassin de vie de Tain/Tournon par une **diversification**, et ainsi de **limiter l'évasion** commerciale constatée.

## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- ➔ **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Afin de répondre à la problématique de rareté du foncier, permettre et favoriser la mise en place de logiques de mutualisation du stationnement et d'intégration des stationnements dans des ouvrages en dehors des zones inondables. Des stationnements en surface, de plain-pied, pourront être localisés dans les zones non constructibles du PPRI dans la mesure autorisée par ce dernier et aux conditions qu'il détermine.
- ➔ **Qualité architecturale et paysagère** : Favoriser une insertion paysagère des bâtiments dans les secteurs d'urbanisation future du secteur d'implantation périphérique de manière à traiter la transition avec les espaces agricoles. Dans cet objectif, il s'agit notamment de traiter le front bâti
- ➔ **Accessibilité aux piétons et cyclistes** : Intégrer un réseau de modes doux dans le cadre de l'extension de la zone, connecté avec les itinéraires et commerces. Privilégier les continuités commerciales dans le cadre des nouvelles urbanisations, de manière à favoriser les déplacements en modes doux entre plusieurs commerces, mais également permettre la mutualisation des stationnements et la mise en place d'aménagements adaptés.
- ➔ **Recommandation** : il est recommandé de définir de manière plus précise, dans le document d'urbanisme local en tenant lieu, les secteurs qui auront vocation à accueillir du commerce et ceux à destination d'autres activités économiques préalablement aux nouvelles implantations commerciales dans les secteurs non urbanisés.

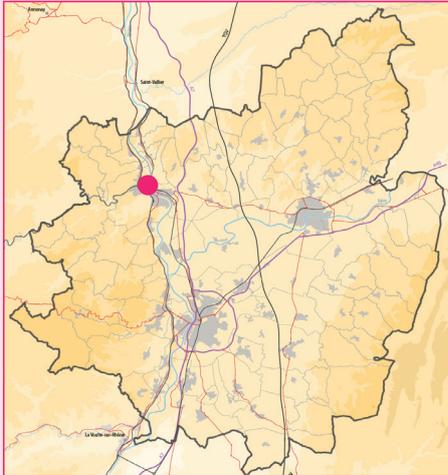
## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



### Légende



Secteur d'implantation périphérique



- ➔ **Polarité** : Tain-Tournon
- ➔ **Commune** : Saint-Jean-de-Muzols
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée.
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m<sup>2</sup> (soit environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Ce secteur joue un rôle important dans l'organisation de la rive droite de l'agglomération de Tain/Tournon en structurant l'offre commerciale au Nord de Tournon. L'implantation éventuelle de nouveaux commerces doit permettre de compléter l'offre en lien

avec la zone de Champagne et ainsi de limiter les déplacements dans Tournon en proposant une offre hebdomadaire et sur des produits occasionnels la plus complète possible.

## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- ➔ **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Permettre et favoriser la mise en place de logiques de mutualisation du stationnement et d'intégration en ouvrage des stationnements pour répondre à la problématique de rareté du foncier.
- ➔ **Utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes** : Poursuivre le réinvestissement des friches pour l'accueil de nouveaux commerces.

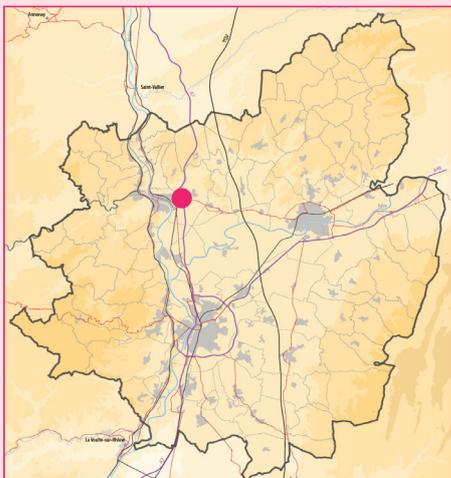
- ➔ **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes et qualité architecturale et paysagère** : Améliorer la qualité et la fonctionnalité des aménagements (espaces publics et privatifs) en priorité dans le « secteur de requalification prioritaire » (accessibilité douce sécurisée entre les espaces marchands et depuis les cheminements existants, traitement des voies, qualité architecturale des bâtiments, végétalisation, mobilier, ...). Favoriser une cohérence fonctionnelle (connexion entre la partie est et ouest du pôle, réflexion sur l'accessibilité dans la partie est pour ouvrir les commerces au nord sur l'extérieur), architecturale et paysagère à l'échelle de l'ensemble du secteur d'implantation périphérique.

## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



### Légende

-  Secteur de requalification prioritaire
-  Connexions douces
-  Connexion motorisée et/ou douce à envisager (nouvelle entrée / sortie)
-  Secteur d'implantation périphérique



- **Polarité** : Tain-Tournon
- **Commune** : Tain l'Hermitage
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée.
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m<sup>2</sup> (soit environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Ce secteur joue un rôle important dans l'organisation de l'agglomération de Tain/Tournon évitant des déplacements trop nombreux sur Tournon. L'implantation éventuelle de nouveaux

commerces doit permettre de **compléter l'offre en lien avec la rive droite**, dans une logique de densification sur les emprises actuelles du pôle.

## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Permettre et favoriser la mise en place de logiques de mutualisation du stationnement et d'intégration en ouvrage des stationnements pour répondre à la problématique de rareté du foncier. Les extensions des commerces existants doivent être soumises à des normes de stationnement peu contraignantes afin de permettre une densification du secteur.

- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Mettre en place des connexions douces sécurisées entre les commerces et depuis les cheminements existants.

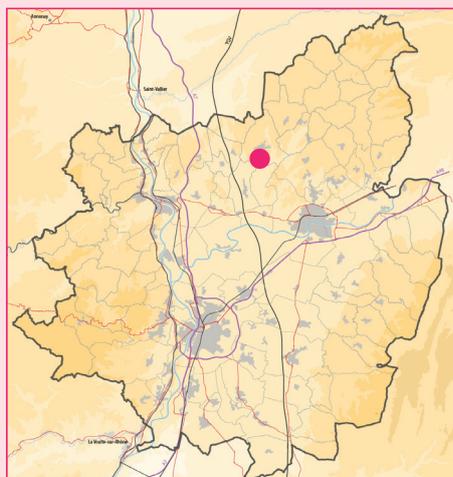
## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



### Légende



Secteur d'implantation périphérique



- **Polarité** : Herbasse
- **Commune** : Saint-Donat sur l'Herbasse
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée.
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne pourra excéder 3 500m<sup>2</sup> de surface de vente (soit environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et favoriser l'extension de l'existant.

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

L'orientation générale est de conforter **ce pôle commercial** qui a vocation à rayonner sur le Nord du Grand Rovaltain (Herbasse, Drôme des Collines), voire au-delà et d'en permettre

une progressive **diversification sur les parcelles encore disponibles**, par des extensions des bâtiments existants et progressivement par des mutations d'activités.

## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Optimisation des surfaces de stationnement** : Permettre et favoriser la mise en place de logiques de mutualisation du stationnement et d'intégration en ouvrage des stationnements pour répondre à la problématique de rareté du foncier.
- **Qualité architecturale et paysagère** :
  - Favoriser l'insertion paysagère des bâtiments de la zone afin de traiter le front bâti en lien avec l'avenue Général de Gaulle : se rapprocher de la rue en imaginant des stationnements à l'arrière, la localisation des stockages et des aires de livraison et de manœuvre derrière les bâtiments...

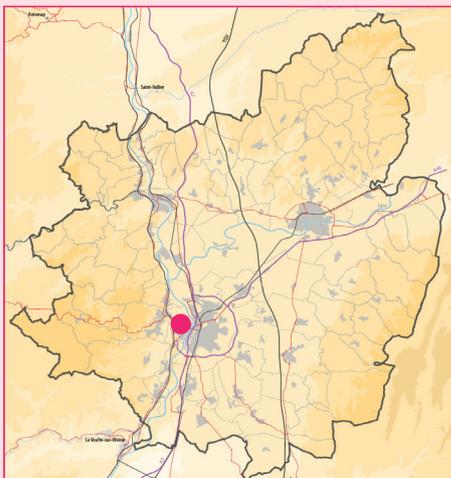
• Opérer les nouveaux développements dans une logique de cohérence fonctionnelle (accès mutualisés, orientation de l'entrée des commerces, disposition des stationnements), architecturale et paysagère à l'échelle des « secteurs marchands existants ». Opérer les mutations vers du commerce dans le « secteur non marchand mutable » dans la même logique de cohérence, et de manière à favoriser la visibilité des activités et les liens avec le « secteur marchand existant » limitrophe.

- **Accessibilité aux piétons et cyclistes** : Intégrer des cheminements pour mobilités douces dans le cadre du renouvellement progressif de la zone et des extensions.

## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



- Légende**
- Secteur marchand existant
  - Secteur non marchand mutable
  - ↔ Connexions douces
  - ↔ Lien à créer (orientation de l'entrée des commerces, accès...)
  - Secteur d'implantation périphérique



- ➔ **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- ➔ **Commune** : Guilhaerand-Granges
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée.
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m<sup>2</sup> (soit environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher)

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Renforcer le pôle de Guilhaerand-Granges en **confortant la grande surface actuelle**, en lui donnant les moyens d'évoluer selon les besoins et en intégrant ses abords immédiats.

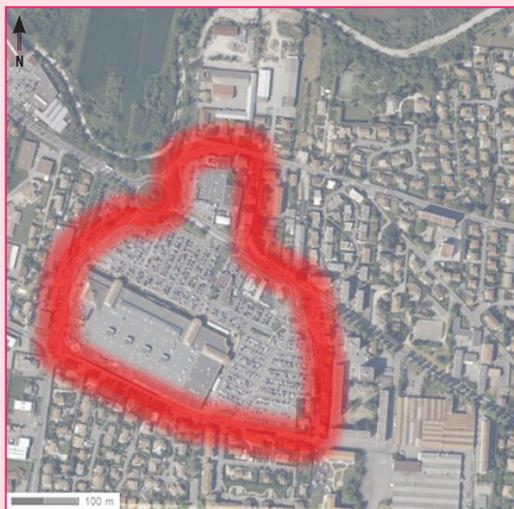
## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- ➔ **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Rendre possibles les extensions de l'ensemble commercial intégrant l'hypermarché sous réserve d'une gestion en ouvrage des stationnements. Pour les autres commerces, la surface de stationnement ne peut excéder la moitié de l'emprise foncière des projets.

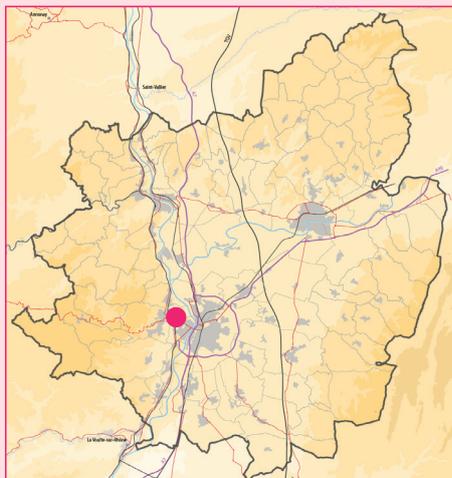
- ➔ **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Intégrer des cheminements pour mobilités douces dans le cadre du renouvellement progressif de la zone.

## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



### Légende





→ **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol

→ **Commune** : Saint-Péray

→ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :

- Localisation préférentielle de niveau 3 spécialisée.
- Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de surface de vente.

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

L'objectif du secteur d'implantation périphérique est de **renouveler qualitativement cet espace** qui de par sa localisation possède de nombreux atouts pour proposer une offre hebdomadaire ou occasionnelle de qualité sur la rive droite.

Il s'agit de **maintenir les surfaces actuelles** de commerces et **permettre une augmentation modérée à moyen terme (5/10 ans)**, selon la croissance démographique et l'amélioration de la desserte en transports en commun.

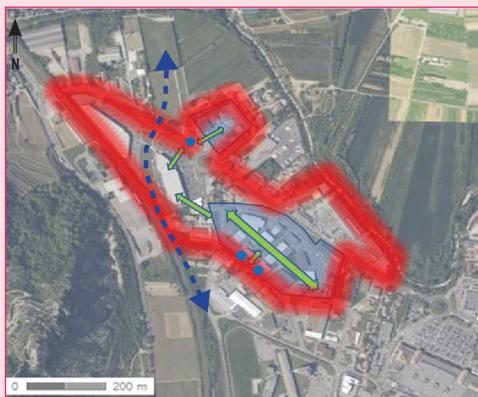
## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Ne pas augmenter les surfaces de stationnement.
- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes, qualité architecturale et paysagère** : Améliorer la qualité et la fonctionnalité des aménagements (espaces publics et privés) en priorité dans les « secteurs de requalification prioritaires » (accessibilité douce sécurisée entre les commerces depuis les cheminements existants et les arrêts de transport en commun, traitement des voies, qualité architecturale des bâtiments, végétalisation, mobilier). Les nouveaux développements dans ces secteurs contribuent à l'amélioration de la situation

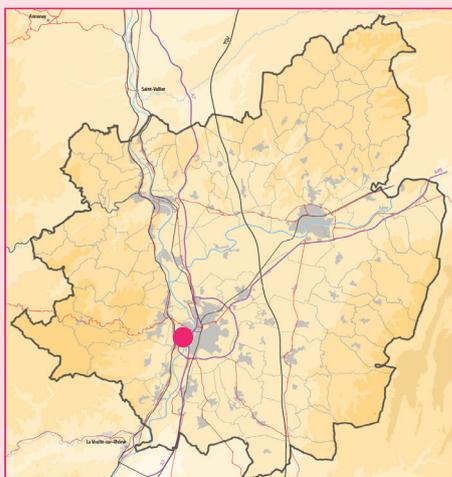
sur les aspects précités dans une logique de cohérence fonctionnelle (mutualisation du stationnement et des accès, connexions douces entre les commerces) et architecturale et paysagère à l'échelle des « secteurs de requalification prioritaires », des abords du projet de déviation et de l'ensemble du secteur d'implantation périphérique. Améliorer significativement la végétalisation des espaces publics et privés. Améliorer significativement la circulation interne au secteur d'implantation périphérique notamment pour les piétons et aménager des stationnements vélo. Travailler tout particulièrement l'insertion paysagère des bâtiments de la zone : aucun bâtiment ne doit porter atteinte à la vue sur Crussol. Remobiliser en priorité les bâtiments vacants.

## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



### Légende

- Arrêt TC
- ↔ Connexions douces
- Secteur de requalification prioritaire
- Secteur d'implantation périphérique
- ⋯ Projet de déviation



- ➔ **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- ➔ **Communes** : Guilhaud-Granges, Soyons
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
  - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée.
  - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder un surface de vente de l'ordre de 3 500 m<sup>2</sup> (soit environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

L'objectif du secteur d'implantation périphérique est de renforcer le **poids commercial de la rive droite valentinoise** pour limiter les déplacements vers la rive drômoise. Il s'agit d'accueillir, au sein du secteur d'implantation périphérique, une **mixité d'activités** (tertiaire, artisanat, voire équipements

culturels, services). Il est souhaitable que le volume de surfaces commerciales développé au sein du secteur d'implantation périphérique respecte un objectif chiffré plafond de l'ordre 10 000 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire.

## OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

- ➔ **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Maîtriser les surfaces de stationnement (limiter à 50 % la surface du projet occupée par des stationnements).
- ➔ **Qualité environnementale, architecturale et paysagère** : Limiter les surfaces imperméabilisées et limiter les conflits d'usages avec les habitations proches. Travailler tout particulièrement l'insertion paysagère des bâtiments de la zone afin de traiter le front bâti en lien avec le Chemin des Mulets.
- ➔ **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Créer des cheminements continus et sécurisés entre les commerces et les arrêts de transports en commun et aménager des stationnements pour les vélos.
- ➔ **Recommandation** : il est recommandé d'établir un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur d'implantation périphérique, qui définira notamment les occupations du sol à privilégier sur les différents tènements, les logiques d'accessibilité douce et motorisée, l'organisation des accès et du stationnement dans une logique de mutualisation et de fonctionnalité, la position des bâtiments, les dispositions de nature à privilégier une harmonie dans les formes et les couleurs. Ce projet peut par exemple être réalisé dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les documents d'urbanisme locaux.

## LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



### Légende



## 5.5 Tourisme

### 5.5.1 Faire du territoire un pôle d'accueil et de rayonnement touristique

- Orientation

Pour faire du territoire un pôle d'accueil et de rayonnement touristique, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre la mise en valeur des portes d'entrées du territoire suivantes :

- les gares ferrées et routières ;
- les échangeurs autoroutiers de Tain l'Hermitage, Chatuzange-le-Goubet, Valence Sud et Valence Nord ;
- les haltes fluviales de Tournon/Tain et la future halte fluviale de Valence ;
- la RN7, la RD86 et la RD538.

Ces portes d'entrées constituent des « vitrines du territoire » qu'il convient de mettre en valeur. Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre la valorisation de ces espaces et de leur environnement.

Les conditions d'accès par les modes alternatifs à l'automobile depuis les portes d'entrée vers les sites touristiques principaux doivent être améliorées.

### 5.5.2 Développer et améliorer l'hébergement touristique

- Orientation

Les collectivités doivent mettre en œuvre les conditions du développement d'une offre d'hébergement touristique qui assure une gamme complète et complémentaire sur le territoire. Le développement de l'hébergement touristique se traduit par la mise en œuvre dans les documents d'urbanisme de conditions de réhabilitation, restructuration, de diversification et de développement de cette offre.

- Objectifs

La réhabilitation du bâti existant doit être privilégiée dans tous les cas pour le développement de cette offre. Les nouvelles constructions ou aménagements sont autorisés dans les documents d'urbanisme dans la mesure où le parc existant à réhabiliter ne couvre pas les besoins, qu'ils soient quantitatifs ou qualitatifs.

En termes de complémentarité de l'offre, les objectifs principaux par niveau d'armature sont les suivants :

- Au sein des pôles urbains, l'implantation de l'hôtellerie haut de gamme et à forte capacité d'accueil pour les groupes doit être autorisée. La restructuration de sites existants ou leur renforcement y est favorisée et l'implantation des nouveaux projets est autorisée s'ils sont situés en tissu urbain. La localisation des hôtels dans un espace à vocation économique doit être stoppée sauf si cet espace s'inscrit dans une vocation de loisir ou s'il répond aux besoins liés à la vocation du site d'activités économiques ;
- dans les communes de l'espace périurbain, les documents d'urbanisme locaux favorisent l'implantation d'une hôtellerie de moyenne et haut de gamme en priorité dans les enveloppes urbaines ou dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants ;
- dans les bourgs-centres et les villages ruraux, les documents d'urbanisme doivent favoriser le développement de l'hébergement touristique de type gîtes ruraux, chambres d'hôtes en s'appuyant notamment sur le patrimoine bâti existant.

Les documents d'urbanisme locaux des communes accompagnent également les différentes formes d'hébergement de plein-air (campings) pour permettre leur évolution.

### 5.5.3 Permettre le développement d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) à destination d'hébergement touristique

- Orientation

La fonction d'accueil touristique, si elle doit être promue, doit également respecter des principes renforcés d'intégration paysagère, de respect de la biodiversité d'autant plus lorsque la commune est soumise à la loi Montagne.

- Objectifs

Le développement de projets d'hébergement touristique dans les communes situées en zone de montagne (Alboussière, Barbières, Barcelonne, Beauregard-Baret, Boffres, Boucieu-le-Roi, Champis, Colombier-le-Jeune, Combovin, Hostun, La Baume Cornillane, Ourches, Peyrus, Plats, Rochefort-Samson, St Barthélemy-le-Plain, St Georges-les-Bains, St Romain-de-Lerps, St Sylvestre, St Vincent-la-Commanderie, Touloud).

Ces projets seront à ce titre régis par des conditions d'autorisation renforcées afin de limiter au maximum leur impact dans ces secteurs sensibles. Deux types d'hébergements sont ciblés et doivent répondre à des conditions spécifiques (en plus de la prise en compte des dispositions générales du DOO) : les campings et les constructions à usage d'hébergement touristique.

Pour les implantations ou extension de campings

S'agissant de projets implantés en site non urbanisé, les UTN départementales visant à l'implantation de campings de plus de 20 emplacements (et moins de 200) doivent respecter les conditions suivantes :

- une présentation détaillée dans le document d'urbanisme local ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- leur intégration dans le fonctionnement écologique ;
- leur intégration paysagère, notamment dans les sites identifiés comme sensibles par le SCoT (lignes de crêtes, villages remarquables, cônes de vues des panoramas remarquables) ;
- une intégration architecturale et paysagère optimale des différents aménagements dans le site (emplacements, bâtiments, places de stationnement...) ;
- une valorisation des filières locales pour la construction et l'alimentation énergétique ;
- une desserte existante ou projetée à court terme par les réseaux viaires, d'eau potable et d'assainissement
- le respect des enjeux agricoles.

Pour les constructions ou extensions d'hébergement touristique

Les UTN visant à la construction ou l'extension d'hébergement touristique de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher en secteur constructible hors enveloppe urbaine ou hors secteur constructible situé en continuité immédiate de l'urbanisation existante doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- une intégration architecturale et paysagère des différents aménagements et constructions dans le site. La priorité doit être donnée dans tous les cas à la réhabilitation des bâtiments sur site avant de penser à de nouvelles constructions. Celles-ci s'installeront sur le même tènement ou à proximité immédiate de constructions existantes ;
- la végétalisation du projet ;
- une prise en compte de la co-visibilité des constructions ;
- une recherche de performance énergétique et environnementale pour les constructions ;

- une desserte existante ou projetée à court terme par les réseaux viaires, d'eau potable et d'assainissement ;
- une recherche sur l'intégration des systèmes de production d'énergies renouvelables ;
- le respect des enjeux agricoles.

#### 5.5.4 S'appuyer sur les spécificités du territoire pour développer différents types de tourisme

- Orientation

La valorisation des spécificités du territoire doit servir à proposer aux visiteurs différents types de tourisme. Le DOO encourage les collectivités à s'appuyer sur les espaces naturels et les reliefs, le Rhône et l'Isère, le paysage et le patrimoine, mais aussi les labels de qualité issus de l'œnologie et la gastronomie pour participer à l'attractivité touristique du territoire.

- Objectifs

##### En ce qui concerne le tourisme de pleine-nature

Les documents d'urbanisme doivent favoriser l'amélioration des sites liés aux activités de pleine-nature dans le respect des autres enjeux environnementaux, agricoles et paysagers. Dans ce cadre, les aménagements/ extensions des sites existants sont autorisés sous conditions d'une amélioration de l'accueil de tous les publics ou pour répondre à des normes de sécurité.

De nouveaux sites d'accueil ou d'organisation d'activités de pleine nature sont autorisés s'ils ne remettent pas en cause les milieux sur lesquels ils s'implantent.

Pour les chemins de randonnées la signalétique doit être homogène.

##### En ce qui concerne le tourisme d'affaire

Les documents d'urbanisme ne doivent pas remettre en cause l'implantation de grands équipements liés au tourisme d'affaire au sein des pôles urbains. Les documents d'urbanisme locaux doivent également permettre la réalisation des projets d'envergure, notamment le déplacement et la requalification du Palais de la Foire de Romans.

D'une manière globale, les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir de nouveaux équipements touristiques d'importance aux conditions suivantes :

- conforter les spécificités touristiques locales,
- bonne insertion paysagère et urbaine notamment en termes d'accessibilités TC et modes actifs.

Il est nécessaire d'offrir une offre visible et lisible depuis l'extérieur en limitant la dispersion de ces infrastructures sur le territoire. Les pôles urbains et notamment les villes centres sont les lieux d'accueil prioritaires.

##### En ce qui concerne le tourisme fluvial

Le tourisme fluvial s'appuie sur le Rhône pour se développer grâce au confortement du port de plaisance de l'Epervière, de la rénovation de la halte fluviale de Tournon ainsi que par la création d'une nouvelle halte fluviale à Valence. Ces projets devront faire l'objet d'un accord de Voies Navigables de France et des services de l'Etat et ne pas entraver l'exercice des missions des concessionnaires. Les documents d'urbanisme, de ces

communes, doivent prendre les mesures nécessaires pour que l'aménagement ou l'extension de ces haltes fluviales ne remettent pas en cause la fonction écologique de ces espaces.

La connexion aux équipements tels que la ViaRhôna ou autres itinéraires touristiques doit systématiquement être prévue.

Ce type de tourisme s'appuie également sur l'ensemble des cours d'eau baignade et sites de baignade. Les documents d'urbanisme locaux doivent en renforcer l'accès et la sécurité.

#### En ce qui concerne le tourisme patrimonial

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la valorisation touristique du patrimoine bâti en autorisant notamment des aménagements adaptés à leur accès et leur fréquentation tout en veillant à leur bonne intégration paysagère.

#### En ce qui concerne le tourisme commercial

Les centres villes de Valence, de Romans et de Tournon jouent un rôle important dans l'attractivité touristique du territoire de par leur offre commerciale. Leur vocation doit être renforcée dans les documents d'urbanisme locaux. Le développement et l'agrandissement du village de marques de Romans-sur-Isère doit être rendu possible.

### **5.5.5 Desservir et mailler les sites touristiques majeurs et les équipements structurants**

- Orientation

Les documents d'urbanisme veillent à mettre en œuvre des projets d'aménagement visant à l'amélioration de l'accessibilité (développement de l'offre en transport en commun, mobilité douce) des sites touristiques présents dans leurs périmètres.

## **5.6 L'agriculture**

L'activité agricole représente un enjeu majeur pour le Grand Rovaltain, en termes d'emplois, d'alimentation ou encore de gestion de l'espace à travers des fonctions environnementale ou paysagère.

C'est une activité aujourd'hui fortement fragilisée par des crises de filières mais également par les conditions d'exploitation rendues plus difficiles dans le territoire : diminution des terres agricoles (99% des 184ha/an entre 2001 et 2014 sont des terres agricoles), pression foncière, difficulté de circulation des engins, conflits de voisinage, fragmentation de l'espace...

Le DOO affirme l'importance de l'ensemble des terres agricoles, quelles que soient leurs mises en valeur. Une attention renforcée doit être portée aux espaces agricoles ayant fait l'objet d'investissements (irrigation, remembrement par exemple) et l'AOC viticole ainsi que les plantations et cultures en place bénéficiant d'une AOC, les zones de production de semences, les terres converties durablement en agriculture biologique, qui doivent être considérés comme des espaces agricoles stratégiques, que les documents d'urbanisme locaux devront identifier et préserver.

### 5.6.1 Protéger la fonctionnalité de l'espace agricole et limiter les conflits d'usages

- Orientation

Les extensions urbaines ou villageoises doivent tenir compte de la viabilité des espaces agricoles dans le choix de leur localisation en privilégiant les secteurs ayant le moins d'impact sur les conditions d'exploitation.

- Objectifs

Les choix des documents d'urbanisme doivent éviter le morcellement et l'enclavement des exploitations agricoles déjà implantées. Les délaissés doivent être évités ou être d'une surface, d'une accessibilité et d'une forme permettant la poursuite de l'exploitation dans de bonnes conditions sur ledit secteur.

Les documents d'urbanisme peuvent également préserver des secteurs agricoles inconstructibles de grande taille, y compris pour des bâtiments agricoles, pour éviter le morcellement des terres. Les rapports de présentation des documents d'urbanisme doivent intégrer un diagnostic agricole propre à identifier les secteurs stratégiques pour l'agriculture ainsi que les enjeux agricoles à prendre en compte dans le zonage et dans les choix d'urbanisation. Ce dernier s'attache à préciser : la localisation des bâtiments agricoles, avec notamment la distance de réciprocité de chaque bâtiment d'élevage, la localisation des surfaces irriguées, celles des zones protégées pour la production de semences, une analyse de la valeur agronomique des sols par grands secteurs de la commune ainsi qu'une carte de synthèse des enjeux agricoles. De plus, pour susciter et garantir une dynamique agricole, les PLU veillent à maintenir des espaces agricoles à proximité immédiate des villes, bourgs et villages pour l'implantation et le développement d'une agriculture de proximité, dont le maraîchage.

Des outils de protection du foncier agricole et de valorisation de cette activité économique pourront également être mis en place dans le territoire, à la demande des collectivités compétentes et ce en complémentarité des orientations du SCoT en faveur de l'agriculture.

Enfin, l'installation de fermes photovoltaïques au sol est proscrite sur les espaces à vocation ou à potentiel agricoles qu'ils soient ou non en friches sauf projet clairement identifié et partagé par les acteurs locaux. Les toitures doivent être privilégiées en interdisant les constructions de « hangars de complaisance » dont l'intérêt pour l'agriculture n'est pas avéré.

### 5.6.2 La prise en compte des bâtiments d'exploitation dans le projet des communes

- Orientation

La prise en compte de la localisation des bâtiments d'exploitation doit être exprimée dans les documents d'urbanisme des communes. Il est en effet nécessaire de prévenir leur enclavement et de protéger les parcelles situées à proximité.

- Objectifs

A ce titre, les PLU doivent limiter le risque de conflits d'usage en évitant le rapprochement entre les extensions urbaines et des bâtiments d'exploitation même si ceux-ci ne génèrent pas forcément un périmètre de réciprocité légal. Les PLU peuvent, si nécessaire, augmenter les distances de réciprocité légales (qui sont de 50 ou 100 m) pour permettre le développement de l'exploitation existante.

Pour les bâtiments d'élevage, cette distance devra préférablement être mesurée par rapport aux limites de la zone constructible et non des possibilités d'implantation des bâtiments d'habitation.

Par ailleurs, dans l'objectif d'éviter toute forme de mitage tout en préservant la viabilité économique des

exploitations, les constructions agricoles devront s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, lorsque cela est possible, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments d'exploitation. Sauf contrainte technique ou réglementaire, l'emplacement de la construction devra minimiser la consommation de foncier agricole ainsi que les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

### 5.6.3 La protection des secteurs de viticulture

- Orientation

L'ensemble des secteurs de viticulture doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les secteurs d'AOP/AOC doivent être préservés au maximum.

- Objectifs

Les extensions urbaines ne sont pas autorisées dans le secteur AOC de vignoble (parcelles plantées ou non), sauf si elles sont très limitées en surface et qu'elles ne portent pas atteinte à l'équilibre économique des exploitations concernées. Lorsqu'une procédure de révision du périmètre a été initiée, les terrains non plantés peuvent être ouverts à l'urbanisation sous réserve d'une concertation avec le syndicat de défense de l'appellation et l'INAO.

Par ailleurs, afin d'éviter le mitage de l'aire AOC et de préserver la qualité des paysages viticoles, l'implantation de bâtiments agricoles ne peut être autorisée à l'intérieur d'une zone AOC viticole que dans les cas et des conditions particulières suivants :

- Lorsque les exploitations viticoles situées dans le tissu urbain sont limitrophes des zones viticoles protégées, et qu'elles n'ont plus de terrains disponibles, une extension est autorisée dans le prolongement direct de l'exploitation actuelle ;
- Lorsque les exploitations agricoles n'ont aucune possibilité d'extension, la construction de bâtiments nécessaires à l'activité viticole est possible sous réserve d'être localisée en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine ;
- Les zones d'urbanisation future en extension, doivent permettre l'implantation d'exploitations viticoles ;
- Les constructions de bâtiments agricoles à proximité immédiate de site d'exploitation principale.

### 5.6.4 Les espaces sylvicoles

- Orientation

Les collectivités doivent à travers leurs documents d'urbanisme préserver l'ensemble des surfaces forestières nécessaires aux activités qui leur sont liées, y compris les îlots boisés et les haies. Elles reconnaissent de ce fait le rôle à la fois économique, environnemental et paysager des espaces boisés.

- Objectifs

A ce titre, les PLU et plus généralement l'ensemble des documents de gestion du territoire doivent :

- Améliorer le potentiel de production des forêts en autorisant les équipements nécessaires à la sylviculture et s'assurer d'un bon accès aux forêts ;
- Prévoir des capacités d'accueil du public, ainsi que le renforcement de l'accessibilité en modes actifs des forêts, par la localisation de sentiers, de dessertes en transport et de stationnement en périphérie dans le respect des conditions de maintien ou de développement de l'exploitation forestière ;
- Protéger les lisières forestières de l'urbanisation suivant un périmètre à définir localement, à la fois pour assurer une protection contre les incendies et pour des enjeux paysagers et de préservation de

la biodiversité liés aux lisières.

## 5.7 Les carrières

### 5.7.1 Assurer un approvisionnement sur le long terme du bassin de consommation du SCoT du Grand Rovaltain

- Orientation

Le territoire, dans son ensemble, doit être en capacité à couvrir le plus possible un approvisionnement local en matériaux de construction pour les bâtiments et les routes, à travers une exploitation raisonnée des matériaux.

- Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à la préservation et à l'accessibilité des gisements potentiellement exploitables pour alimenter le bassin de consommation du SCoT au regard de l'évolution démographique attendue.

Les documents d'urbanisme doivent privilégier le renouvellement et/ou l'extension de sites d'extraction actuels.

Ils doivent également définir des secteurs permettant l'installation de plateformes de recyclage, de stockage intermédiaire et les installations de stockage de déchets inertes.

De nouvelles carrières sont autorisées en évitant les zones agricoles ayant fait l'objet d'investissement, les ZAP, les AOC viticoles ou les espaces sensibles au niveau environnemental. Pour éviter la destruction des terroirs, les extensions de carrières en zone AOC viticole sont interdites. Les gisements de roches massives seront privilégiés afin de limiter l'utilisation de matériaux sédimentaires. Elles doivent être localisées prioritairement à proximité des principales zones de consommation afin de limiter les distances et les impacts liés au transport de matériaux sous réserve d'un réseau routier adapté.

### 5.7.2 Maximiser l'emploi des matériaux recyclés, notamment par la valorisation des déchets du BTP

- Orientation

Dans le respect du principe de proximité, les PLU doivent permettre l'installation et le développement de plateformes de traitement des matériaux avec les sites de carrières afin de mutualiser les coûts de transport et limiter les nuisances.

### 5.7.3 Le réaménagement de carrières en fin d'exploitation

- Orientation

La remise en état proche de la fonctionnalité initiale du terrain doit être privilégiée. Dans les cas où l'extraction se fait en eau, des vocations nouvelles différentes sont permises si elles participent à l'attractivité touristique (zone de loisirs ou de baignade) ou au maintien, la restauration ou le renforcement de la trame verte et bleue du territoire. Pour les extensions sur des terres agricoles, la remise en état de culture comparable à l'état initial sera recherchée, équipements compris, irrigation notamment.

---

***Partie 6***

***L'accueil des équipements***

---

## 6.1 Planter les équipements et services aux bons endroits

- Orientation

Afin de conforter l'armature territoriale portée par le SCoT, les grands équipements s'implantent dans les pôles urbains, les pôles périurbains et les bourgs-centres en fonction de leurs caractéristiques et leur niveau de rayonnement :

- Les équipements métropolitains, qui rayonnent au-delà du Grand Rovaltain, trouvent leur place dans les pôles urbains de Valence ou de Romans. Les sièges administratifs et les grands équipements dédiés à la formation, à la recherche, voire à l'événementiel, peuvent également être localisés sur le site de l'Ecoparc Rovaltain pour gagner en accessibilité et lisibilité ;
- Les équipements de centralité, dont le rayonnement porte sur l'espace du bassin de vie de Valence, du bassin de vie de Romans ou du bassin de vie de Tournon, s'implantent respectivement dans ces trois pôles urbains. En fonction de leurs caractéristiques, ils peuvent également prendre place dans les pôles périurbains et les bourgs-centres si, dans leur finalité, ils ne vont pas à l'encontre des objectifs d'organisation spatiale du SCoT ;
- Des projets dont le rayonnement porte sur la proximité, pourront également être prévus dans les villages ruraux et périurbains en cohérence avec leur évolution telle que prévue par le SCoT : habitat, emplois, mobilité...

Les grands équipements de services s'implantent à l'intérieur des enveloppes urbaines ou, à défaut, en continuité du tissu urbain existant. Seuls les équipements de sports et de loisirs en lien avec la nature, qui protègent ou valorisent des espaces naturels, peuvent échapper à cette règle.

## 6.2 Les projets d'équipements nécessaires pour conforter le positionnement du Grand Rovaltain

- Orientation

L'affirmation du Grand Rovaltain comme territoire structurant du Sud Rhône-Alpes passe par le confortement, le développement ou la mise à niveau des équipements existants ainsi que l'accueil de nouveaux équipements.

- Objectifs

Pour cela, les documents d'urbanisme locaux doivent évaluer les besoins en matière de grands équipements et prévoir les emplacements réservés en prenant en compte le niveau de desserte par les infrastructures de transport, en particulier les transports collectifs et les modes actifs. De même, ils préservent autour des grands équipements existants, les espaces nécessaires à leurs éventuels besoins d'évolution.

La politique d'équipement s'appuie prioritairement sur l'optimisation ou le redimensionnement des équipements existants, avant d'envisager la construction de nouveaux. A la date d'approbation du SCoT, les projets de création ou d'extension d'équipements ne sont pas tous aboutis. Certains projets n'en sont qu'au stade de la réflexion. D'autres, au contraire, sont proches de la réalisation. Il ne s'agit pas ici d'établir une liste exhaustive des projets des collectivités ou des personnes publiques associées, mais de mettre en évidence ceux qui, au regard des orientations du SCoT, présentent un caractère prioritaire pour conforter le positionnement économique et la qualité de vie des habitants du Grand Rovaltain.

- Objectifs thématiques

Au titre de la politique de santé, les projets d'équipements nécessaires concernent :

- l'ouverture de maisons, de centres et de pôles de santé pluridisciplinaires qui participent à l'installation de médecins sur le Grand Rovaltain, et la création dans les pharmacies et les EHPAD d'espaces dédiés à la télémédecine, appuyés par le développement des réseaux de TIC ;
  - Les documents d'urbanisme devront analyser le besoin de ce type d'équipement et le cas échéant en permettre la réalisation,
  - Dans les zones du Grand Rovaltain fragiles ou en vigilance du point de vue de la démographie médicale<sup>11</sup>, les PLU en permettront l'accueil dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser ;
- la réalisation d'opérations urbaines favorisant la mixité intergénérationnelle des quartiers et des villages et la création de places d'hébergement spécialisé pour personnes âgées, en particulier dans les pôles de Romans-sur-Isère et Valence. Ces projets d'équipements viennent en complément de l'adaptation des logements au vieillissement, pour privilégier le maintien à domicile des populations âgées ;
- la mutualisation des équipements entre le centre hospitalier de Valence et le centre hospitalier Drôme Nord à Romans, notamment en favorisant leur accessibilité ;
- l'extension de l'équipement hospitalier de Valence, *in situ*, et l'amélioration de son accessibilité en modes actifs et transports collectifs.

Au titre de la politique de formation et de la recherche, les projets d'équipements nécessaires concernent :

- le rééquilibrage de l'offre de collèges en permettant la réalisation du projet sur le secteur de l'Hermitage.
- le rééquilibrage de l'offre de lycées du pôle valentinois en permettant un projet sur la CC Rhône-Crussol
- le développement de l'ensemble des implantations de formation supérieure : lycées de Romans et de Tournon, de même que les sites et équipements permettant la formation tout au long de la vie. La connectivité des lycées aux réseaux cyclables et de transports en commun est essentielle ;
- le développement du pôle universitaire de Valence :
  - accueil de nouveaux établissements et de nouvelles formations, en lien notamment avec les universités de Grenoble ou de Lyon et l'activité de la future plateforme scientifique Rovaltain,
  - renforcement des sites universitaires de Valence - quartier Briffaut et Latour-Maubourg. Ces quartiers ont vocation à rassembler l'essentiel des équipements et services dédiés à la vie étudiante (hébergement, restauration, bibliothèque universitaire...). Leurs dessertes depuis les gares de Valence-Ville et Valence-TGV doivent être garanties prioritairement en transports en commun.

Au titre des politiques culturelle et événementielle, les projets concernent :

- l'optimisation et le redimensionnement des grandes salles culturelles, en priorité le théâtre des Cordeliers de Romans et le théâtre le Rhône de Bourg-lès-Valence ;
- la réalisation d'un équipement de grande capacité regroupant sur un même site les activités de congrès, d'événementiel et de parc des expositions, complémentaire à ceux situés dans un rayon de 70 km, pour permettre l'accueil des grands événements du territoire, y compris ceux organisés à destination du monde économique ;
- la mise en réseau des équipements communautaires (écoles de musique, musées, cinéma, médiathèques) et la définition d'une politique événementielle coordonnée à l'échelle du Grand

---

<sup>11</sup> Niveau de risque défini selon les critères de l'ARS

Rovaltain grâce à un effort de mutualisation et la valorisation des réseaux d'infrastructures de communication à très haut débit ;

- la recherche de complémentarité entre les équipements de congrès et évènementiels du Grand Rovaltain ;
- le renforcement de l'accessibilité des équipements culturels structurants et de l'espace privé de Châteauneuf-sur-Isère en modes actifs et en transports en commun depuis les centres urbains, notamment en soirée en fonction des horaires des spectacles et événements.

Au titre de la politique des sports et loisirs, les projets concernent :

- l'adaptation du parc de piscines pour l'apprentissage et la pratique des activités de natation, et la réalisation d'un parc aqua-ludique au sud de Valence ; la réappropriation des fleuves, cours d'eau et plans d'eau dans une optique de développement des activités nautiques, de baignades de plein air et de mise en valeur des berges. L'aménagement du bassin des Muzards à la Roche-de-Glun ou celui d'Etoile-sur-Rhône peut contribuer à cet objectif ;
- l'optimisation et la valorisation du stade Pompidou, qui pourrait devenir un équipement de rayonnement majeur sur les deux départements de l'Ardèche et de la Drôme ;
- l'offre et le rayonnement du territoire à travers une spécialisation sportive, par l'accompagnement, la promotion, le renforcement d'un évènement sportif phare, à adosser à la constitution d'un équipement structurant pouvant accueillir plusieurs activités ainsi que, le cas échéant, un centre de formation ;
- la mise en relation de l'ensemble des itinéraires pédestres (sentiers de randonnées...) et cyclistes (VVV, ViaRhôna...) et des routes touristiques existants avec les sites touristiques du territoire.

### 6.3 Développer les réseaux TIC sur l'ensemble du territoire

- Orientation

Le déploiement du réseau d'infrastructures de communication hertzien et à très haut débit doit être poursuivi sur l'ensemble du territoire. Les zones d'activité futures de rayonnement « Régional » et « Grand Rovaltain » doivent obligatoirement être raccordées au haut débit en application du SDTAN bi-départemental. Ce réseau devra permettre le déploiement d'une offre de services et d'équipements liés à la qualité de vie, et en particulier à la télémédecine.

---

***Partie 7***

***Un urbanisme durable***

---

## 7.1 Rechercher une plus grande qualité urbaine

### 7.1.1 Promouvoir des formes urbaines optimales

- Orientation

Les opérations futures doivent s'inscrire dans des formes urbaines plus denses mais qui restent adaptées à l'armature territoriale et à la typologie des communes.

- Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'atteindre à minima les objectifs de densité moyenne suivants, déclinés en deux périodes :

Niveau d'armature territoriale	Objectifs de densité moyenne en logement/hectare	
	2016-2025	2026-2040
Village rural	15	18
Village périurbain	17	20
Bourg centre	20	25
Pôle périurbain	26	32
Pôle urbain	35	40
Ville centre	48	52

Ces objectifs devront être atteints de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000m<sup>2</sup> disponibles en zone U des PLU et PLUi et en zone constructible des cartes communales.

Dans les pôles urbains l'objectif de densité devra être atteint de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières d'au moins 2 500m<sup>2</sup> des zones U.

Dans les villes-centres l'objectif de densité devra être atteint de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières d'au moins 1 000m<sup>2</sup> des zones U.

Ces objectifs de densité sont à considérer comme des moyennes à l'échelle des différentes opérations des communes, et non comme un minimum à atteindre dans chaque opération. Un travail sur la diversité des formes est ainsi à rechercher. Cet indicateur de densité correspond au nombre de logements sur l'assiette foncière des projets et comprend à ce titre voiries, équipements, espaces publics. Les PLU et PLUi à travers le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre la mise en œuvre de ces objectifs en termes de formes urbaines.

### 7.1.2 Intensifier l'activité humaine autour des arrêts de transport en commun

L'intensité de l'urbanisation correspond à des formes urbaines plus denses et des fonctions plus mixtes (habitat, activités, services).

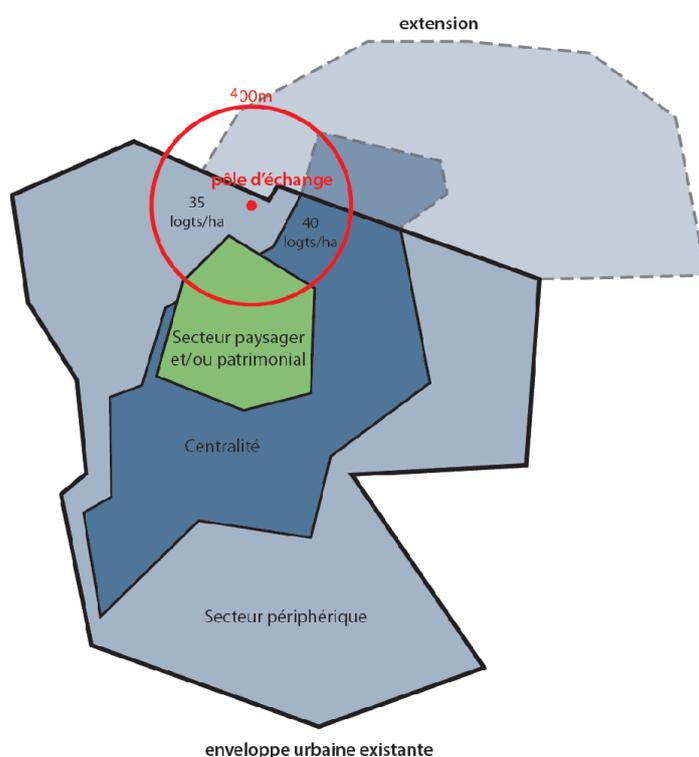
En fonction de l'attractivité des offres de transports proposées, l'aire des secteurs concernés varie :

- 400 m (env. 10 minutes de marche) autour des arrêts situés sur un site propre intégral ;
- 200 m (env. 5 minutes de marche) autour des arrêts situés sur un site BHNS ou proposant une desserte efficace en pôle périurbain (voir partie 3 Une mobilité efficace).

Dans ces secteurs, les PLU-PLUi, doivent fixer des densités minimales pour les opérations de l'ordre de 0,5 m<sup>2</sup> de plancher par m<sup>2</sup> de l'unité foncière assiette de l'opération.

Les zones agricoles, vertes ou patrimoniales incluses dans le périmètre ne sont pas concernées et les documents d'urbanisme locaux pourront, sous réserves de justification, adapter les périmètres ci-dessus.

De manière générale, les collectivités sont invitées à procéder à des analyses du potentiel de densification autour des pôles d'échanges, des axes de transports collectifs existants et à venir et à adapter le règlement du PLU en conséquence.



Cas de figure autour d'un pôle d'échange ou arrêt de transport en commun efficace

### 7.1.3 Encourager les mixités au sein des quartiers

- Orientation

Les mixités, qu'elles soient fonctionnelles, sociales ou générationnelles, doivent être recherchées dans l'ensemble des documents d'urbanisme des collectivités. Les PLU et PLUi visent à assurer le développement de commerces, d'équipements ou de services dans les futures opérations d'habitat, en vue de favoriser la mixité des fonctions urbaines, et ce dans la mesure où ces activités sont compatibles avec l'habitat. En outre, les objectifs généraux de mixité des types d'habitat fixés à l'échelle de la commune dans la Partie 4 « Une politique de l'habitat solidaire », sont déclinés préférentiellement à l'échelle de chaque opération.

- Objectifs

#### LA MIXITE DES FONCTIONS

Les documents d'urbanisme locaux doivent éviter la création de zones monofonctionnelles, sauf justifications particulières liées à l'incompatibilité des fonctions entre elles ou pour les zones d'activités de niveau « Régional, Grand Rovaltain ou de local » identifiées dans la Partie 5 « Un développement économique équilibré et ambitieux ».

#### LA MIXITE DES FORMES D'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre la mise en œuvre dans les programmes de logements des opérations nouvelles d'une surface de plus de 5 000 m<sup>2</sup> une diversité des formes d'habitat et proposer dans la mesure du possible à la fois du collectif, de l'intermédiaire et de l'individuel pur. La répartition du logement social et abordable doit également être pensée à l'échelle de la commune.

#### LA MIXITE INTERGENERATIONNELLE

Les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas entraver la réalisation de projets amenant une mixité intergénérationnelle au sein des quartiers : logements adaptés aux personnes âgées, logements pour les jeunes, résidences intergénérationnelles...

#### 7.1.4 Veiller à la bonne insertion urbaine et paysagère du quartier

- Orientation

L'accueil de nouveaux habitants dans une commune doit lui être profitable. A ce titre, il est nécessaire que les futures opérations soient bien connectées à l'existant et favorisent l'animation de la commune notamment grâce à des réflexions sur la localisation, les voiries et liaisons entre les parties des communes, les transitions entre l'existant et les projets...

- Objectifs

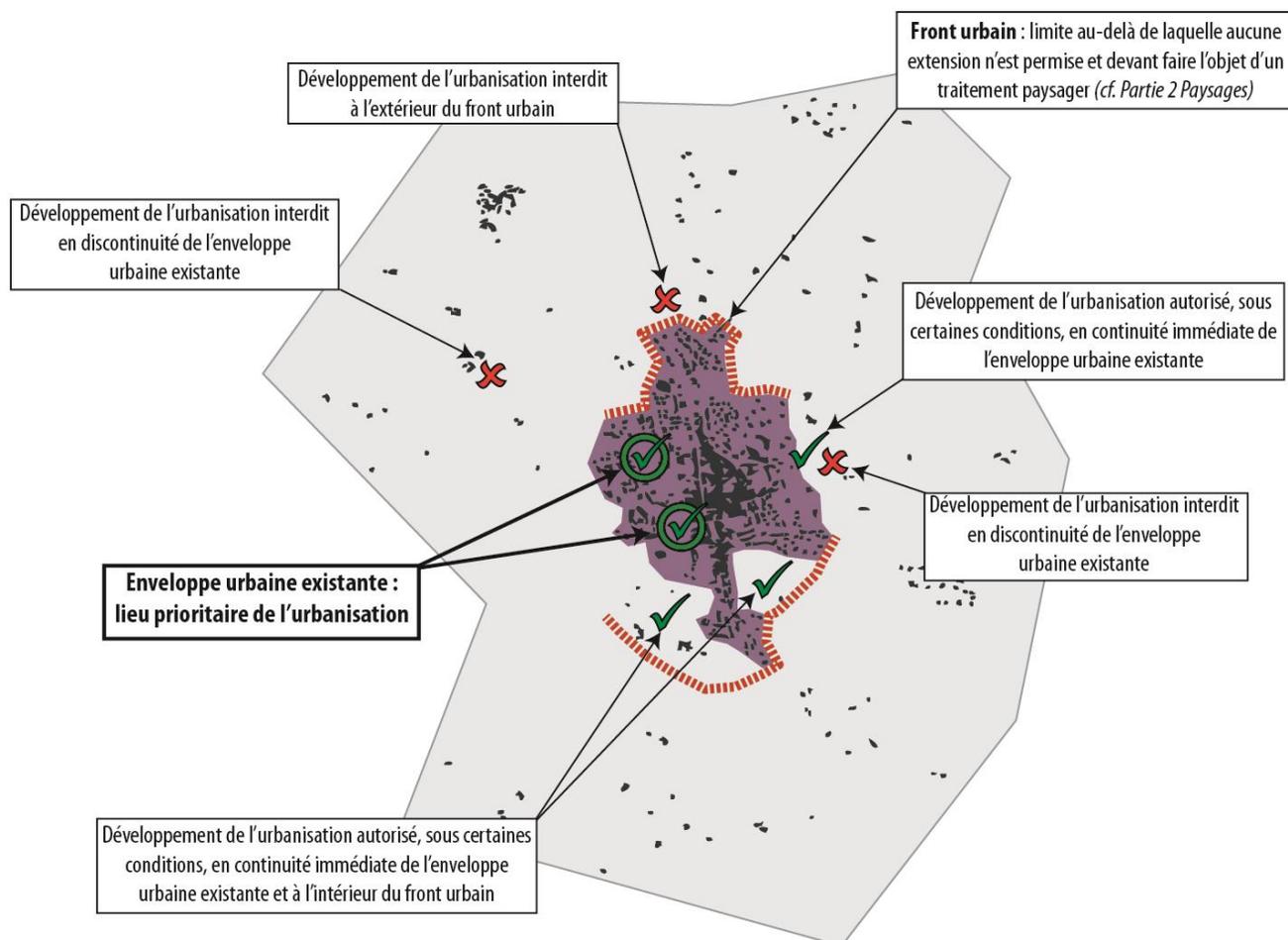
#### INSERTION URBAINE

Les opérations nouvelles doivent être localisées soit à l'intérieur des enveloppes urbaines principales ou secondaires, soit en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine principale.

Les nouvelles opérations sont connectées au reste de la ville et aux équipements structurants (école, pôles d'échange) par le biais :

- des voiries automobiles,
- des cheminements modes actifs,
- des espaces publics fédérateurs et de qualité à concevoir à l'amont des projets.

Dans tous les cas, les documents d'urbanisme et les projets doivent respecter les principes énoncés par le schéma ci-après :



## INSERTION PAYSAGERE

Les documents d'urbanisme locaux doivent définir les conditions permettant d'assurer :

- l'insertion des constructions et aménagements dans le paysage. L'implantation du bâti doit s'appuyer sur les spécificités de la topographie et ne pas créer de rupture avec le terrain naturel, privilégiant ainsi les constructions en déblai plutôt qu'en remblai, en lien cependant avec la gestion des risques naturels ;
- la prise en compte de la trame végétale et aquatique ;
- le maintien des cônes de vues sur le grand paysage ;
- l'orientation des constructions par rapport à l'ensoleillement, aux vents dominants.

Les spécificités locales peuvent être déclinées plus précisément à travers la mise en œuvre de chartes architecturales et paysagères.

### 7.1.5 Réintégrer la nature en ville

- Orientation

L'objectif de proposer des densités plus importantes que sur la période récente n'a de sens que si parallèlement les aménagements dans les futures opérations proposent des espaces de respiration, de

rencontre ou de services. Les espaces publics doivent ainsi faire l'objet d'une attention toute particulière notamment dans le cadre des opérations de requalification urbaine.

- Objectifs

#### IMPOSER UN TAUX MINIMAL D'ESPACES VEGETALISES

Les PLU des Villes centre et des pôles urbains doivent définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts, qui doivent être au minimum de 15% de la surface totale dans les opérations significatives d'habitat vertical, que ce soit sur les unités foncières privées ou publiques.

Les documents d'urbanisme doivent permettre la végétalisation des aires de stationnement.

#### PREVOIR L'OUVERTURE DE LA VILLE VERS LES ESPACES NATURELS EXTERIEURS

Les opérations futures doivent intégrer ou ne pas entraver des cheminements vers les espaces naturels ou agricoles alentours.

#### FAVORISER LA PROXIMITE D'ESPACES PUBLICS ET DE RESPIRATION EN TOUT POINT DE LA COMMUNE

Dans la mesure du possible, toute opération nouvelle d'habitat significative doit être localisée à moins de 10 minutes à pied d'un espace vert public, jardin public, parc ou espace naturel.

De manière générale, les documents d'urbanisme ne doivent pas entraver la réalisation d'espaces publics favorisant les rencontres et offrant des possibilités de mobilités alternatives (aires de covoiturage par exemple).

#### RECHERCHER L'INFILTRATION NATURELLE DES EAUX PLUVIALES DANS LE SOL DANS CHAQUE OPERATION NOUVELLE D'URBANISATION

L'infiltration naturelle des eaux pluviales dans le sol doit être recherchée prioritairement dans chaque opération nouvelle d'urbanisation. Les règlements des documents d'urbanisme locaux intègrent des règles limitant l'imperméabilisation des sols et permettant de favoriser la recharge des nappes : stationnements enherbés, noues, fossés drainants, bassins de rétention. Il conviendra de veiller à ne pas créer de zones propices au développement des espèces impliquant un risque vectoriel. De la même façon, toutes mesures empêchant le développement des plantes invasives responsables d'affections graves de la santé des habitants du territoire devront être prises.

### 7.1.6 Optimiser l'usage de la parcelle

- Orientation

Si la densité doit être recherchée de manière générale, notamment dans les opérations groupées, l'usage des parcelles doit être amélioré en trouvant un équilibre acceptable entre optimisation de la parcelle, capacité d'évolution et intégration dans l'environnement.

- Objectifs

L'ensemble des dispositions des documents d'urbanisme ne doivent pas empêcher de construire plus de 0,5m<sup>2</sup> de surface de plancher par mètre carré de parcelle.

Dans le tissu existant peu dense, les règlements doivent permettre une progressive densification entre autre par l'absence de règles générant des reculs trop importants non justifiés.

Dans le cas d'ensembles urbains remarquables identifiés dans les diagnostics des documents d'urbanisme locaux, cette densification doit être strictement encadrée afin de préserver l'identité des lieux. En présence de règles de recul, des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (isolation par l'extérieur) ou de production d'énergie renouvelable doivent pouvoir être réalisés dans les marges de retrait et recul et au-delà des limites de hauteur maximale, imposées par les PLU.

### **7.1.7 Promouvoir une architecture plus durable**

- Orientation

Le territoire doit permettre un développement sous toutes ses formes d'un habitat et plus généralement de constructions très performantes d'un point de vue énergétique. A ce titre, l'innovation architecturale est promue et la production d'énergies renouvelables ne doit pas être empêchée.

- Objectifs

Les dispositions des documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'orientation des bâtiments et leur implantation sur la parcelle afin de permettre de bénéficier au maximum des apports naturels (lumière, chaleur, air). L'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les façades, sur les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat, y compris en couverture de parcs de stationnement doit être permise, sous réserve des autorisations ad hoc dans les sites classés, inscrits, AVAP.

### **7.1.8 Rationaliser la place de la voiture en ville**

- Orientation

Les collectivités doivent permettre la mise en place de politiques d'aménagement et d'urbanisme qui permettent un recours systématique à l'automobile moindre, un meilleur partage de la voirie et qui limitent la place visuelle et la part d'espace public dédié aux voitures.

- Objectifs

#### **VOIRIES**

Les collectivités doivent, dans leur document d'urbanisme et PDU, distinguer, hiérarchiser et aménager les voies en fonction de leur usage :

- Voies de transit (routes) : voirie principale traversant la commune
- Voies de liaison (rues) : voirie reliant des centralités de la commune
- Voies de desserte résidentielle (ruelles, allées).

Le recours aux zones apaisées ou zones de rencontre est encouragé pour les voies de desserte résidentielle ou les centres villes.

#### **STATIONNEMENTS**

L'économie de foncier doit être traduite dans les documents d'urbanisme également à travers la place donnée aux espaces de stationnements. Celle-ci doit être adaptée aux besoins des opérations mais progressivement diminuée, notamment à proximité d'arrêts de transports en commun.

Dans la mesure du possible, si l'opération justifie un nombre important de places de stationnement, les stationnements doivent être réalisés en ouvrages, souterrains ou aériens, plutôt qu'en nappe.

### **7.1.9 mettre en œuvre les conditions d'une mobilité douce**

- Orientation

Le développement des modes actifs doit être mis en œuvre sur tout le territoire et doit de ce fait être pris en compte dans l'ensemble des futurs aménagements ou opérations d'urbanisme.

- Objectifs

Les documents locaux d'urbanisme doivent mettre en place un maillage de cheminements doux piétons et cycles à l'échelle de l'ensemble de la commune.

Les documents locaux d'urbanisme doivent en outre prévoir des stationnements vélos dans toute nouvelle opération.

Les solutions de mobilités existantes ou à proposer pour une bonne prise en compte des problématiques d'accessibilité des actifs du territoire devront être étudiées avant tout aménagement de zones d'activités et, dans l'espace campagne, de zones artisanales prévues au point 5.2.2.

## 7.2 Améliorer la qualité des zones d'activités

- Orientation

Au même titre que les quartiers mixtes ou résidentiels, un aménagement exemplaire, volontariste et compatible avec des exigences environnementales, architecturales et paysagères dans la conception et le réaménagement des zones d'activités doit être recherché.

- Objectifs

### 7.2.1 La densification des espaces

Les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas fixer de règles empêchant la densification dans l'ensemble des zones d'activités existantes ou à venir.

Les collectivités locales doivent favoriser la surélévation de bâtiments ou la réalisation de bâtiments d'activités de plusieurs niveaux.

### 7.2.2 La mixité des fonctions

Pour les zones existantes, ou de rayonnement « Régional, Grand Rovaltain ou Local », les règlements des documents d'urbanisme doivent inciter à la mixité des activités au sein de la zone, en encourageant par ailleurs le développement de services aux entreprises : équipements, bureaux, commerces, services, mais aussi restaurants d'entreprises, crèches d'entreprises, hôtels.

### 7.2.3 L'intégration urbaine de la zone

La localisation et l'aménagement des zones d'activités doivent être pensés pour assurer leur connexion au reste de la commune et aux équipements structurants par le biais :

- Des voiries automobiles et des lignes TC,
- Des cheminements modes doux,
- Des espaces publics conviviaux.

### 7.2.4 La prise en compte des continuités écologiques

La localisation et l'aménagement des zones d'activités doivent prendre en compte la proximité d'espaces naturels remarquables ou la présence de continuités écologiques. Le rapport de présentation du PLU/PLUi doit démontrer que le développement envisagé ne nuit pas au bon fonctionnement écologique des continuités

concernées et que l'interface avec les espaces naturels est traité.

Au-delà des largeurs prévues en partie 2 du DOO (paragraphe 2.2.2), les dispositions réglementaires locales préservent durablement les espaces non construits qui contribuent à pérenniser la continuité. Le traitement des limites entre celle-ci et les parcelles accueillant les bâtiments, les aires de stockage et les voiries devra participer à l'attractivité de la continuité écologique pour les espèces concernées et assurer la meilleure cohabitation entre les activités humaines et les déplacements de faune (éclairage, circulation...).

### **7.2.5 L'intégration paysagère de la zone et son traitement paysager**

Les PLU doivent intégrer les dispositions visant à traiter les limites et les façades urbaines en contact direct avec les axes principaux de communication mais aussi les franges donnant sur les espaces ouverts.

### **7.2.6 La performance des constructions**

L'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les façades, sur les toitures de bâtiments d'activités, y compris en couverture de parcs de stationnement ne doit pas être interdite.

Les collectivités doivent encourager, dans toutes nouvelles opérations, la réalisation de bâtiments d'activités présentant des performances énergétiques plus poussées que la norme en vigueur, en conformité avec les PCET.

### **7.2.7 Une organisation interne et des aménagements limitant la place de la voiture...**

Dans la mesure du possible, les stationnements doivent être réalisés en ouvrages souterrains ou aériens, plutôt qu'en nappe. Ainsi, les règlements des documents d'urbanisme doivent ouvrir la possibilité d'installer des stationnements sur ou sous les bâtiments d'activités. La mutualisation des stationnements et des équipements communs aux entreprises sera recherchée.

### **7.2.8... et favorisant les déplacements piétons et cyclistes**

Dans toute nouvelle zone d'activités doivent être prévus des aménagements favorisant les modes actifs. Les documents locaux d'urbanisme doivent mettre en place un maillage de cheminements doux piétons et cycles. Ces cheminements doivent être les plus directs, continus et sûrs possible.

Les documents locaux d'urbanisme doivent en outre prévoir des stationnements vélos dans toute zone d'activités. A l'instar des dispositifs de stationnements vélos, des bornes de recharge pour véhicules électriques (vélos comme voitures) doivent systématiquement être prévus dans les futures zones d'activités.

## **7.3 Mettre en valeur les entrées et les traversées de villes**

- Orientation

Les entrées de villes participent de la qualité du cadre de vie des populations et constituent par ailleurs une vitrine du territoire pour les visiteurs. C'est ce que l'on donne à voir en premier lieu. Le SCoT retient donc pour objectif de qualifier ces espaces, notamment à travers un traitement paysager de ceux-ci.

- Objectifs

### **7.3.1 Entrées de villes**

Dans les entrées d'agglomération, les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des dispositions spécifiques relatives notamment à :

- l'aspect des constructions, dans l'objectif de limiter d'éventuelles nuisances visuelles liées en particulier au traitement des façades commerciales,
- la réhabilitation des façades qui le justifient,
- l'implantation des nouvelles constructions (esthétique, maîtrise des nuisances sonores, ...),
- les espaces verts et plantations.

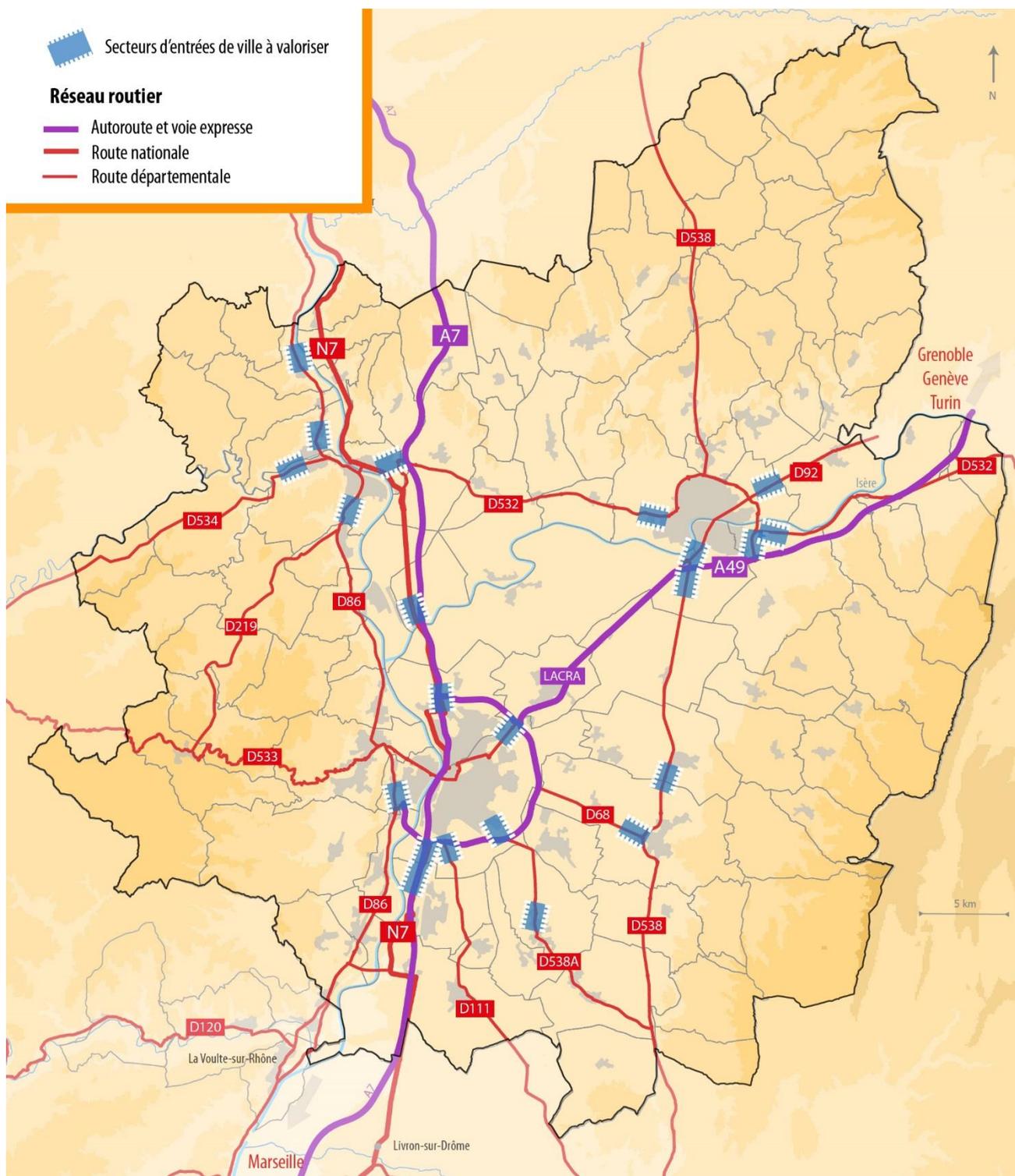
L'urbanisation de ces entrées de communes identifiées sur la carte « mettre en valeur les entrées de ville », si elle n'est pas conditionnée par un front urbain, est soumise aux dispositions des articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme.

En outre, le SCoT préconise l'élaboration, dans les communes concernées par les entrées de ville représentées sur la carte « Entrées de villes », un règlement de publicité (Règlement Local de Publicité), de préférence intercommunal, visant à harmoniser et minimiser l'impact visuel de la publicité le long des axes concernés.

### **7.3.2 Traversées de villes / parcours**

Les collectivités doivent, de la même manière, veiller à requalifier les traversées de villes et villages, notamment en mettant en scène les espaces publics et fronts bâtis qui les encadrent.

Le long des principaux axes non-autoroutiers en milieu urbain ou en traversée d'agglomération notamment, les collectivités locales, les documents d'urbanisme locaux ainsi que les maîtres d'ouvrages routiers doivent mettre en place les conditions de valorisation et de sécurisation de ces axes.



---

## ***Partie 8***

### ***Cartographie de la préservation du territoire et de ses ressources***

---

Les documents suivants représentent les enveloppes urbaines, fronts urbains, corridors écologiques et réservoirs de biodiversité en référence à la partie 2 du DOO. La première planche est à l'échelle de l'ensemble du territoire du SCoT puis une série de planches au 1:50 000<sup>ème</sup> permet de zoomer sur chacun des territoires. La localisation des enveloppes, fronts urbains ou corridors a une valeur indicative en ce sens où ils doivent orienter et mettre en cohérence le développement de chacun des secteurs mais ne correspondent pas et ne préfigurent pas du zonage des documents d'urbanisme.

Par ailleurs ceux-ci veilleront à utiliser les planches au 1:50 000<sup>ème</sup> comme outil de base pour localiser le développement de l'urbanisation et les zones à protéger sur leur territoire notamment les espaces agricoles dans le respect de leurs enjeux respectifs.

Les enveloppes urbaines localisées sur les cartes de la partie 8 comprennent des espaces déjà urbanisés mais également des espaces non-urbanisés. Ces enveloppes urbaines constituent les secteurs préférentiels du développement urbain.

Les enveloppes urbaines principales sont le support du développement futur depuis les principales zones urbanisées ; les extensions urbaines et villageoises doivent être localisées en continuité immédiate de ces enveloppes.

Les enveloppes urbaines secondaires regroupent les principaux hameaux, écarts et regroupements de constructions ; ils peuvent de par leur structuration et leur desserte en réseaux se renforcer ou se densifier sans nouvelle extension de l'enveloppe.

Ces enveloppes peuvent être encadrées par des fronts urbains (voir schéma de la partie 7.1.4), espaces d'interfaces entre zones urbanisées et zones agricoles ou naturelles. L'indication d'un front urbain figure une direction dans laquelle la commune doit anticiper l'arrêt de l'extension de l'urbanisation. Son positionnement exact devra être traduit dans les documents d'urbanisme des communes.

Le fond de plan IGN Scan 25 de la carte est affiché à titre indicatif et les informations qu'il comporte sont mises à jour en fonction des dalles disponibles au moment de l'approbation.

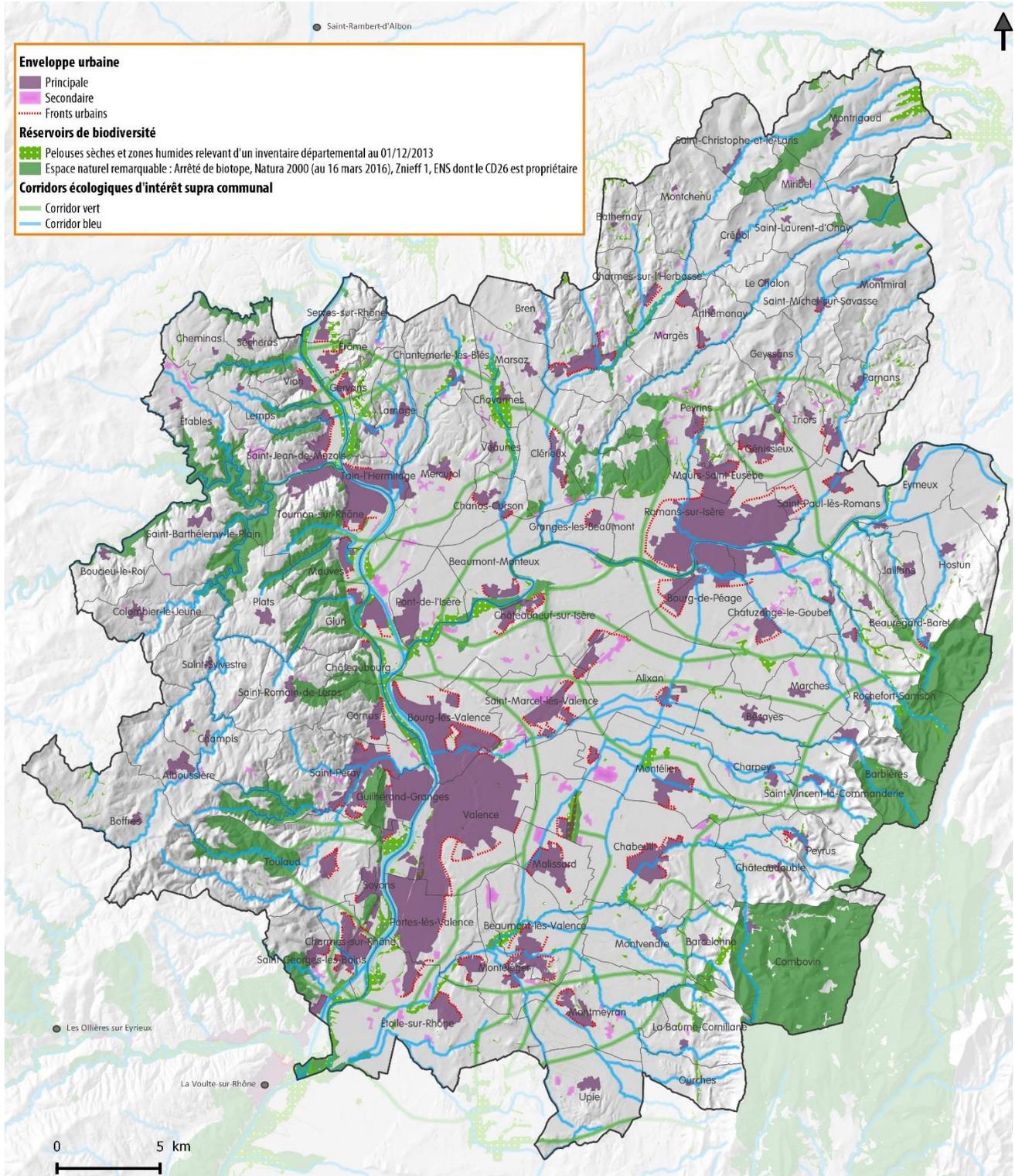
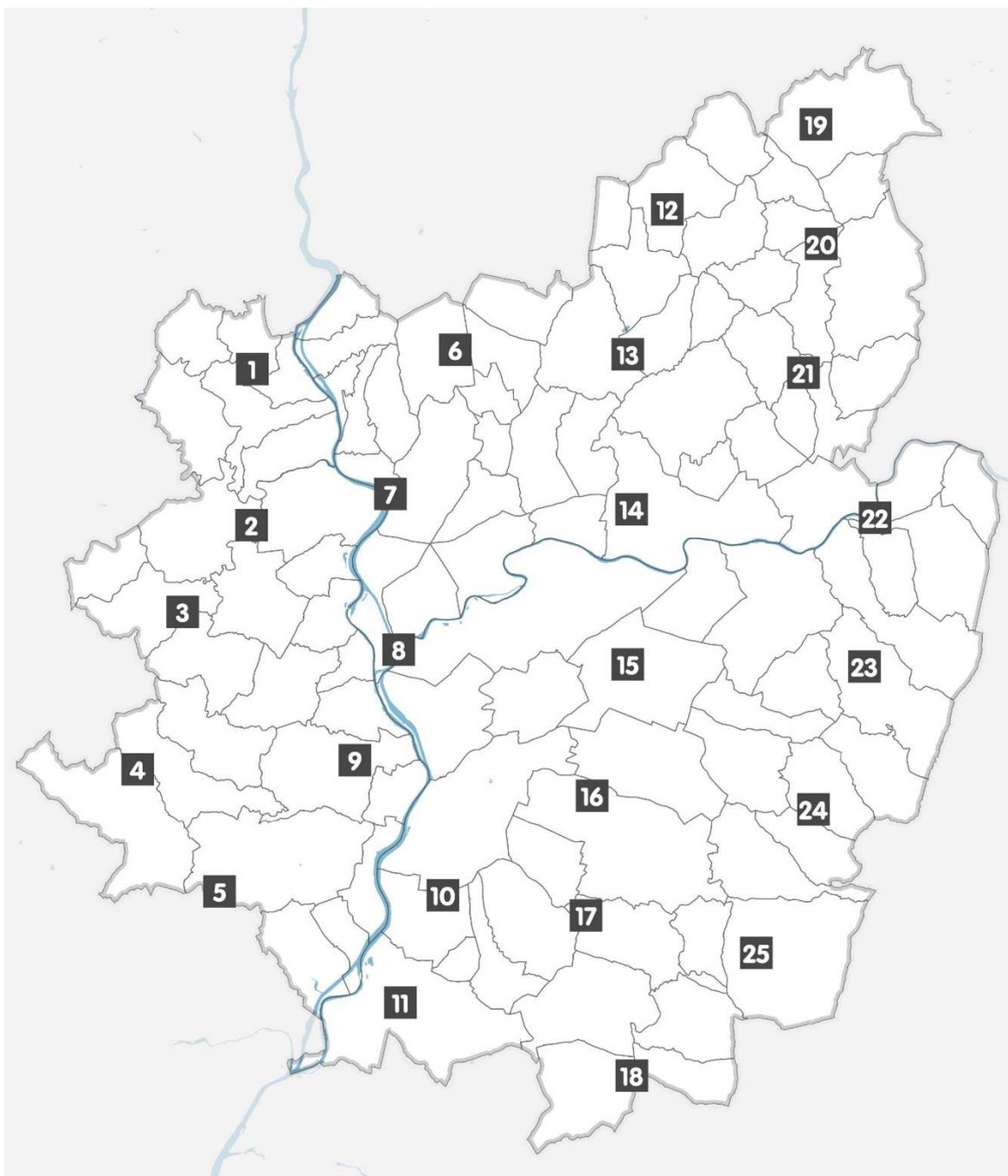
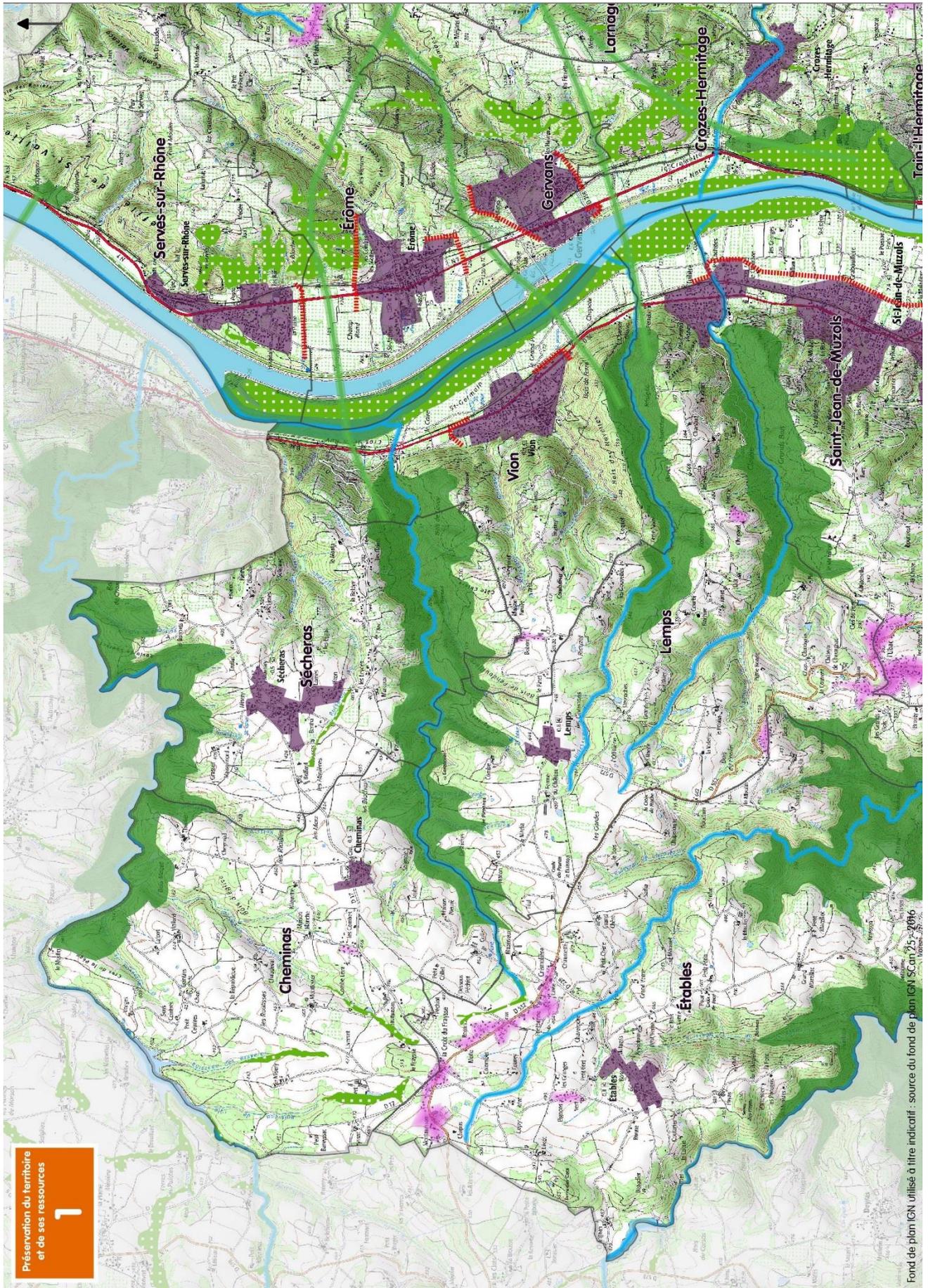
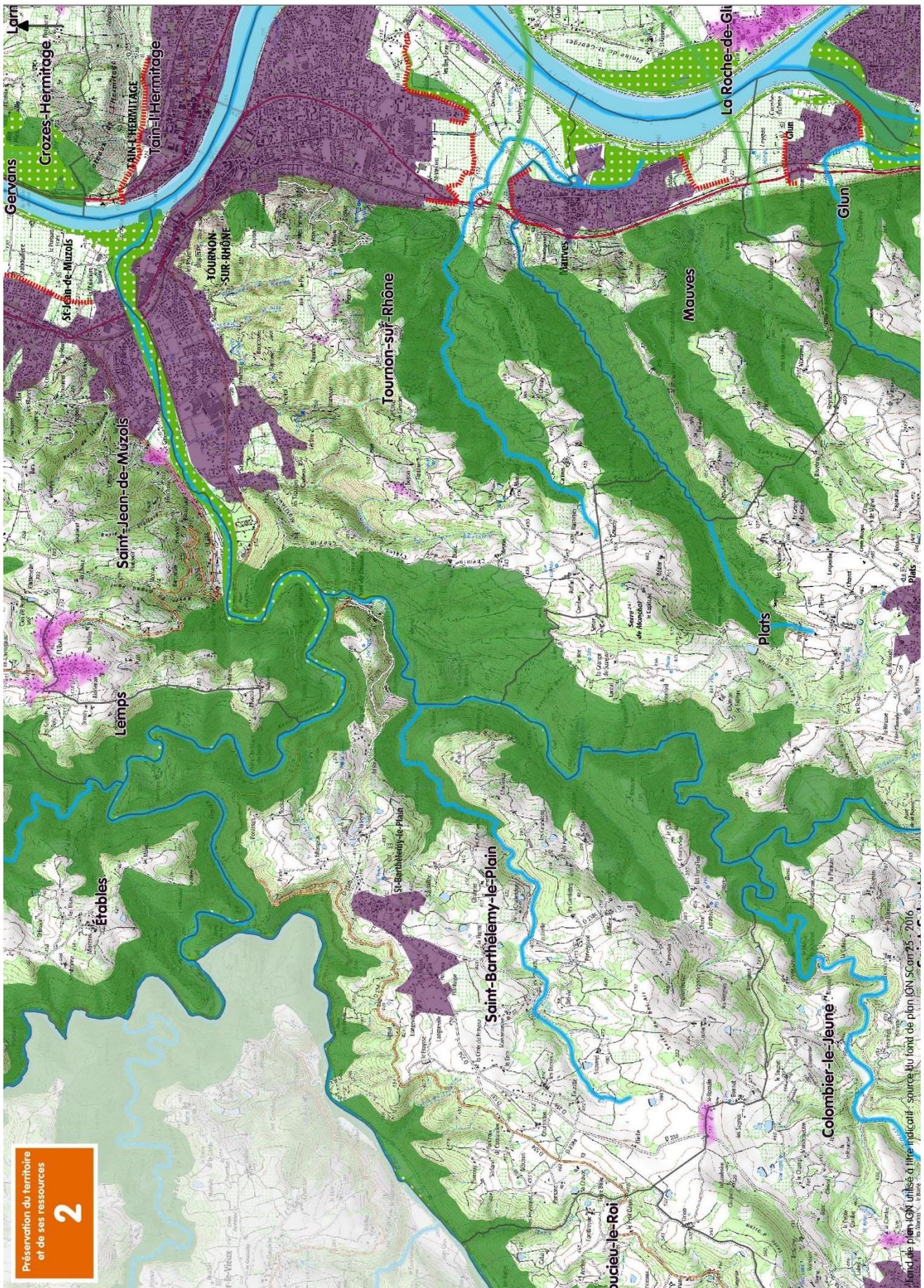
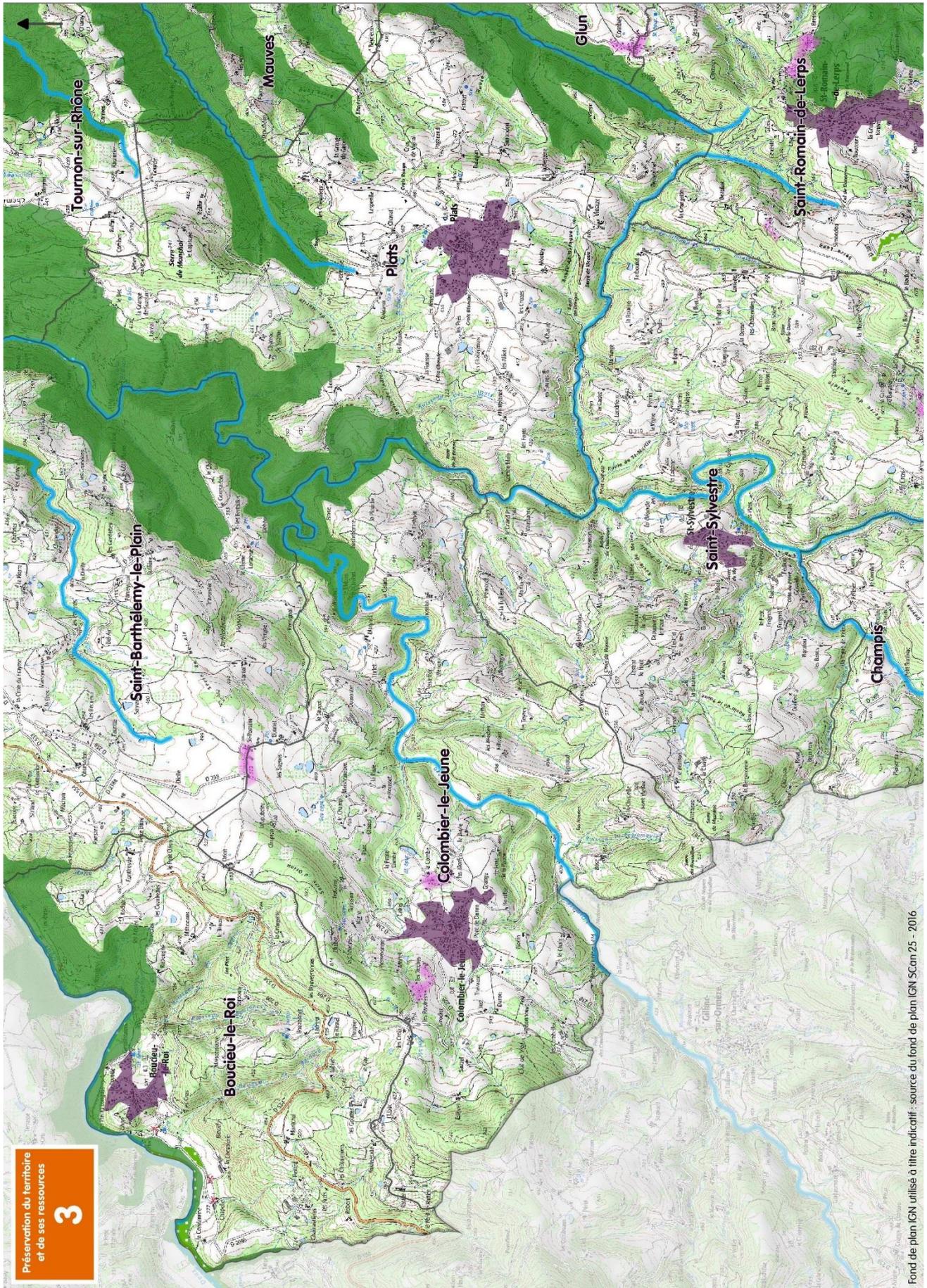


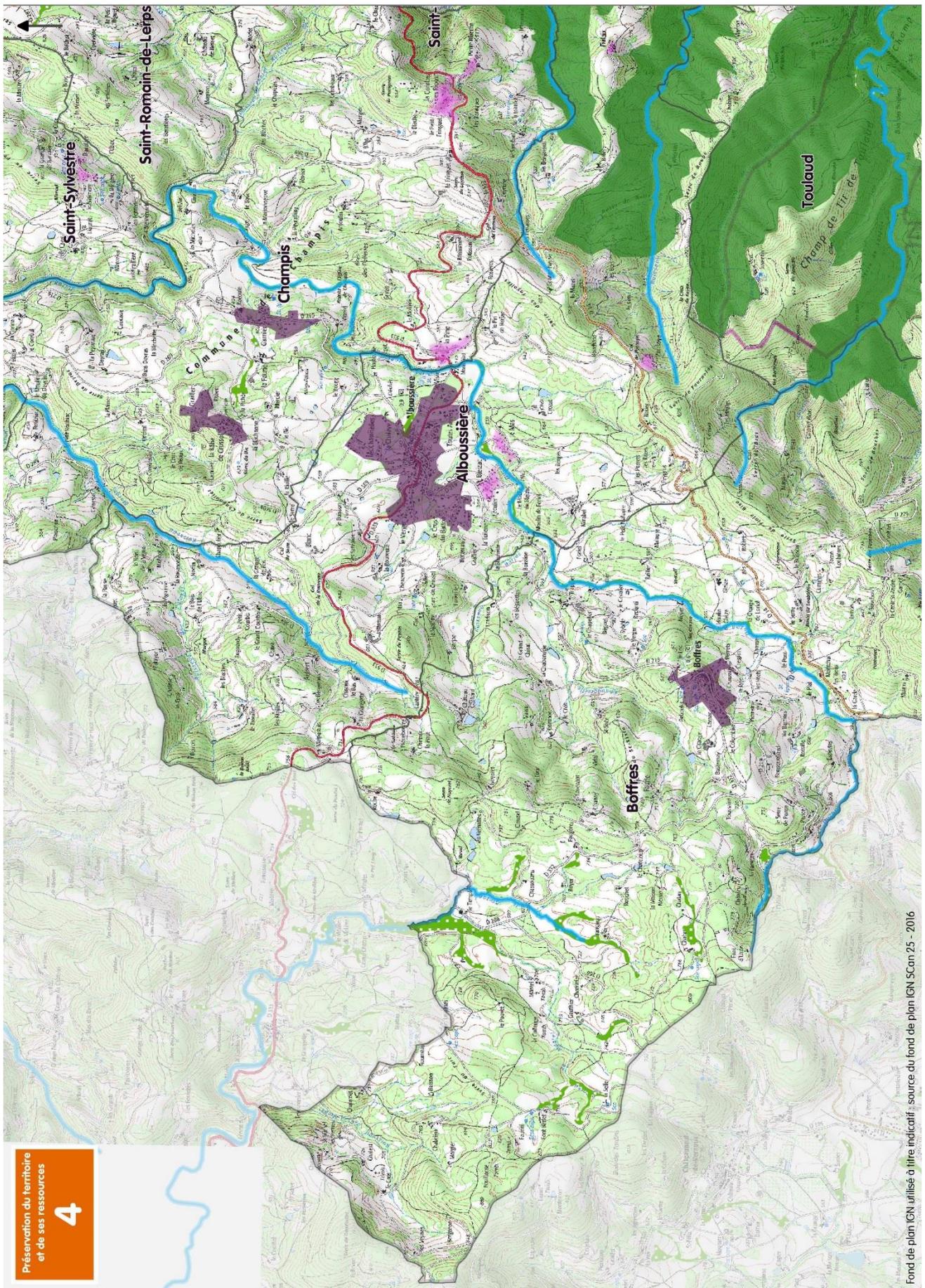
TABLEAU D'ASSEMBLAGE DES ZOOMS DE LA CARTE « LA PRESERVATION DU TERRITOIRE ET DE SES RESSOURCES »  
SOURCE : SM SCOT 2015

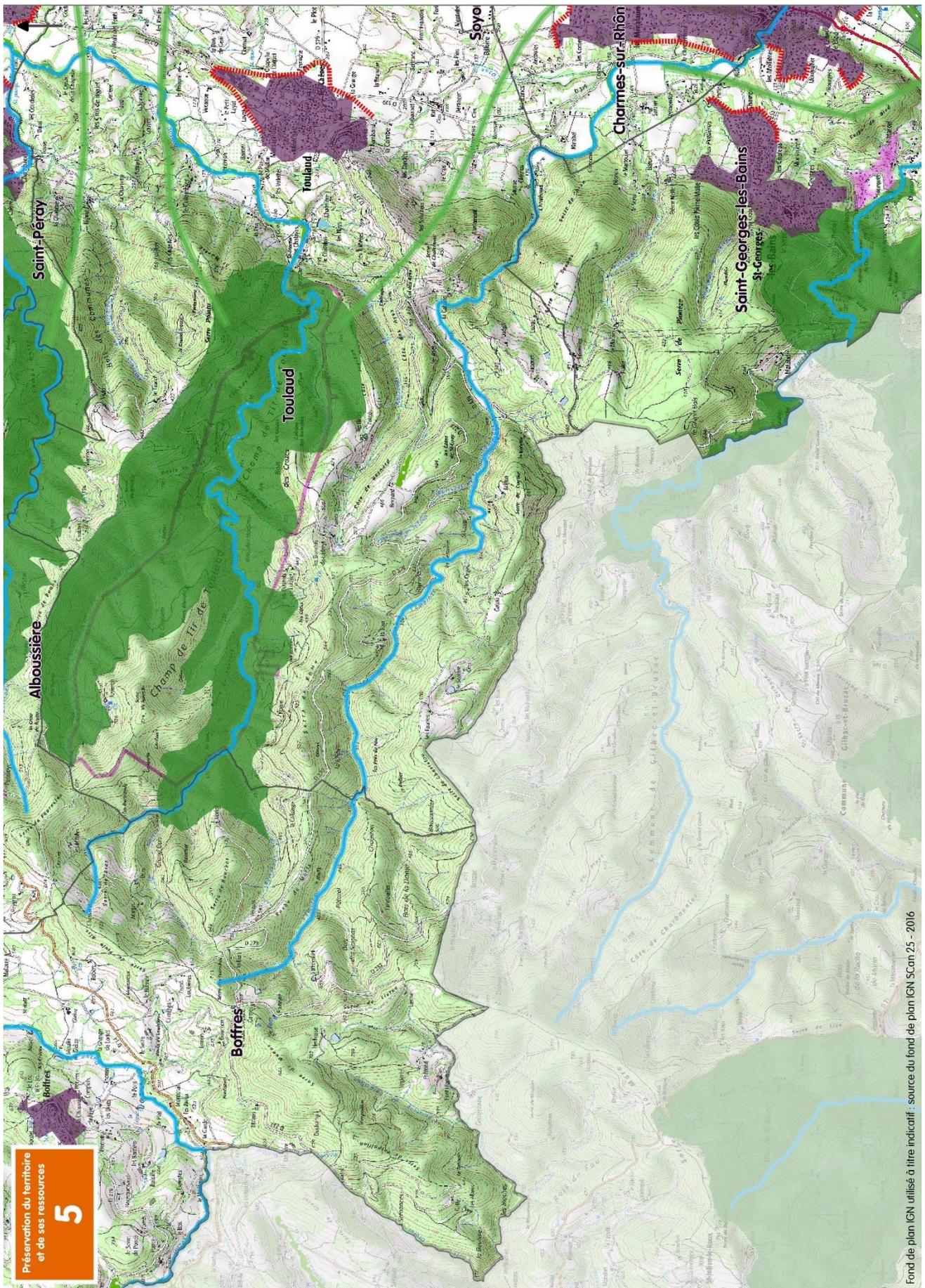


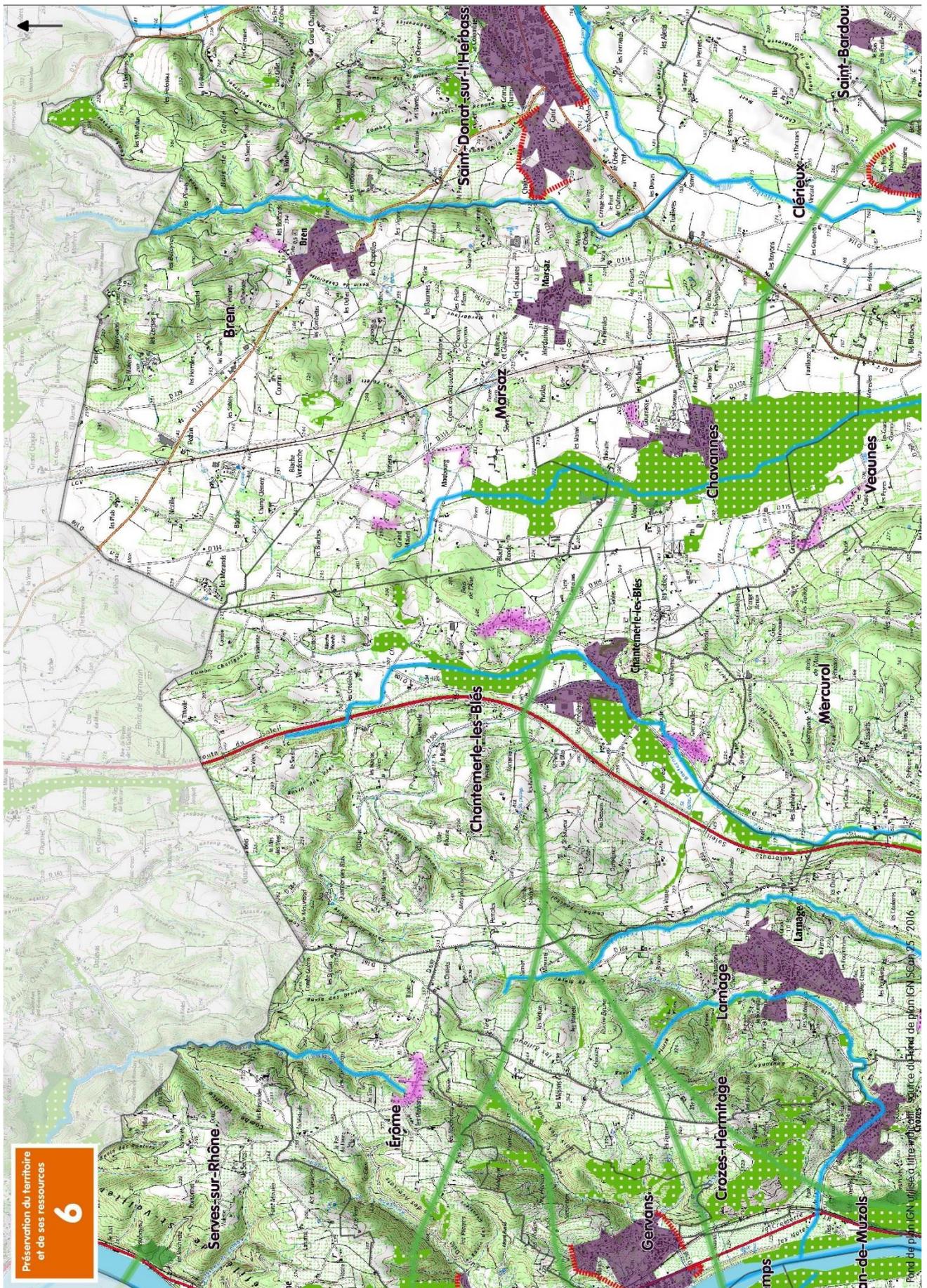


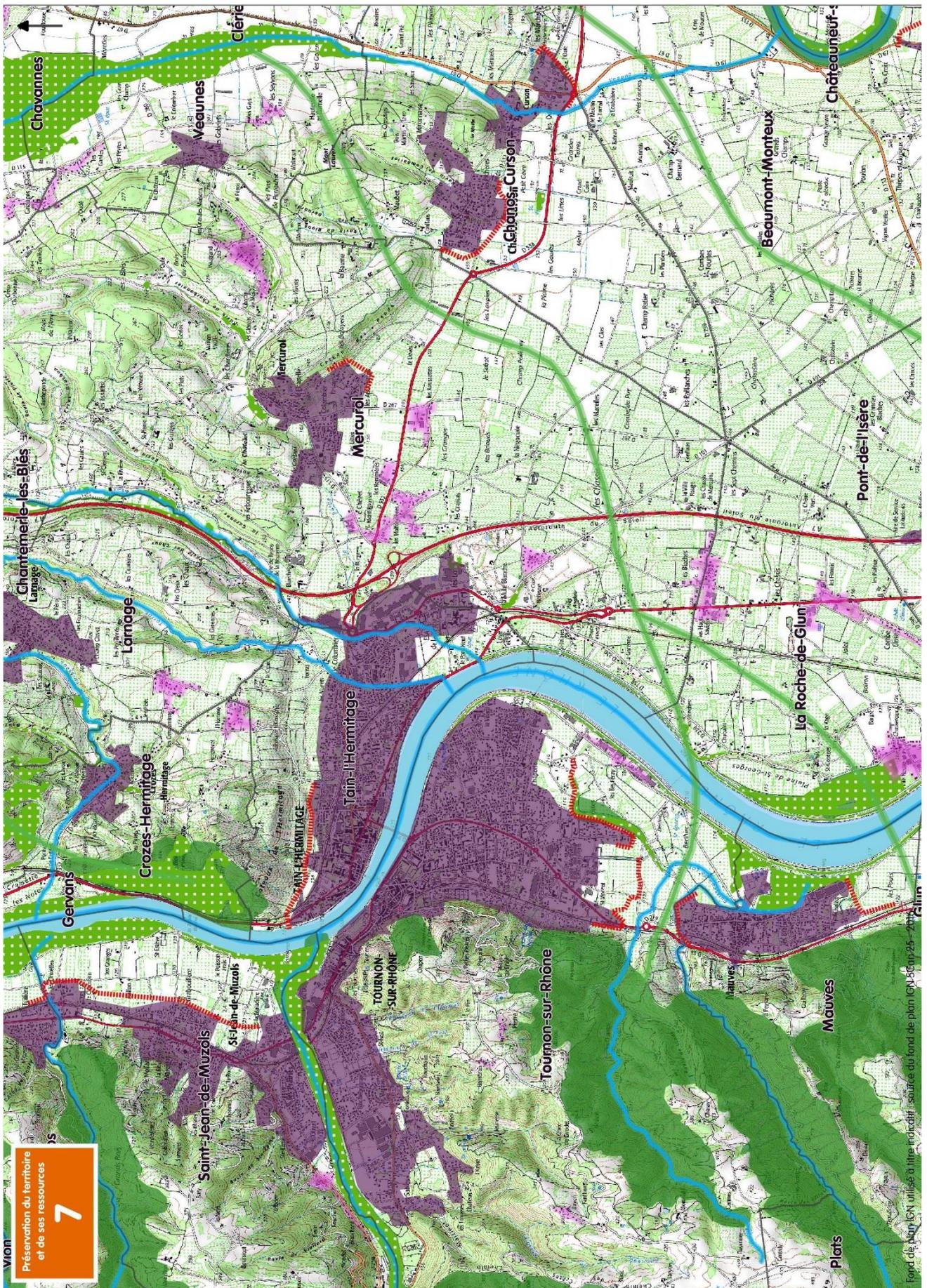




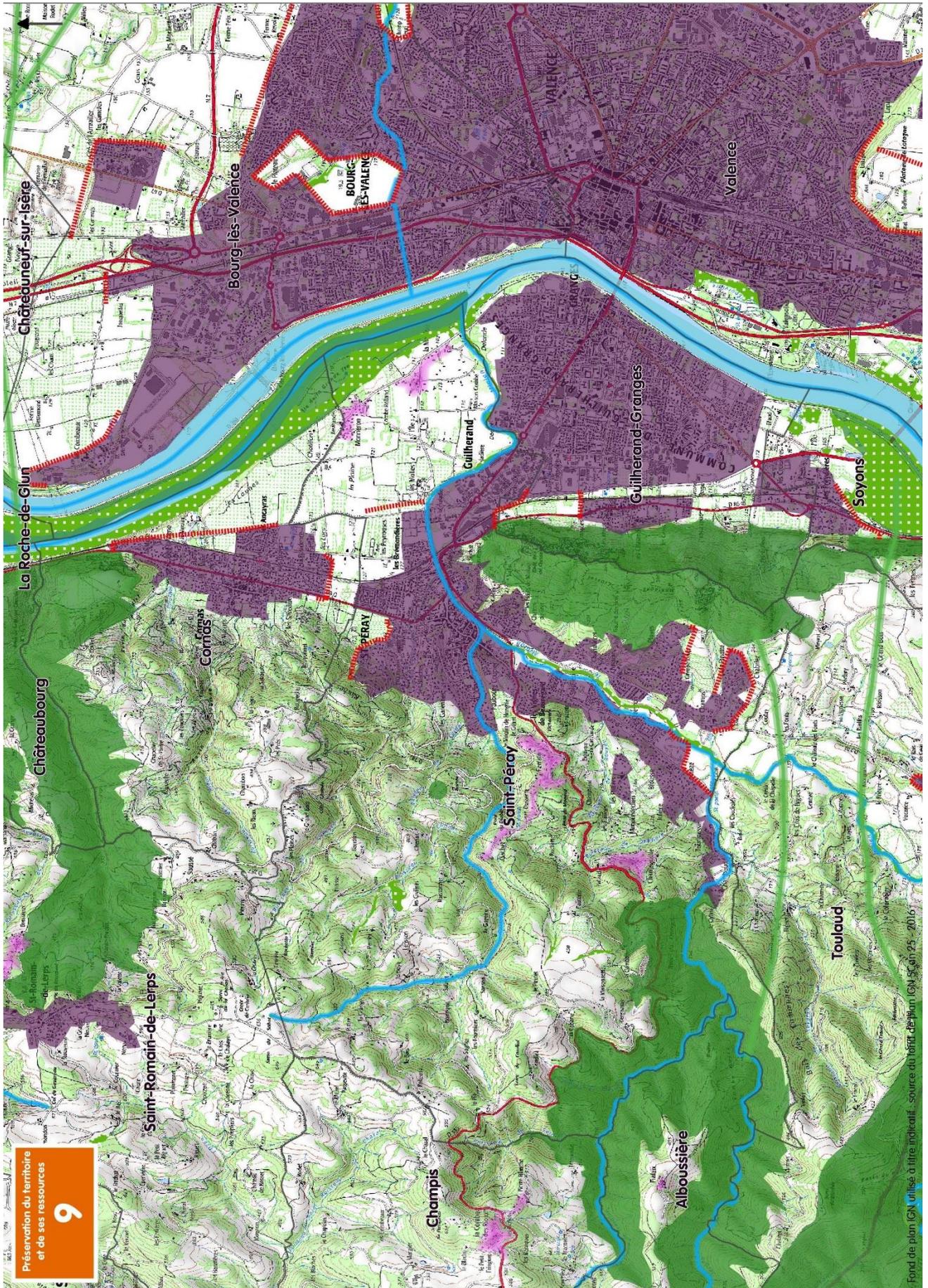


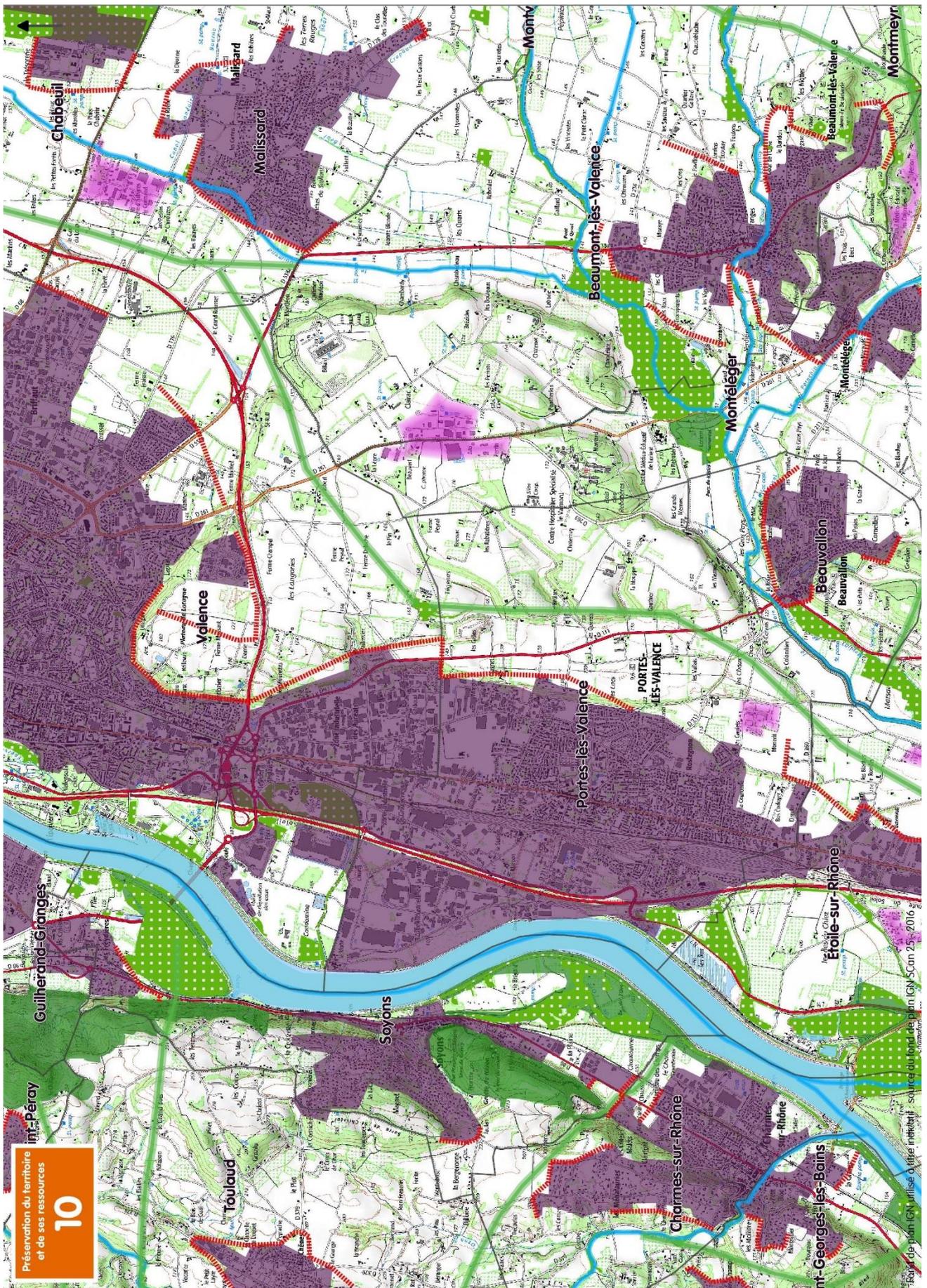


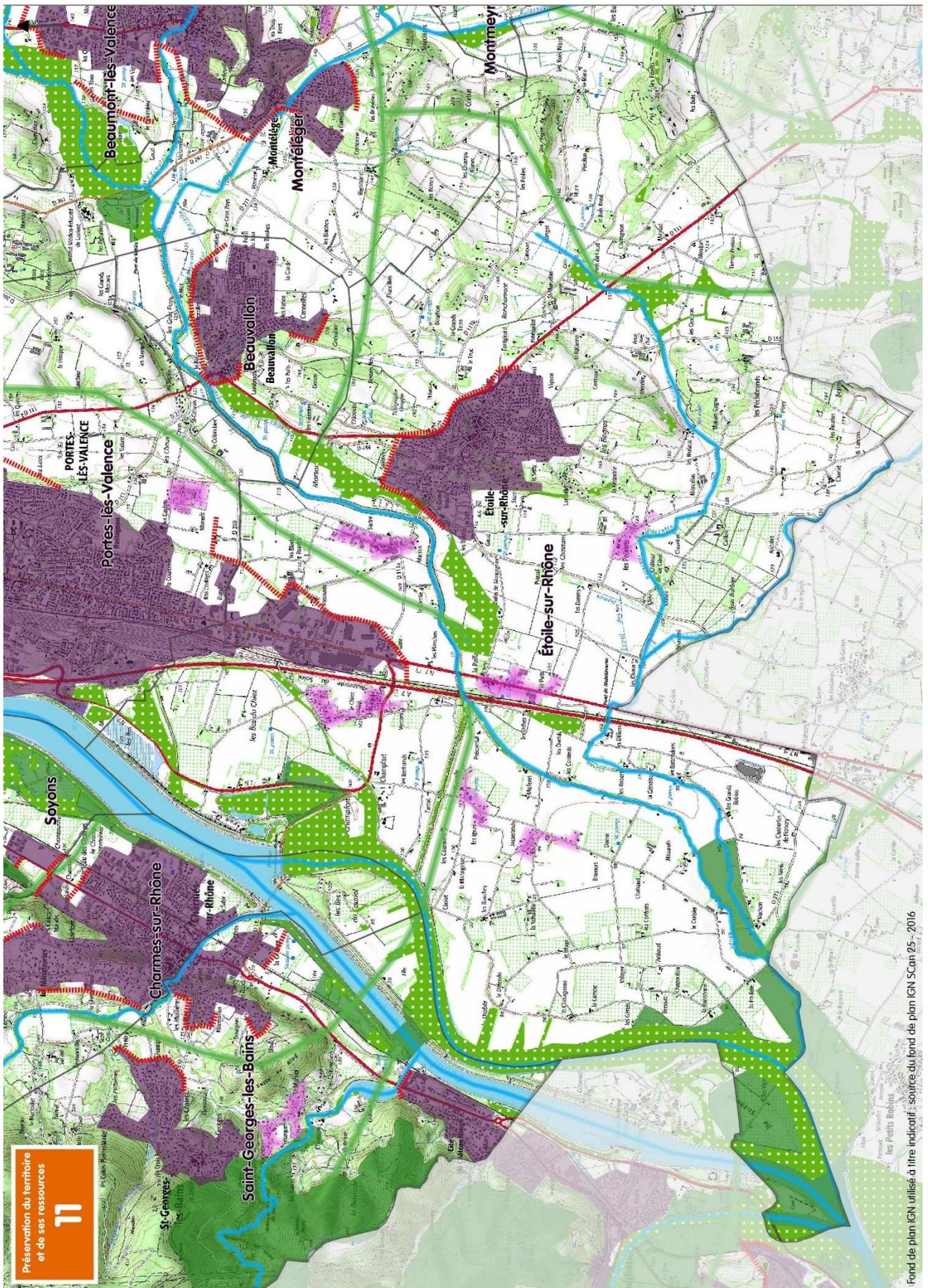




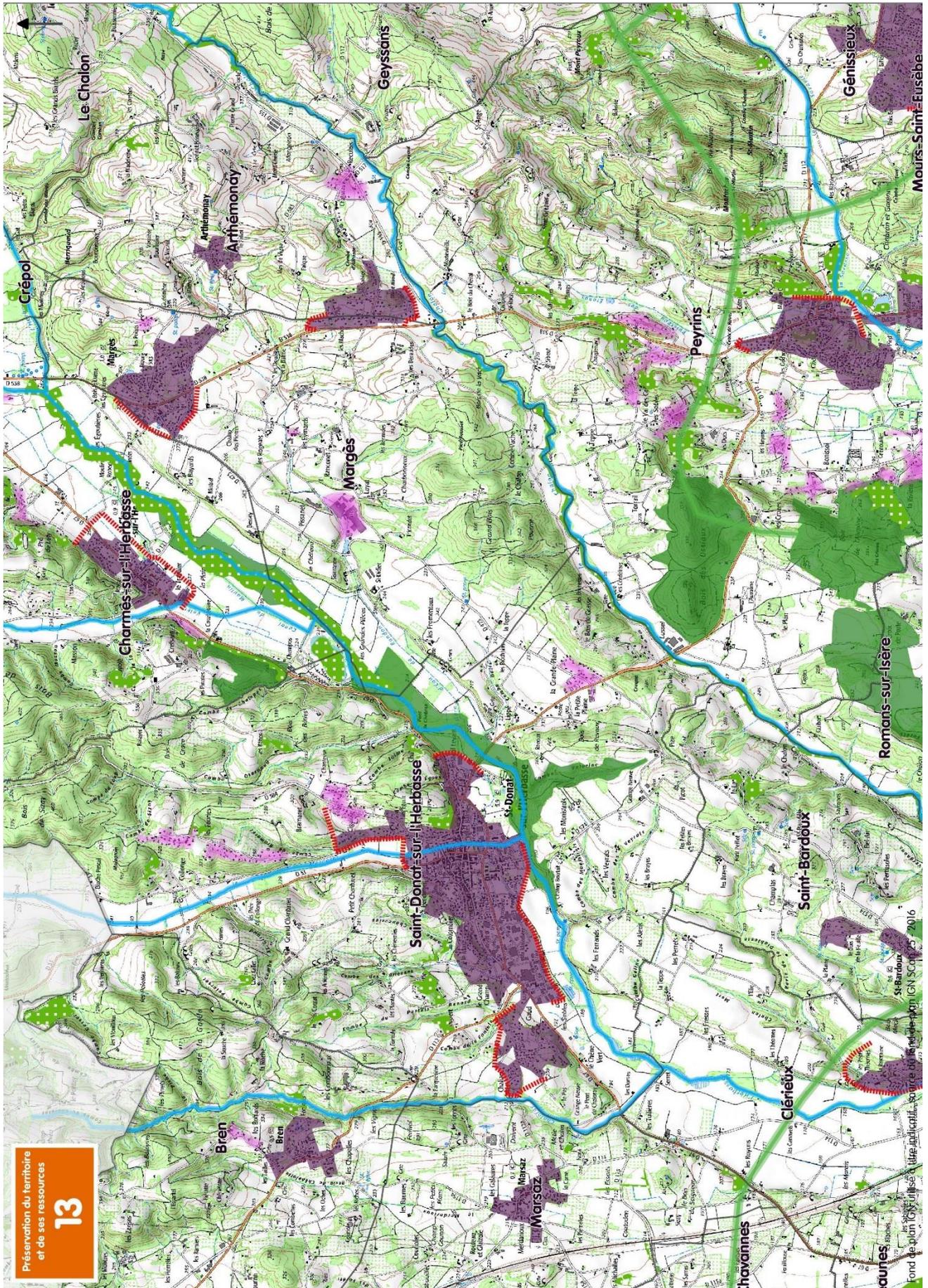




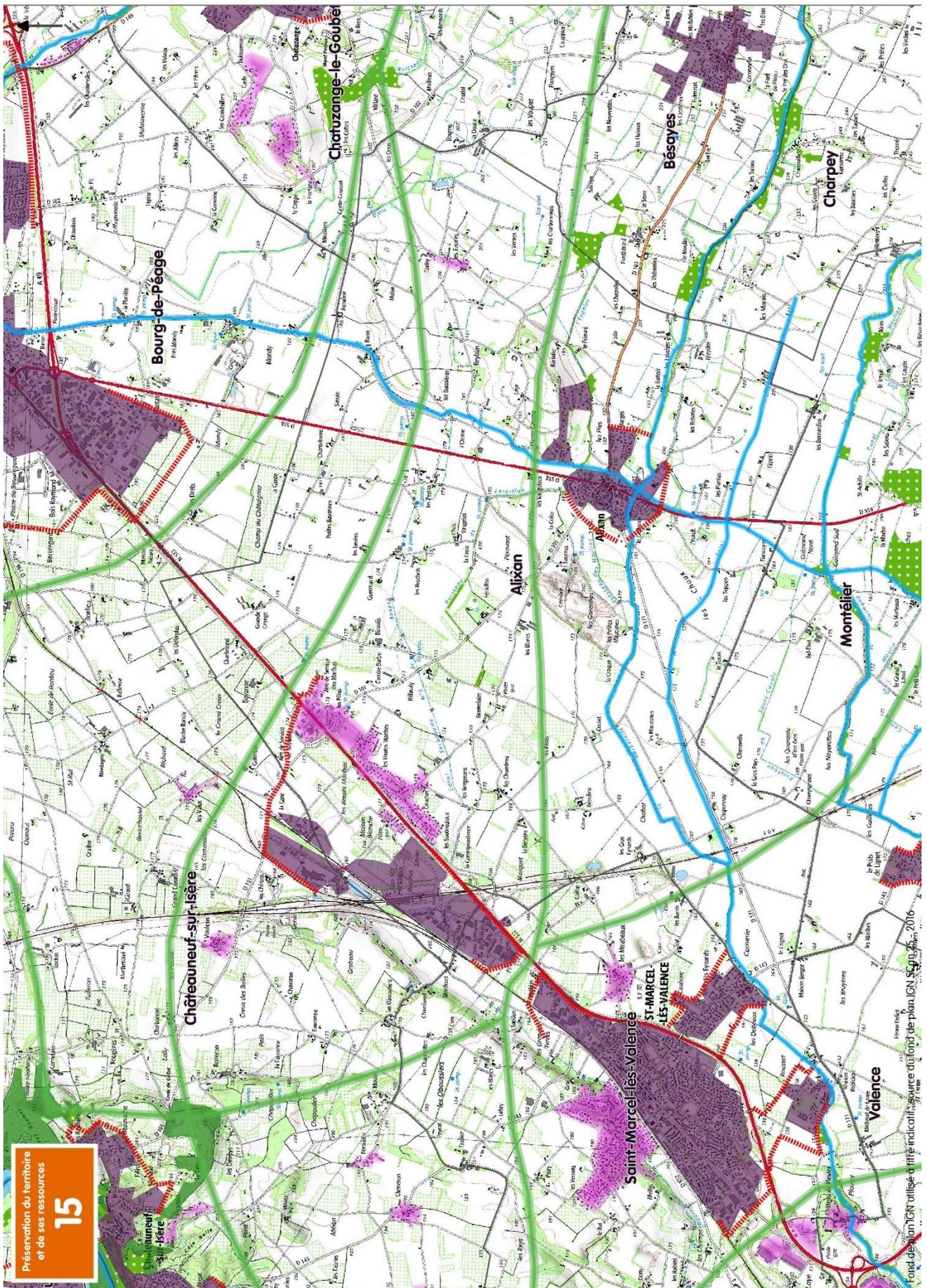


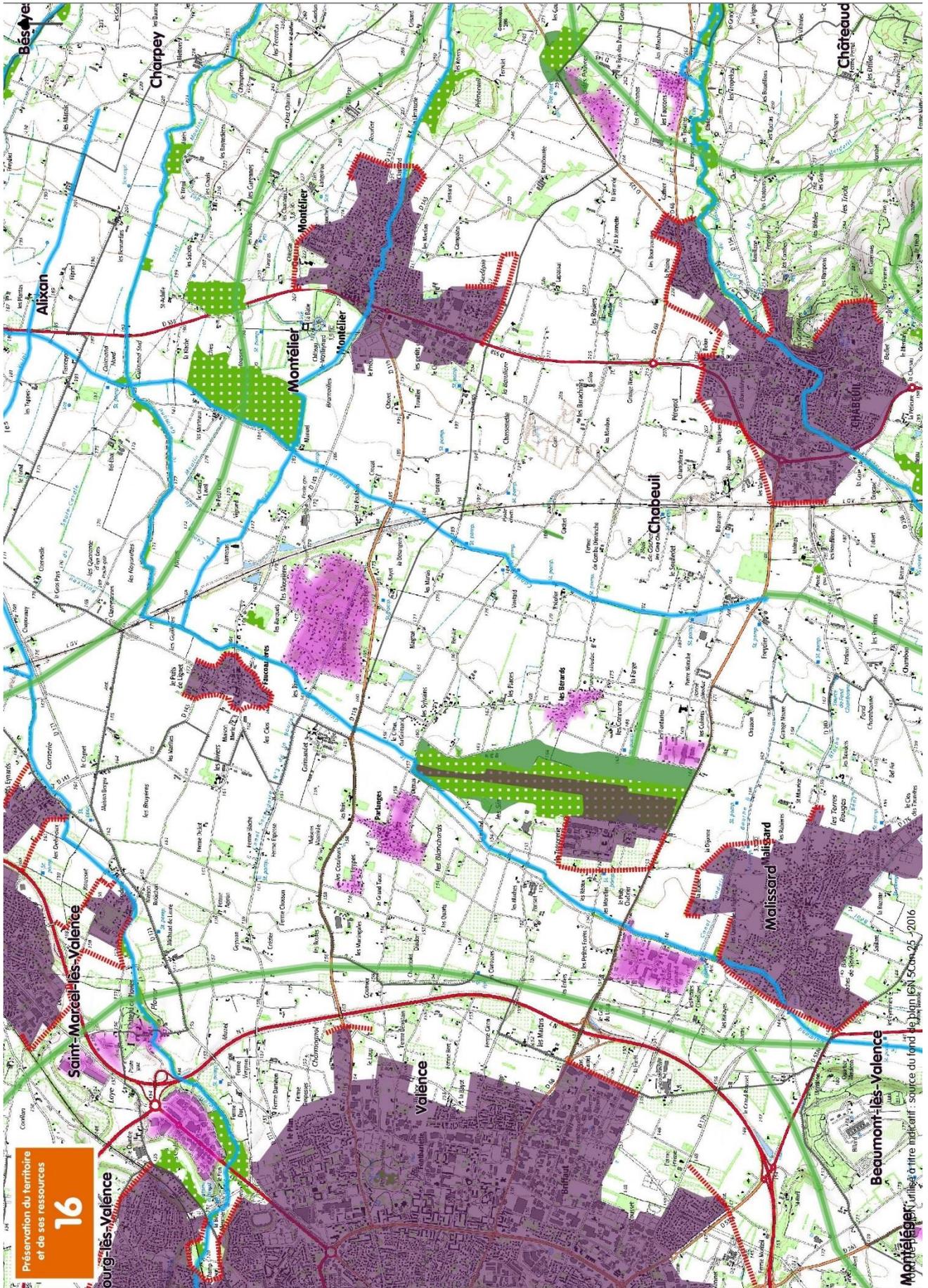


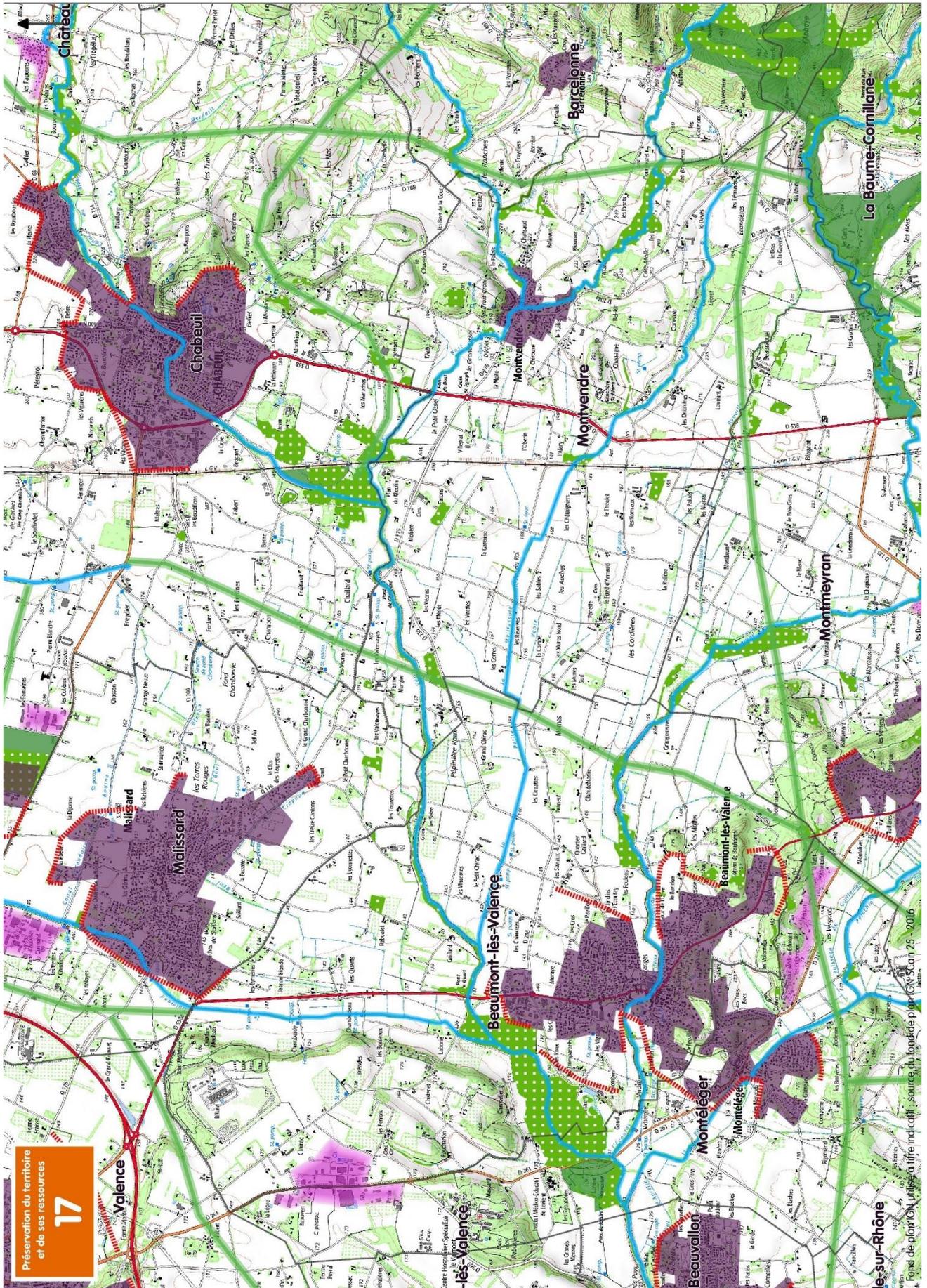


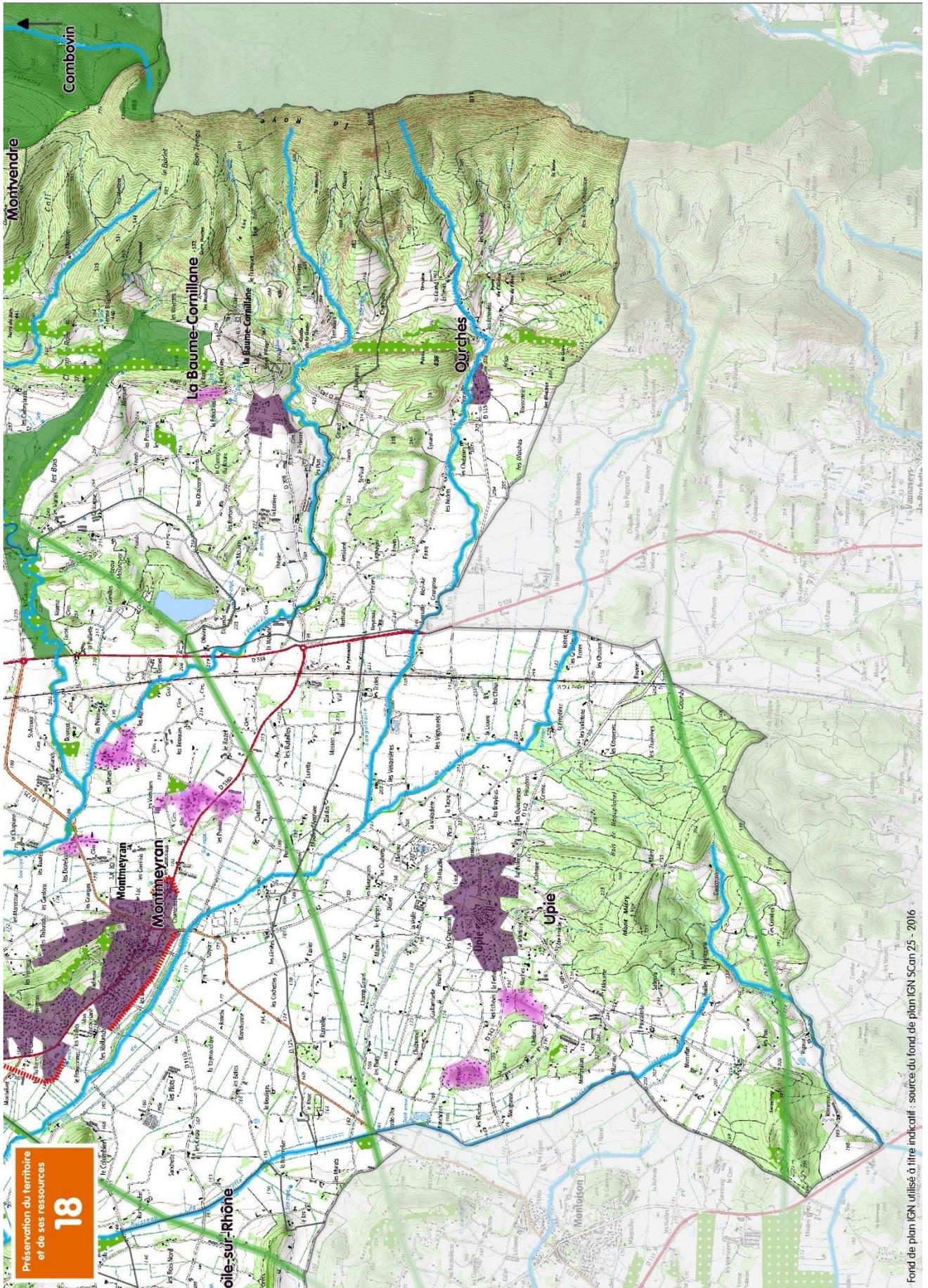






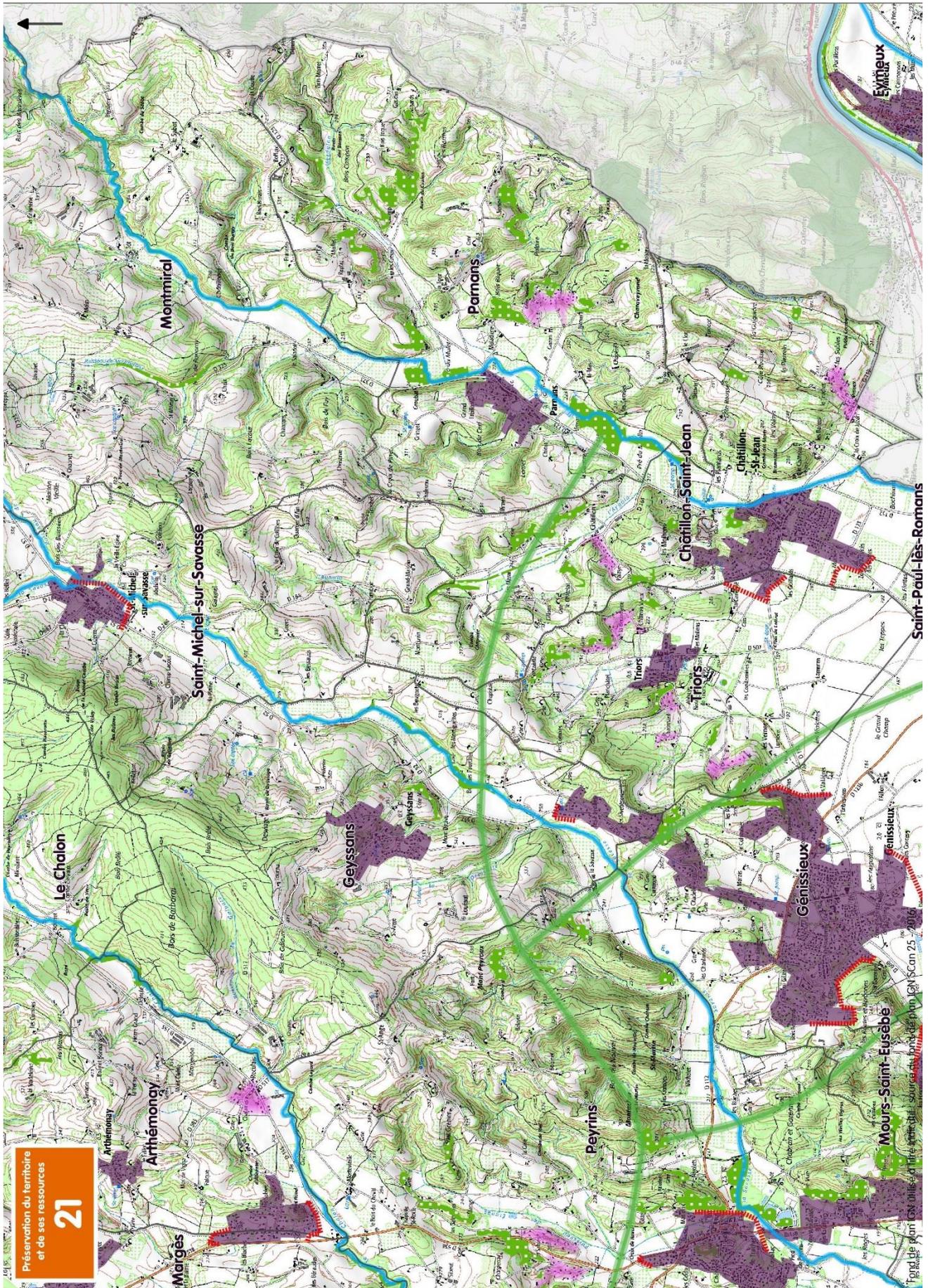


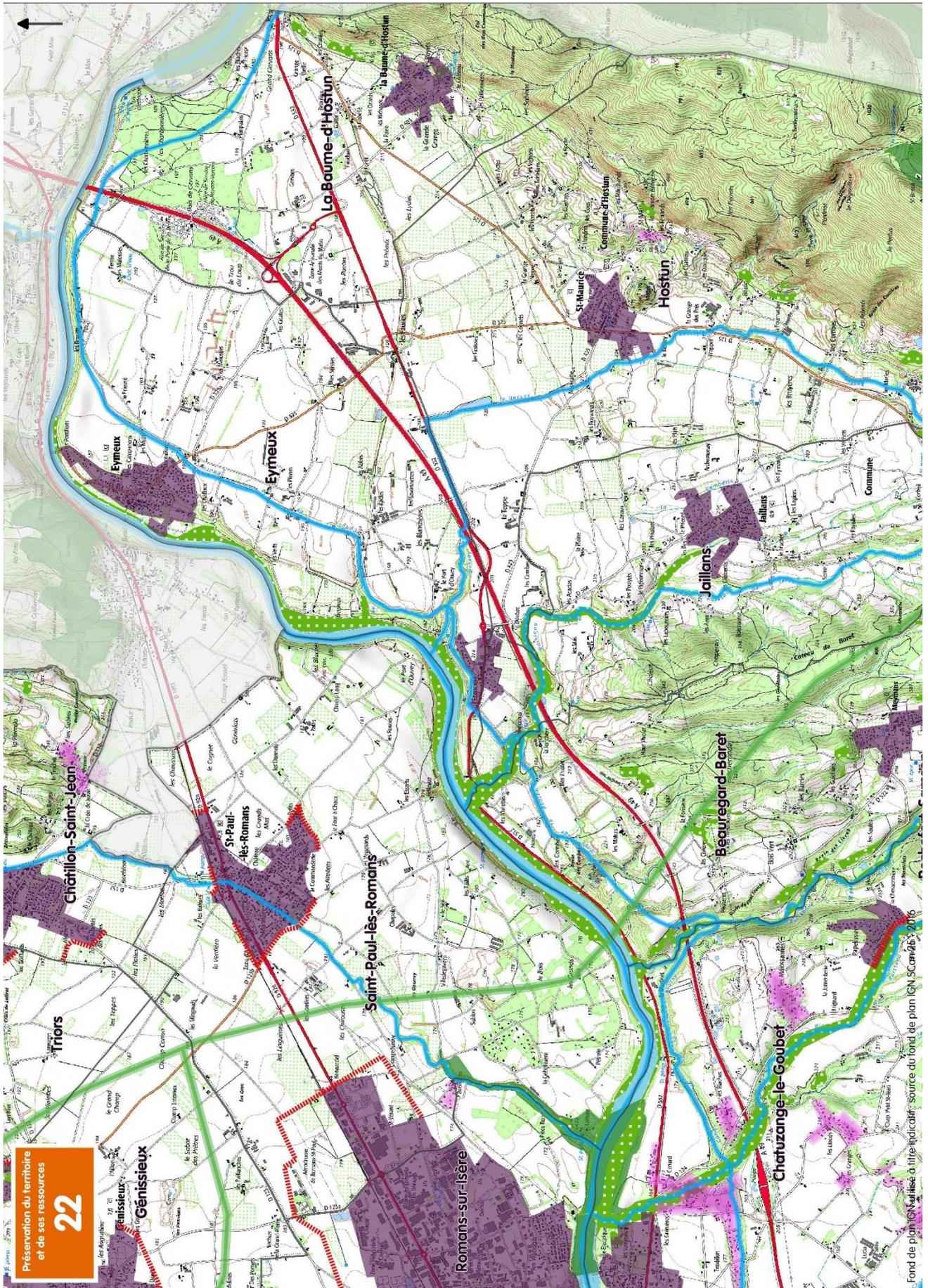


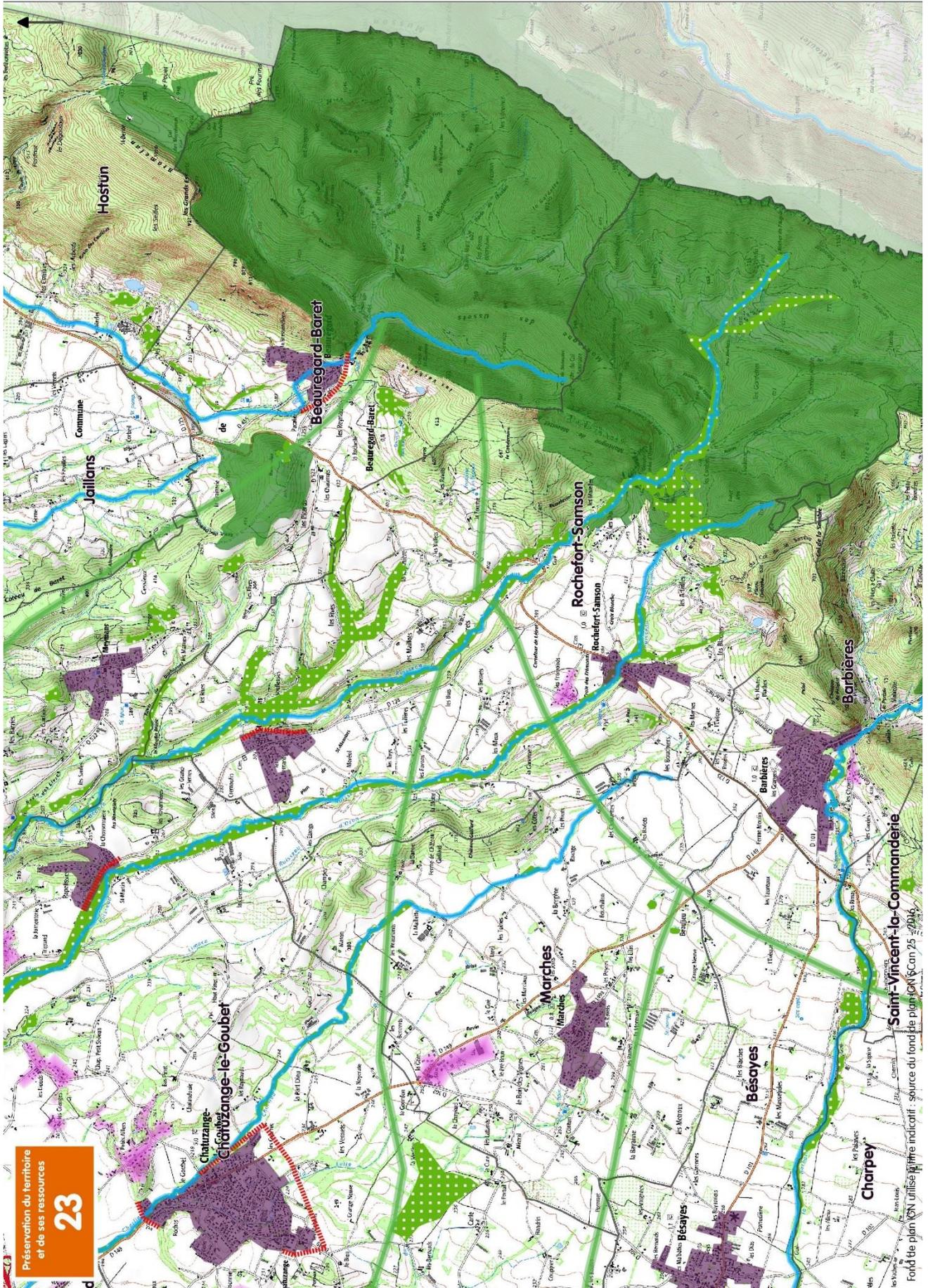


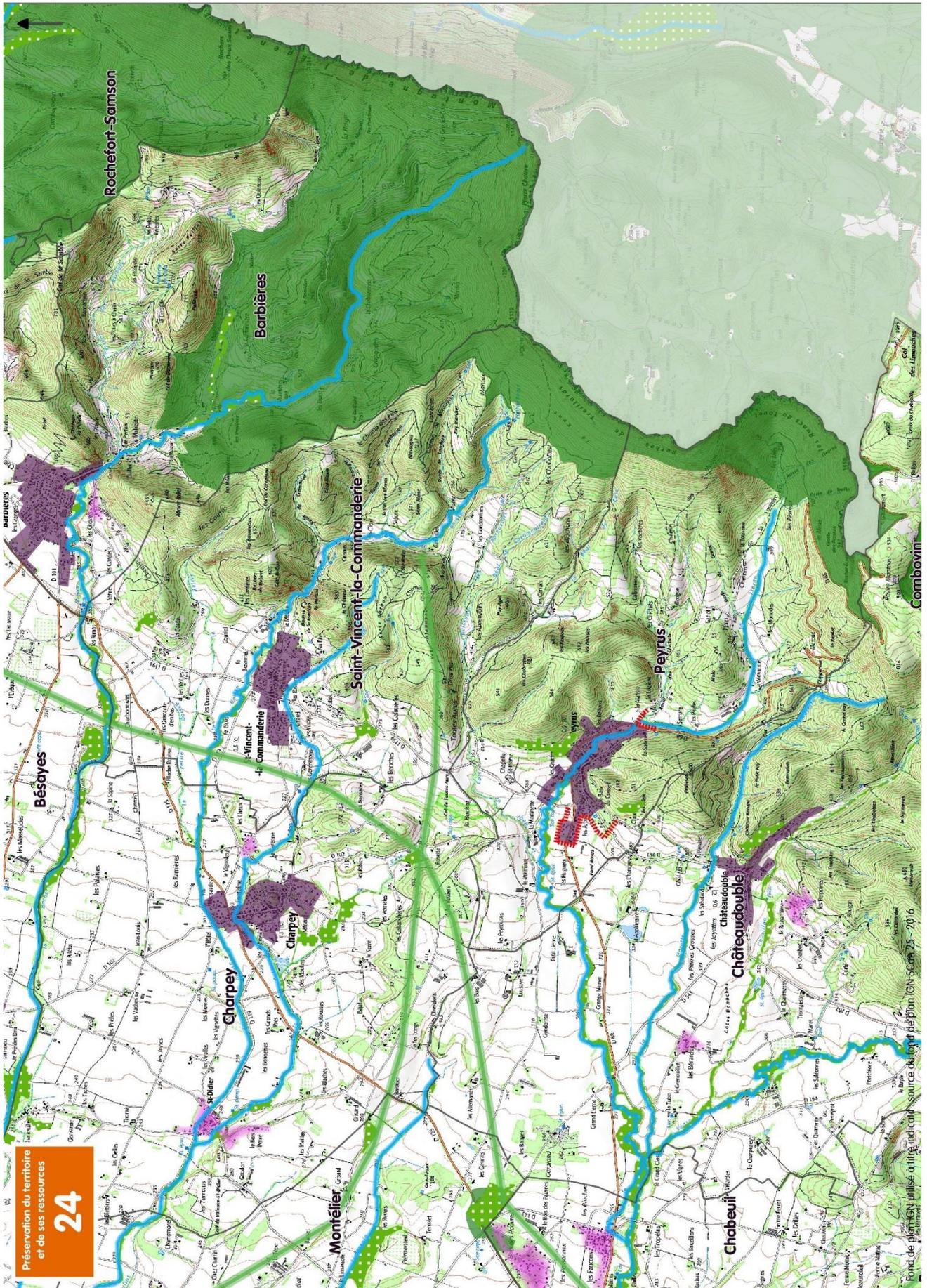


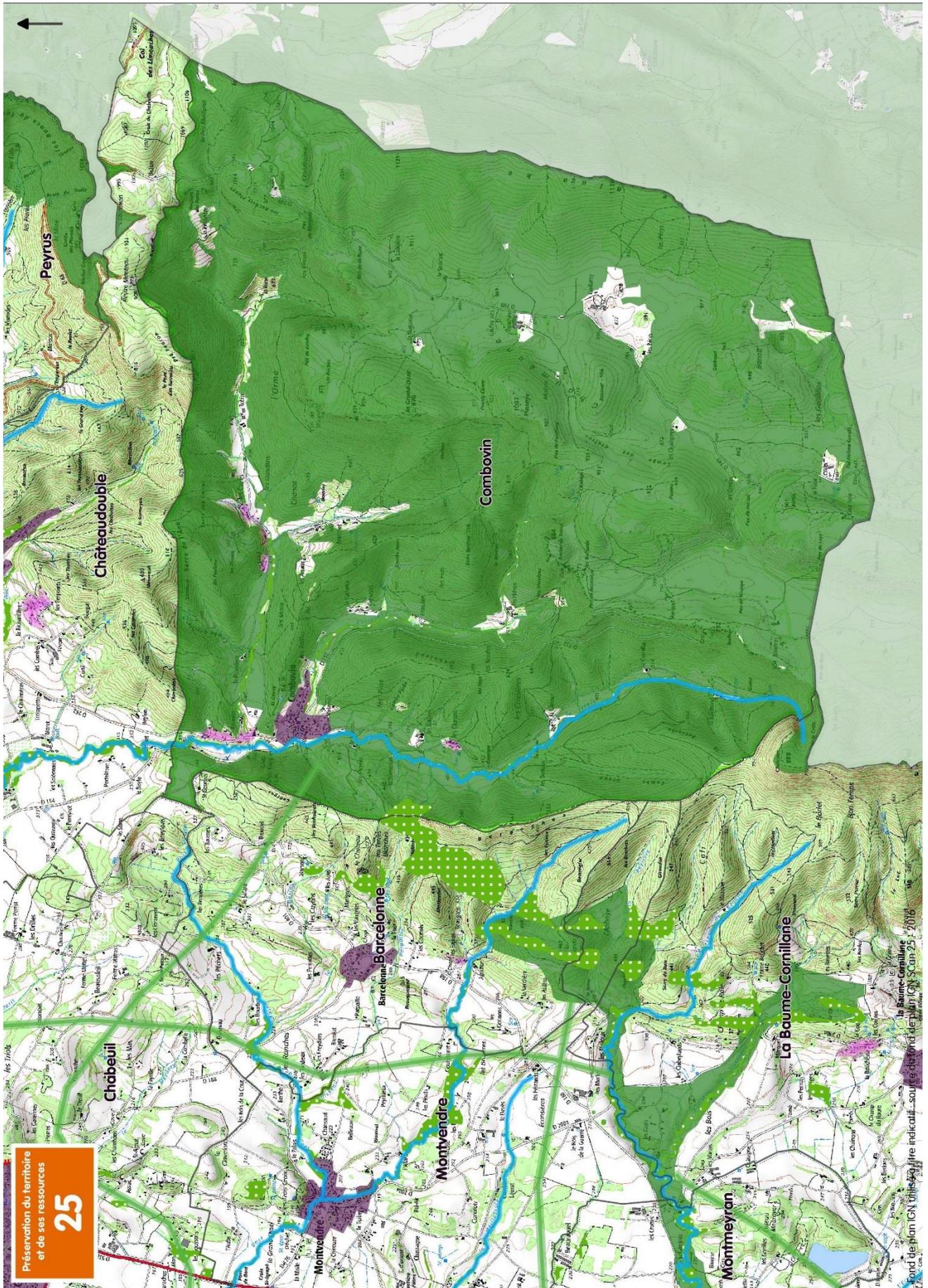


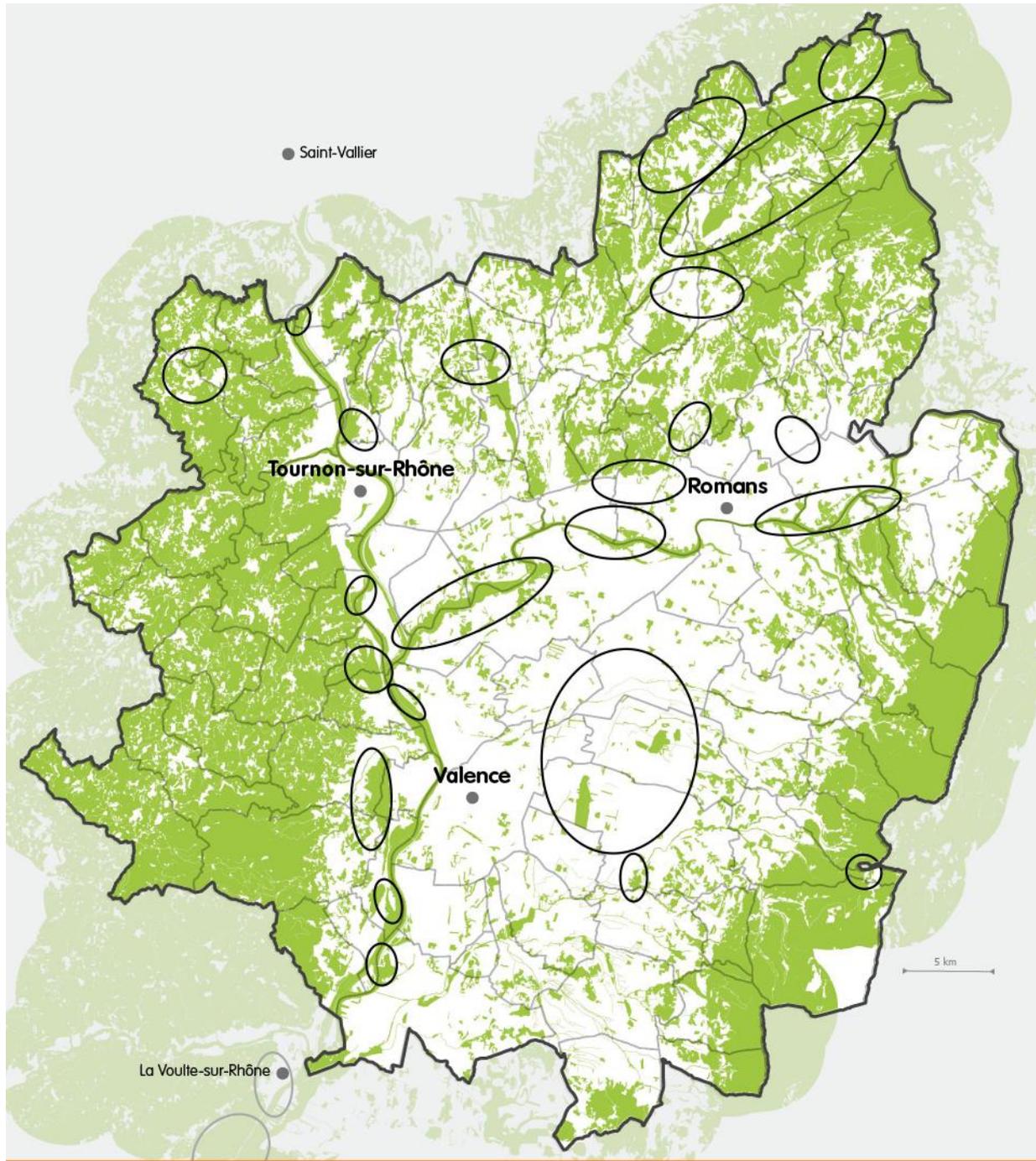












 Espace agro-naturel

 Espace à forte densité d'espèces menacées

---

## *Glossaire / Table des sigles*

---

# Glossaire

## Accession sociale

Achat d'une résidence principale lié à la notion de niveau de revenus et de prix de vente. L'accession est dite sociale lorsque le vendeur est un organisme HLM et lorsqu'elle est aidée par l'Etat, selon les dispositifs suivants: le Prêt Social Location Accession (PSLA), le régime de TVA réduite sur les logements en périmètre PNRU, le Prêt à Taux Zéro (PTZ), l'achat de logement HLM par les locataires (HLM de plus de 10 ans), le Prêt accession sociale (PAS).

## Aire de covoiturage

Lieu sécurisé et identifié où les covoitureurs peuvent se retrouver, stationner leurs véhicules ou pratiquer l'auto stop. Ces équipements interviennent dans le développement des modes de transport alternatifs.

## Aire urbaine

Ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes sous son influence.

## Autosolisme

Usage individuel de la voiture (conducteur seul à bord).

## Anthropisation

Processus par lequel les activités humaines transforment l'environnement naturel.

## Armature territoriale

L'armature territoriale traduit une organisation du territoire, en donnant un rôle à chaque commune (ou territoire) et aux liens et complémentarités qu'elles développent entre elles.

L'ensemble des communes ne sont pas indépendantes les unes des autres mais sont au contraire liées, volontairement ou non, avec les autres communes pour les emplois, les services, les commerces... Certaines communes sont plus équipées que d'autres et rayonnent sur un territoire plus ou moins important. C'est cette hiérarchie dans les fonctions qui a déterminé la définition de l'armature territoriale.

## Arrêt de transport en commun efficace

Arrêt de transport en commun ou pôle d'échange autour duquel le SCoT prévoit une urbanisation plus intense. Un arrêt est considéré comme efficace lorsqu'il propose des fréquences renforcées en heure de pointe du matin et du soir. Les PDU, lorsqu'ils existent, préciseront, le cas échéant ces fréquences. En l'absence de PDU, une fréquence de l'ordre d'un service dans chaque sens toutes les 20 minutes en heures de pointe est considérée comme efficace.

## Autopartage - VAP (voiture à plusieurs)

Type de location de véhicule. Ce service de mobilité offre la possibilité aux usagers de disposer d'un parc de voitures « à la carte » moyennant adhésion préalable et la réservation avant chaque prise de véhicule.

## Bassin d'emploi

Espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

## Bilan carbone

Outil développé par l'ADEME de comptabilisation des émissions de gaz à effet de serre directes et indirectes d'une activité ou d'un site.

### **Biomasse**

*En écologie* : Masse totale des organismes vivant mesurée dans une population ou une aire d'étude.

*En énergie* : Regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie.

### **Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)**

Mode de transport en commun utilisant un véhicule routier (autobus, car) sur une infrastructure totalement ou partiellement en site propre, et dont la qualité de service (fréquence, rapidité, accessibilité...) se rapproche de celle d'un tramway.

### **Circuits courts ou de proximité**

Un *circuit court* est un circuit de distribution ou de commercialisation dans lequel il intervient généralement un intermédiaire au maximum entre le producteur et le consommateur.

Le *circuit de proximité* a pour objectif de faire le lien direct entre producteur et consommateur d'un même territoire.

### **Couronne urbaine**

Ensemble des communes de l'aire urbaine à l'exclusion du pôle urbain, qui par leur mise en réseau assurent les fonctions de centralité.

### **Compatibilité - Conformité**

L'obligation de *conformité* est une obligation de stricte identité de la décision ou de la règle inférieure à la règle supérieure.

L'obligation de *compatibilité* est une exigence de non-contrariété, c'est-à-dire que la norme inférieure (PLU, PLH, PDU...) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (SCoT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas se conformer strictement à la règle supérieure mais ne pas empêcher sa mise en œuvre et viser le même but.

### **Covoiturage**

Utilisation d'une même voiture particulière par plusieurs personnes effectuant le même trajet, ou partie de trajet, permettant d'alléger le trafic routier et de partager les frais de transport.

### **Corridor biologique**

Désigne toute liaison fonctionnelle entre deux écosystèmes ou deux habitats favorables à une espèce permettant sa dispersion et les migrations (pour la reproduction, le nourrissage, le repos...) nécessaires à son cycle de vie. C'est un espace linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacles et met en communication une série de lieux.

### **Couloir rhodanien**

Sillon formé par le fleuve Rhône, situé entre le Massif central, les Alpes et s'ouvrant sur la Méditerranée, qui constitue un des plus importants axes de circulation de flux et de personnes d'Europe. Il connecte une partie de l'Europe du Nord à l'Europe Méditerranéenne de l'Ouest.

### **Cours d'eau**

Caractérisé par la permanence du lit, le cours d'eau est un chenal superficiel dans lequel s'écoule un flux d'eau continu ou temporaire et qui est bordé sur ses deux rives d'une ripisylve.

### Dent creuse

Une dent creuse est un espace non construit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cet espace qui peut représenter une ou plusieurs parcelles attenantes, constitue une forme de gisement foncier.

### Densité de population

Nombre d'habitants par unité de surface, généralement le kilomètre carré ou l'hectare.

### Economie présentielle - Economie résidentielle

L'économie résidentielle peut être définie comme l'ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur un territoire.

L'économie présentielle, qui présente les mêmes mécanismes économiques que l'économie résidentielle, est légèrement différente de celle-ci puisque son moteur n'est pas la consommation des seuls résidents d'un territoire, mais également celle des personnes présentes provisoirement sur ce territoire (ex: touristes).

### Effet démographique

Niveau de construction supérieur au point mort qui se traduit par une augmentation de la population, un niveau inférieur se traduit par une perte de population. L'effet démographique est le nombre d'habitants supplémentaires « générés » par un logement construit. Si le point mort n'est pas atteint, l'ensemble des logements construits ne permettront pas de gagner des habitants : construire ne suffit pas, il faut construire suffisamment (production quantitative) et pertinemment (production qualitative).

### Emploi métropolitain / Fonctions métropolitaines

L'emploi métropolitain regroupe l'ensemble des emplois liés à des fonctions essentiellement présentes dans les aires urbaines. Ces fonctions concernent entre-autres les domaines de la recherche, des prestations intellectuelles, de la gestion ou encore de la culture.

### Enveloppe urbaine principale / secondaire

Noyau urbain aggloméré d'une commune (constitué d'au moins une dizaine de bâtiments/logements), dans lequel aucun bâtiment n'est séparé du plus proche de plus de 50m. On y retrouve les centres des villes, des bourgs centres et des villages mais aussi les principaux hameaux des communes. Les espaces libres non bâtis et notamment les espaces verts inclus dans le périmètre ainsi déterminé sont considérés comme faisant partie du tissu aggloméré et, selon leurs caractéristiques, comme des gisements fonciers, c'est-à-dire des supports potentiels de constructions : dents creuses, délaissés, parcelles cultivées au sein du tissu...

Le SCoT définit des :

- *enveloppes urbaines principales*, supports du développement futur depuis les principales zones urbanisées ; les extensions urbaines et villageoises doivent être localisées en continuité immédiate de ces enveloppes.
- *enveloppes urbaines secondaires*, qui regroupent les principaux hameaux, écarts et regroupements de constructions ; ils ont de par leur structuration et leur desserte en réseaux vocation à se renforcer ou se densifier sans nouvelle extension de l'enveloppe.

### Espace de coworking / espace de co-travail

Type d'organisation du travail qui regroupe deux notions : un espace de travail partagé, mais aussi un réseau de travailleurs encourageant l'échange et l'ouverture.

### Espace de liberté des cours d'eau

Espace de divagation naturelle des rivières qui assure la perméabilité des espaces et la libre circulation de la faune.

### Espace périurbain

Il est constitué des premières couronnes autour des pôles urbains. C'est un territoire assez bien équipé, avec un bon niveau de services, connecté à l'espace urbain grâce au réseau routier mais assez peu par les transports en commun.

### Espace rural

Partie périphérique du Grand Rovaltain, moins bien dotée en services et équipements, dont la fonction résidentielle s'est fortement développée à partir de la décennie 2000, créant un déséquilibre en matière d'emploi et/ou de démographie. L'identité de cet espace est reconnue de même que son affirmation en tant que lieu de vie et de travail.

### Espace urbain

Espace le plus peuplé et possédant le plus d'emplois. Centré sur les pôles urbains de Valence, Romans-sur-Isère et Tain/Tournon, il inclut les communes animées par les mêmes dynamiques et qui sont en position de continuité urbaine avec les pôles.

### Extension urbaine

Mode de développement d'une commune qui consiste à accroître la surface de l'enveloppe urbaine en empiétant sur l'espace agricole, naturel ou forestier limitrophe.

### Étalement urbain

Phénomène d'expansion géographique de l'espace urbanisé par l'implantation en périphérie, au détriment de zones principalement agricoles, de formes urbaines d'habitat ou d'activités peu denses (quartiers pavillonnaires, maisons individuelles, zones d'activités). Cette dilatation de l'espace urbain se traduit par une diminution de la densité des zones urbanisées du fait d'une extension géographique plus rapide que la croissance démographique.

### Formes urbaines, pour l'habitat

*Habitat individuel* : bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. Il est prolongé par un espace extérieur également privatif.

*Habitat intermédiaire* : bâtiment regroupant plusieurs logements individuels ayant chacun une entrée particulière. Cet habitat s'organise autour d'une mitoyenneté verticale/horizontale ne dépassant pas le R+3. Chaque logement bénéficie d'un espace privé extérieur. Cette forme urbaine comprend également les logements accolés, c'est-à-dire des logements « individuels » liés par une ou plusieurs façades.

*Habitat collectif* : type d'habitat représenté par les bâtiments possédant un hall et des accès collectifs aux logements. Il distribue des groupes d'habitats plus ou moins nombreux.

### Front urbain

Les fronts urbains définis par le SCoT constituent des limites à l'extension urbaine visant la préservation de certains secteurs à enjeux. Ces limites doivent être déclinées localement de manière précise dans les documents d'urbanisme. Les fronts urbains jouent un triple rôle :

- protection de l'espace agricole contre un étalement urbain non maîtrisé ;
- délimitation de la largeur des corridors écologiques ;

- limitation pérenne de l'extension urbaine.

### **Indice d'emploi**

Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés résidents d'une commune. Cet indice indique si la commune a un profil plutôt attractif ou plutôt résidentiel.

### **Intensité urbaine**

Cette notion traduit la présence, en un lieu donné, d'une densité adaptée et d'une qualité urbaine obtenue grâce à la conjonction de diverses fonctions complémentaires et de sa desserte optimale en transports en commun.

### **L.111-6 du Code de l'urbanisme**

Le Code de l'urbanisme impose un retrait minimal pour la construction ou l'installation le long des grands axes de circulation, sauf justification étayée par la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages prévus par les articles L111-6 et suivants.

### **LACRA**

Liaison assurant la continuité du réseau autoroutier entre Valence-Sud et Bourg-de-Péage (comprend des sections de la RN7 et RN532).

### **Ligne de crête**

Élément continu du relief fortement visible depuis le reste du territoire et notamment de la plaine dont on souhaite préserver la lisibilité et le paysage.

### **Logement abordable**

Correspond aux logements destinés à la location ou à l'accession et qui proposent les tarifs les plus attractifs. Par logement abordable, on entend les logements locatifs publics PLUS, PLS et PLAi et l'accession sociale à la propriété.

### **Logement vacant**

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire.

### **Logistique urbaine**

Façon d'acheminer dans les meilleures conditions les flux de marchandises qui entrent, sortent et circulent dans la ville.

### **Espace métropolitain/Équipement métropolitain**

Espace organisé autour d'un pôle urbain qui concentre les activités économiques, les services et les équipements à fort rayonnement. Les équipements métropolitains sont définis par le SCoT comme ceux dont l'aire d'attraction porte sur l'ensemble du territoire du SCoT voire au-delà, en complément des équipements de centralité et de proximité.

### **Modes alternatifs**

Modes de transports constituant une alternative à l'utilisation d'un mode de transport motorisé individuel. Ils regroupent les modes actifs et les transports collectifs (train, bus, covoiturage...).

### **Modes actifs**

Ils désignent les modes de transports non motorisés, comme la marche, le vélo, les rollers...

### **Multimodalité**

Désigne l'offre de plusieurs modes de transport différents entre deux lieux. Une approche multimodale désigne de plus en plus souvent la volonté de développer des moyens de transports alternatifs à la route, dont l'impact sur l'environnement est considéré comme trop négatif.

### **Natura 2000**

Le réseau européen Natura 2000 est un ensemble de sites naturels terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

### **OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)**

L'OAP est une pièce du Plan Local d'Urbanisme qui permet la définition et la proposition de principes d'aménagement sur un site. Elle permet de définir les objectifs, phasages, principes et conditions d'aménagement et d'équipement.

### **PAEN**

Le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains relève de la compétence des conseils départementaux. Il vise à protéger et mettre en valeur les espaces agricoles périurbains par la possibilité d'acquisition et de maîtrise publique du foncier, ainsi que la définition d'un projet concerté.

### **Parc relais**

Espace de stationnement incitatif pour les automobiles, situé en périphérie d'une ville à proximité d'un arrêt de transport en commun, destiné à inciter les automobilistes à accéder au centre-ville en transport en commun : métro, tram, train de banlieue ou bus.

### **Parcours résidentiel**

Besoin pour un habitant de disposer d'une variété de logements adaptés à sa situation financière (revenus), aux évolutions de la famille et de la taille du ménage et en fonction de son âge (logement adapté à une moindre mobilité). Le parcours résidentiel complet nécessite de faciliter les mutations au sein du parc de logements.

### **Part modale**

Proportion du trafic effectuée par un mode de transport donné.

### **PDU (Plan de Déplacements Urbains)**

En France, la loi sur l'Air du 30 décembre 1996 impose l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Les orientations générales du PDU, définies dans l'article 14 de la loi sur l'air, portent sur la diminution du trafic routier, le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants, l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie de l'agglomération, l'organisation du stationnement sur le domaine public, sur voirie et en souterrain, le transport et la livraison des marchandises, l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel.

### **Pelouses sèches**

Ce sont des milieux d'intérêt écologique majeur, mais fragiles. Elles apparaissent sur les sols pauvres en nutriments et se composent de formations végétales herbacées rases et thermophiles. Les orchidées (Orchis singe, militaire, pourpre, Ophrys litigieux, Orchis tridenté, Ophrys de la Drôme, Ophrys araignée...) sont parmi les espèces les plus connues des pelouses sèches.

### **PLH (Programme Local de l'Habitat)**

Il est le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. C'est un document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire. Il doit être compatible avec les orientations du SCoT.

### **Pôle d'échange**

Il s'agit d'un lieu de connexion entre au moins deux possibilités de transports collectifs (arrêt de bus commun à plusieurs lignes par exemple). Un pôle d'échanges peut être multimodal. Les pôles d'échanges assurent par leur insertion urbaine, un rôle d'interface entre la ville et son réseau de transport.

### **Point mort**

Ensemble des logements qu'il faut construire pour répondre aux besoins de la population résidente et stabiliser le niveau de la population. Il tient compte du desserrement des ménages, du renouvellement du parc, de la vacance des logements et de la construction de résidences secondaires.

### **Puits de carbone**

Processus qui extrait les gaz à effet de serre de l'atmosphère, soit en les détruisant par des procédés chimiques, soit en les stockant sous une autre forme.

### **Réhabilitation**

Consiste à remettre un bâtiment ou un logement en bon état / aux normes.

### **Renouvellement urbain**

Opération visant à transformer les quartiers d'une ville par le biais d'un projet urbain. Généralement il consiste à reconquérir les terrains laissés en friche, restructurer des quartiers d'habitat social, et rétablir l'équilibre de la ville.

### **Rénovation**

Travaux destinés à rebâtir à neuf un bâtiment ou un logement.

### **Report modal**

Le transfert ou report modal désigne le fait, pour un individu ou un groupe d'individus, de changer son mode de déplacement habituel pour un autre mode sur un trajet donné. En général, on parle du report modal de la voiture vers des modes alternatifs.

### **Réseau écologique**

Ensemble des éléments naturels ou semi-naturels présents dans un paysage pouvant être le support de flux de biodiversité. Dans le cadre de la cartographie de la trame verte et bleue, le réseau écologique correspond à un ensemble fonctionnel de continuums et de corridors offrant une capacité d'accueil pour une majorité d'espèces.

### **Réservoir de biodiversité**

Espace naturel où la biodiversité est particulièrement riche, et où les conditions vitales au maintien et au fonctionnement d'une ou plusieurs espèces sont réunies (une espèce peut y exercer un maximum de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos...). Ces zones assurent le rôle de « réserves » pour la conservation des populations et pour la dispersion vers d'autres espaces vitaux potentiels.

### **Sillon alpin**

Nom désignant la dépression alpine de Valence à Genève, via Grenoble, Chambéry et Annecy. Cette bande de plus de 200km de long est un espace reconnu de coopération métropolitaine, de dynamisme et de développement en Rhône-Alpes.

### **SIP (Secteur d'Implantation Périphérique)**

Les Secteurs d'Implantation Périphérique sont des espaces à enjeux particuliers pour la localisation préférentielle du commerce. Ils sont décrits dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), qui indique leur localisation et fixe des objectifs et conditions spécifiques pour l'implantation des commerces et l'aménagement du secteur.

### **SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)**

Document cadre régional d'identification et de mesures de protection concernant la Trame Verte et Bleue. Le SCoT doit être compatible avec les orientations de ce document.

### **SRU (loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains)**

Loi qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. Ses dispositions les plus notoires sont l'article 55, qui impose aux villes de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux ; la création des SCoT, et le remplacement des POS par les PLU.

### **Télétravail**

Fait de travailler à distance en ayant à sa disposition tous les outils modernes liés à la communication.

### **Trame bleue et trame verte**

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Il s'agit de protéger et relier les milieux naturels permettant aux espèces de se déplacer pour trouver leur alimentation et assurer leur reproduction. La trame verte et bleue se compose de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, bleus pour les milieux humides et aquatiques, verts pour les milieux terrestres.

### **ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)**

Réservoir de biodiversité devant être pris en compte dans les projets d'aménagement.

### **Zone humide**

Territoire dont le biotope et la répartition des êtres vivants sont caractérisés principalement par la présence de l'eau. D'après le Code de l'environnement, il s'agit de 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.

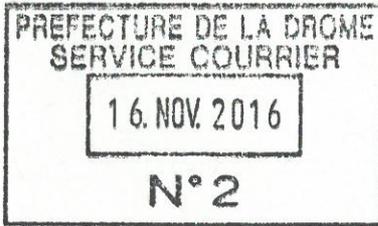
## Table des sigles

**ADIL** : Association Départementale d'Information sur le Logement  
**ADN** : Ardèche Drôme Numérique  
**ADUDA** : Agence de Développement Universitaire Drôme-Ardèche  
**AEP** : Alimentation en Eau Potable  
**AOC / AOP** : Appellation d'Origine Contrôlée / Appellation d'Origine Protégée  
**AOM / AOT / AOTU** : Autorité Organisatrice de la Mobilité / de Transport (Urbain)  
**APPB** : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope  
**ARS** : Agence Régionale de Santé  
**AVAP** : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
**BHNS** : Bus à Haut Niveau de Service  
**BTP** : Bâtiment-Travaux Publics (secteur du)  
**CAVRSRA** : Communauté d'Agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes  
**CD07 / CD26** : Conseil Départemental de l'Ardèche/de la Drôme  
**CDAC** : Commission Départementale d'Aménagement Commercial  
**CDDRA** : Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes  
**CEN** : Conservatoire d'Espaces Naturels  
**CES** : Coefficient d'Emprise au Sol  
**CNR** : Compagnie Nationale du Rhône  
**CORA** : Centre Ornithologique Rhône-Alpes  
**CPNS** : Comité pour la Protection de la Nature et des Sites  
**DAAC** : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial  
**DDT** : Direction Départementale des Territoires  
**DOO** : Document d'Orientations et d'Objectifs  
**DREAL** : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
**DUP** : Déclaration d'Utilité Publique  
**EAIP** : Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles  
**EDGT** : Enquête Déplacements Grand Territoire  
**EHPAD** : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes  
**EIE** : Etat Initial de l'Environnement  
**ENR** : Energie Renouvelable  
**ENS** : Espace Naturel Sensible  
**EPCI** : Etablissement Public de Coopération Intercommunale  
**GES** : Gaz à Effet de Serre  
**ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement  
**IGP** : Indication Géographique Protégée  
**IRSN** : Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire  
**IRSTEA** : Institut national de Recherche en Sciences et Technologies pour l'Environnement et l'Agriculture  
**LACRA** : Liaison Assurant la Continuité du Réseau Autoroutier  
**LGV** : Ligne à Grande Vitesse  
**LPO** : Ligue pour la Protection des Oiseaux  
**OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation

**OCDE** : Organisation de Coopération et de Développement Economique  
**OMPHALE** : Outil Méthodologique de Projection d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Elèves  
**OMS** : Organisation Mondiale de la Santé  
**ONEMA** : Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques  
**ONF** : Office National des Forêts  
**OREGES** : Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre  
**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
**PCET / PCAET** : Plan Climat (Air) Energie Territorial  
**PDESI** : Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires  
**PDIPR** : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée  
**PDU** : Plan de Déplacements Urbains  
**PEB** : Plan d'Exposition au Bruit  
**PGRI** : Plan de Gestion des Risques d'Inondation  
**PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration  
**PLH** : Programme Local de l'Habitat  
**PLS** : Prêt Locatif Social  
**PLU / PLUi** : Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal)  
**PLUS** : Prêt Locatif à Usage Social  
**PNR** : Parc Naturel Régional  
**PPBE** : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement  
**PPR / PPRN / PPRI / PPRT** : Plan de Prévention des Risques / Naturels / Inondation / Technologiques  
**PRU** : Programme de Rénovation Urbaine  
**RGA** : Recensement Général de l'Agriculture  
**RNSA** : Réseau National de Surveillance Aérobiologique  
**SAGE / SDAGE** : Schéma (Directeur) d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SAU** : Surface Agricole Utile  
**SDC** : Schéma de Développement Commercial  
**SDED** : Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme  
**SDTAN** : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique  
**SEDIVE** : Syndicat mixte d'études sur la diversification de l'alimentation en eau potable de la région du valentinois  
**SIAEP** : Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable  
**SIC** : Site d'Importance Communautaire  
**SIE / SIERS** : Syndicat Intercommunal des Eaux (de Rochefort Samson)  
**SIG** : Système d'Information Géographique  
**SIP** : Secteur d'Implantation Périphérique  
**SIRCTOM** : Syndicat Intercommunal Rhodanien de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères  
**SIVOM** : Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples  
**SRCAE** : Schéma Régional Climat Air Energie  
**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique  
**SRU** : loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains  
**STAP** : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine  
**STEP** : Station d'Epuration  
**SYTRAD** : Syndicat de Traitement des déchets Ardèche-Drôme

**TC** : Transport en Commun  
**TER / TGV** : Train Express Régional / Train à Grande Vitesse  
**TIC / NTIC** : (Nouvelles) Technologies de l'Information et de la Communication  
**TMD** : Transport de Matières Dangereuses  
**TRI** : Territoire à Risque Important d'inondation  
**UNICEM** : Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux de Construction  
**UTN** : Unité Touristique Nouvelle  
**VL / PL** : Véhicule Léger / Poids Lourd  
**VRD** : Valence Romans Déplacements  
**VVV** : Voie Verte et Véloroute  
**ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté  
**ZAP** : Zone Agricole Protégée  
**ZIA / ZIF** : Zone d'Intérêt Actuel/Futur  
**ZICO** : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux  
**ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique  
**ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager  
**ZPS** : Zone de Protection Spéciale  
**ZSC** : Zone Spéciale de Conservation





**Syndicat Mixte du SCOT  
du Grand Rovaltain Ardèche-Drôme**

1, avenue de la gare - 26300 ALIXAN

BP 15191 - 26958 Valence Cedex

Tél. 04 75 55 05 32 - Fax 04 75 40 67 20

[contact@scotrovaltain.fr](mailto:contact@scotrovaltain.fr)

[www.scotrovaltain.fr](http://www.scotrovaltain.fr)

*Le Président*

