Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24 MARS 2024
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

DELIBERATION
Conseil Municipal

Séance du 17/03/2025

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 19
Présents : 15
Nombre de suffrages : 16

Date de convocation
11/03/2025

Date d'affichage
11/03/2025

VOTE : Adoptée à l'unanimité
Pour : 16
Contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept mars, à vingt heures trente, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LAFAGE Stéphane.

Etaient présents :
M. COLLOMBET Cyril, M. CORRAL Anjel, M. COURBIS Joël, M. DEVISE Stéphane, M. DEVISE Michaël, M. DOHA Médard, Mme FOUREL Huguette, M. GINÉ Elios, Mme HEBRARD Magali, Mme JUGE Olga, M. LAFAGE Stéphane, Mme LIONNETON Leslie, Mme PRAS Aurélie, , M. SOUCHE Pascal, Mme VACHER Marion

Procuration(s) :
Mme PIC Christiane donne pouvoir à Mme FOUREL Huguette

Etai(ent) absent(s) :
Mme ROSSI Bénédicte

Etai(ent) excusé(s) :
Mme GARNIER VALLA Stéphanie, Mme PIC Christiane, Mme PORTE COURTIAL Nathalie

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme JUGE Olga

Numéro interne de l'acte : 2025-09
Objet : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Rapporteur : Monsieur Stéphane DEVISE

La communauté de communes Rhône-Crussol a décidé par délibération en date du 27 juin 2019 de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, avec les objectifs suivants :

Objectifs pour l'organisation du territoire :

- Affirmer un projet qui assure un aménagement et un développement durable de l'ensemble du territoire de Rhône-Crussol riche par sa diversité, en veillant également à la bonne articulation avec les territoires voisins et aux enjeux supra-communautaires
- Renforcer l'attractivité et redynamiser les bourgs- centres et les villages
- Affirmer l'identité du territoire en s'appuyant sur les paysages, le patrimoine naturel, les espaces agricoles pour définir un projet environnemental

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24 MARS 2024
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Objectifs pour l'habitat :

- Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels avec des objectifs de qualité de logements, de mixités sociale et générationnelle,
- Disposer de formes urbaines diversifiés et de typologies de logements en rapport avec les besoins
- Favoriser la rénovation du bâti ancien, notamment dans le domaine énergétique
- Identifier les fonciers disponibles en matière d'accueil des gens du voyage
- Mettre en œuvre la réforme des attributions de logement social pour faciliter l'accès au logement des ménages

Objectifs en matière de déplacement :

- Prendre en compte les spécificités des territoires de Rhône-Crussol et la diversité des besoins de déplacement dans l'offre de mobilité et les aménagements d'espaces publics et des voiries
- Faciliter le recours aux modes de déplacements durables, lutter contre l'autosolisme, et poursuivre le développement d'itinéraires de déplacement doux
- Permettre le développement des infrastructures liées au numérique

Objectifs en matière d'environnement :

- Prendre en compte les enjeux Air, Energie, Climat dans le PLUiH
- Promouvoir des modes de conception urbaine vertueux en mobilisant les outils réglementaires en faveur de la lutte contre le changement climatique
- Favoriser la sobriété énergétique, le recours aux énergies renouvelables
- Intégrer les éléments de la trame verte et bleue, assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques et veiller au maintien de la biodiversité

Objectifs en matière d'économie

- Développer et structurer un territoire attractif, soutenir le développement économique, maintenir et promouvoir les services et commerces, notamment de proximité
- Définir un projet économique ambitieux en optimisant les zones d'activités existantes et permettre la requalification des plus anciennes d'entre elles ou la reconversion des sites pollués ou délaissés
- Aménager de nouvelles zones économiques et tendre vers l'autoconsommation
- Permettre de répondre aux besoins des porteurs de projets en termes de foncier et de services

Objectifs en matière d'agriculture :

- Préserver et développer les espaces et activités agricoles en limitant l'impact des aménagements sur le bon fonctionnement des exploitations et des filières concernées
- Définir un projet agricole en assurant le maintien des exploitations existantes, et en encourageant le développement des circuits courts, et la diversification des activités
- Favoriser l'installation de nouvelles fermes

Objectifs pour le développement du tourisme :

- Renforcer l'attractivité touristique
- Afficher les ambitions du territoire en matière culturelle et touristique
- Développer une offre touristique en circuit court

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24 MARS 2024
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

En application de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mentionné à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

Lors de sa séance du 1er décembre 2022, le conseil communautaire a débattu sur les grandes orientations du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables mis en débat est le résultat d'un travail de concertation et d'échanges qui a mobilisé les élus municipaux, les personnes publiques associées et les habitants du territoire au travers du comité consultatif notamment.

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'échanges avec les communes, notamment lors des réunions du 21 juin 2022 et du 13 octobre 2022.

Depuis décembre 2022, les élus ont défini un scénario démographique et validé une répartition des logements par armatures et par communes. Les grandes orientations ont été rédigées. Le PADD est présenté dans sa version finalisée.

Sont donc présentées, afin d'être débattues, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat (PLUiH) de Rhône-Crussol. Elles sont déclinées en plusieurs thématiques :

1. Soutenir le potentiel productif agricole et viticole du territoire

- Préserver les terres agricoles et leurs capacités productives en réduisant l'artificialisation des sols
- Maintenir une activité agricole sur le territoire et contribuer à la pérennisation, au développement et à la viabilité économique des sites d'exploitations
- Reconnaître le rôle de l'agriculture dans la mise en valeur des milieux et des paysages
- Préserver les secteurs AOC

2. Préserver les richesses naturelles, la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire

- Préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques
- Favoriser la pénétration de la nature dans les villes et les villages
- Préserver et adapter la forêt au changement climatique

3. Maitriser les risques

- Concevoir le développement en prenant en compte la vulnérabilité du territoire et des personnes face aux risques et nuisances
- Préserver les populations et les biens contre le risque feux de forêt

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24 MARS 2024
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

4. Adapter le territoire au changement climatique

- Promouvoir un territoire producteur d'énergies renouvelables
- Favoriser la présence du végétal en milieu urbain pour atténuer les îlots de chaleur
- Mettre en œuvre les conditions visant à améliorer les performances énergétiques et le confort climatique des bâtiments

5. Prévoir un développement résidentiel équilibré, diversifié et solidaire

- Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels des populations dans leur diversité sociale et générationnelle
- Poursuivre la production de logements sociaux sur l'ensemble du territoire et notamment sur les 2 communes soumises à l'obligation SRU
- Maîtriser et organiser la production de l'offre de logement en s'appuyant sur l'armature territoriale du SCoT
- Anticiper le vieillissement et répondre aux besoins des publics spécifiques
- Requalifier le parc ancien et améliorer les conditions de vie des logements pour les propriétaires et les locataires
- Faire « vivre » et assurer la mise en œuvre du volet H du PLUi

6. Préserver et valoriser la qualité de nos paysages et de notre patrimoine

- Préserver les silhouettes bâties et la diversité des formes paysagères associées : villages, coteaux viticoles, plaine, …
- Veiller à la qualité des aménagements des villages, des entrées de villes et des limites urbaines
- Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales de Rhône-Crussol

7. Développer l'offre touristique et de loisirs

- Accompagner la structuration d'une offre touristique d'hébergement et de qualité en privilégiant la réhabilitation du bâti
- Accompagner le développement des sites et des équipements touristiques et de loisirs, et anticiper les besoins

8. Soutenir le développement économique local

- Poursuivre les aménagements des zones d'activités en garantissant qualités et attractivité
- Optimiser et mobiliser le foncier restant disponible au sein des zones d'activité existantes
- Faciliter la requalification des zones d'activités existantes et la mutation des friches économiques
- Dynamiser et préserver l'attractivité des centres urbains et des centres villages en pérennisant l'offre commerciale notamment

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24 MARS 2025
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

9. Favoriser les mobilités durables

- Encourager la pratique des modes actifs (marche, vélo, …) grâce à l'aménagement des cheminements doux et des espaces publics
- Soutenir l'usage quotidien des transports collectifs, du covoiturage et de l'auto-partage
- Favoriser la mutualisation des aires de stationnements

10. Consolider l'offre d'équipement et permettre un accès équitable à l'ensemble de la population

- Préserver et compléter l'offre d'équipements et d'enseignement et permettre un accès équitable à l'ensemble de la population
- Anticiper et accompagner le vieillissement de la population
- Développer de nouveaux équipements structurants et réaménager les sites existants
- Développer les équipements sportifs et de loisirs, de rencontre
- Accompagner les actions en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages

11. Protéger et valoriser les ressources du territoire

- Améliorer la valorisation des déchets
- Maintenir et permettre la pérennisation des carrières & encadrer et anticiper leur remise en état
- Protéger la ressource en eau et améliorer sa gestion quantitative et qualitative

12 Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- S'inscrire dans la trajectoire « ZAN » Zéro Artificialisation Nette et diviser par 2 la consommation foncière d'Espaces Naturels et Forestiers 2011-2020 sur la période 2024-2036; soit une consommation de 6 hectares par an.

Retranscription des débats :

- Monsieur le Maire rappelle que les objectifs du PADD avaient déjà été vus, il s'agit d'une modification qui devait notamment tenir compte des objectifs par commune en nombre de logements. Monsieur Stéphane DEVISE explique que pour Cornas l'objectif de logement dans le cadre du PLUiH est de 81 logements.

- Monsieur le Maire explique que ces 12 grands objectifs sont valables pour l'ensemble du territoire, chaque commune est concernée et pour Cornas, concernant le potentiel agricole et viticole, une ZAP (Zone agricole protégée) a été mise en place depuis 2013, à l'échelle de l'intercommunalité, d'autres zones vont être créées. A Cornas, il est prévu d'augmenter la zone de part et d'autre du tracé de la déviation pour protéger les vignes de la pression de l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24 MARS 2024
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

- En terme de biodiversité, il a été prévu de développer des continuités écologiques notamment avec les EBC pour permettre aux différentes colonies d'espèces animales de se rencontrer et de perdurer
- A Cornas, la présence du végétal en milieu urbain a été traitée en laissant des espaces verts ou des espaces viticoles protégés
- Pour diversifier l'offre de logements, des logements sociaux sont prévus à chaque nouveau lotissement. C'est le cas pour la zone au nord de la passerelle (5 logements prévus)
- En ce qui concerne le développement de l'offre touristique, un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) est prévu pour une activité de camping à la ferme ; De plus, des zones d'activités sont prévues à l'emplacement des entrepôts Amen et à la sortie nord.
- Sur tout le territoire des actions sont menées en faveur de l'aménagement numérique et du développement de ses usages : partenariat avec ADN, chargée de mission, maison France services

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-5 et L.153-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Rhône-Crussol définissant les objectifs poursuivi, les modalités de la concertation préalable et de collaboration avec les communes membres ;

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) annexées à la présente délibération ;

Le Conseil Municipal,
Monsieur le rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,

Article 1 : De prendre acte de la présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat de Rhône-Crussol (PLUiH) et du débat qui s'est tenu.

Article 2 : La délibération sera transmise à la communauté de communes Rhône-Crussol.

Fait à CORNAS

La secrétaire de séance
Mme JUGE Olga

Le Maire,
M. LAFAGE Stéphane

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

7. Développer l'offre touristique et de loisirs

Rhône Crussol est une destination "Vignobles et Pleine Nature ». Le développement de l'offre et de l'économie touristique sera poursuivi en s'appuyant sur une stratégie basée sur la valorisation de l'œnotourisme et des activités de pleine nature.

Ce développement nécessite d'augmenter et de structurer l'offre d'hébergement, en lien avec un tourisme de nature et authentique : gîtes et chambres d'hôtes, hébergements insolites (yourtes…), camping, aires de camping-car, hébergements à la ferme… Ces nouveaux hébergements doivent respecter les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers sur lesquels leur attractivité repose, notamment en veillant à leur bonne intégration visuelle.

Une attention particulière sera donc portée à la qualité architecturale, à l'insertion paysagère et environnementale des hébergements touristiques et des sites de loisirs. La qualité et la durabilité des aménagements extérieurs, la maitrise des fréquentations (stationnements …) sont attendus dans les projets. La réversibilité des hébergements est privilégiée.

7.1 Accompagner la structuration d'une offre touristique d'hébergement et de qualité en privilégiant la réhabilitation du bâti

En cohérence avec la stratégie intercommunale de développement touristique:

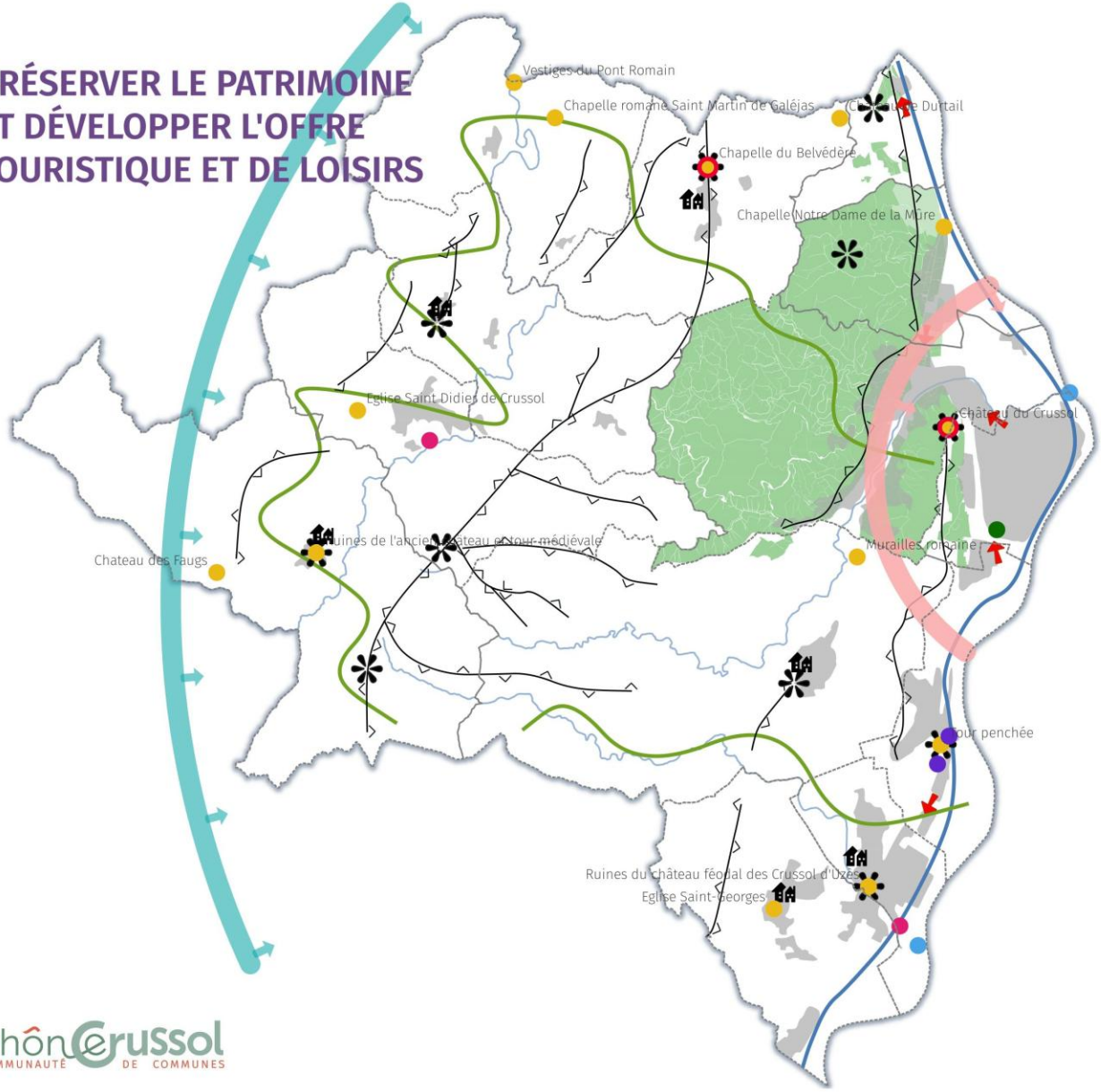
- **Développer l'offre d'hôtellerie de plein air et d'hébergements insolites**
- **Accueillir de nouveaux équipements hôteliers permettant l'accueil des groupes**
- **Développer l'offre d'hébergement de location à la nuitée à proximité des sentiers de randonnée, de la voie bleue et de la ViaRhôna**
- **Structuration d'une offre touristique sur le plateau**
- **Permettre le développement d'une offre agritouristique et l'oenotourisme dans le respect de la préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers**
- **Favoriser l'intégration paysagère et environnementale des projets d'hébergement touristique**

7.2 Accompagner le développement des sites et des équipements touristiques et de loisirs, et anticiper les besoins

- **Accompagner le développement des sites et équipements touristiques et de loisirs, et anticiper les besoins (Site archéologique de Soyons, Plan d'eau d'Alboussière,…)**
- **Développer l'économie touristique en s'appuyant sur les richesses patrimoniales du territoire (château de Crussol, …)**
- **Renforcer et permettre l'aménagement des activités extérieures (lieu de baignade, parcours vélo, accrobranche…) : sentier d'interprétation et balades ludiques**
- **Renforcer et permettre l'aménagement des activités extérieures en adéquation avec la préservation des paysages, des milieux naturels et de la biodiversité.**

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24/03/2025
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

PRÉSERVER LE PATRIMOINE ET DÉVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS



Rhône Crussol COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PRÉSERVER LES SILHOUETTES ET LA DIVERSITÉ PAYSAGÈRE

- Préserver les silhouettes villageoises
- Valoriser les points de vue
- Protéger les coteaux viticoles
- Mettre en valeur les lignes de crêtes
- Traiter les entrées de ville

VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES ET PAYSAGÈRES

- sites patrimoniaux inscrits ou classés
- patrimoine archéologique
- sites et monuments

ACCOMPAGNER LA STRUCTURATION DE L'OFFFRE D'HÉBERGEMENTS

- Valoriser les campings
- Développer l'hôtellerie de plein air, les hebergements insolites et l'agritourisme
- Favoriser les nouveaux équipements hoteliers

RENFORCER L'AMÉNAGEMENT D'ACTIVITÉS DE PLEIN AIR

- Valoriser la Via-Rhona et la voie bleue
- Maintenir les zones bien desservies en randonnées et parcours VTT
- Création d'aménagements (ponton..)
- Plantation d'une forêt urbaine

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24/03/2025
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

8. Soutenir le développement économique local

Bénéficiant d'une bonne situation au croisement de la vallée du Rhône et du sillon alpin, le territoire de Rhône-Crussol est très bien desservi par les grands axes routiers et ferrés. L'accès à l'autoroute s'effectue facilement grâce aux échangeurs autoroutiers de Valence Sud et Valence Nord, situés respectivement à 4 et 6,5 kilomètres de la ville centre, Guilherand-Granges. Ils permettent de rejoindre rapidement l'autoroute A7 (Lyon – Marseille) et l'autoroute A49 (Sillon Alpin). Rhône-Crussol profite également de la proximité de la gare de Valence TGV, située à 19 kilomètres. Cette localisation et l'environnement favorable du territoire ont déjà attiré plus de 2 400 établissements sur le territoire de Rhône Crussol.

Le territoire souhaite proposer des conditions favorables permettant le maintien et la création d'emplois en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement de nouvelles activités tout en protégeant le foncier.

Il s'agit avant tout de privilégier l'emploi dans les centres urbains et ruraux, pour les activités compatibles avec un voisinage d'habitations, ceci afin de renforcer l'attractivité des centralités et de favoriser la ville des courtes distances (rapprocher emplois services logements). Pour les activités ne pouvant être accueillies dans les centralités, il convient d'anticiper et d'organiser les besoins en foncier à l'échelle de l'intercommunalité et dans un souci de sobriété foncière et de qualité paysagère.

Dans l'optique de réduire la consommation d'espaces par l'activité économique, il est nécessaire d'œuvrer à la reprise des locaux vacants et des friches dans les zones d'activités économiques existantes, et d'optimiser le foncier au sein des zones d'activités existantes.

Cependant, le suivi réalisé par Rhône-Crussol montre, à l'heure actuelle, un potentiel limité et parfois inadapté. La volonté d'optimiser le potentiel dans les zones existantes et de permettre leur densification est possible par : division parcellaire, cession de surfaces privées disponibles, règles permettant la densification…

La reconversion de friches est compliquée à remobiliser, comme celle de la Fruitcoop. Les délais sont plus longs et les procédures plus complexes.

La requalification de la zone pole 2000, doit permettre d'améliorer sa fonctionnalité, son image et son attractivité, pour les entreprises en place, mais aussi pour de nouvelles implantations dans les locaux vacants et les espaces disponibles.

Malgré les potentiels dans les zones existantes, le développement économique de Rhône-Crussol nécessite une nouvelle offre foncière de quelques hectares. Elle est localisée en extension de la zone des Croisières à Guilherand-Granges. Elle vise à renforcer le pôle d'emploi du pôle urbain. Pour l'image et l'attractivité du territoire, des aménagements paysagers et environnementaux de qualité seront intégrés dans le cahier des charges. Des prescriptions en matière architecture, de conception seront également imposées.

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

8.1 Poursuivre les aménagements des zones d'activités en garantissant qualités et attractivité

- Travailler à une écriture règlementaire pour donner de nouvelles priorités d'encadrement paysagères et environnementales aux constructions dans les zones d'activités (volumes, végétalisation, gestion des eaux pluviales, performance énergétiques…), vers la transition écologique et énergétique
- Améliorer la qualité architecturale, la desserte via les modes doux et les transports en commun des zones commerciales
- Créer une nouvelle offre foncière de quelques hectares dans le prolongement de la zone des Croisières à Guilherand-Granges

8.2 Optimiser et mobiliser le foncier existant disponible au sein des zones d'activité existantes

- Mobiliser prioritairement les dents creuses et les locaux vacants dans les zones existantes
- Permettre la densification des zones d'activités existantes à travers le règlement (accès, recul, hauteur, …)
- Tout nouveau foncier d'activités doit être réservé à des activités nuisantes qui n'auraient pas leur place au sein des zones d'habitations

8.3 Faciliter la requalification des zones d'activités existantes et la mutation des friches économiques

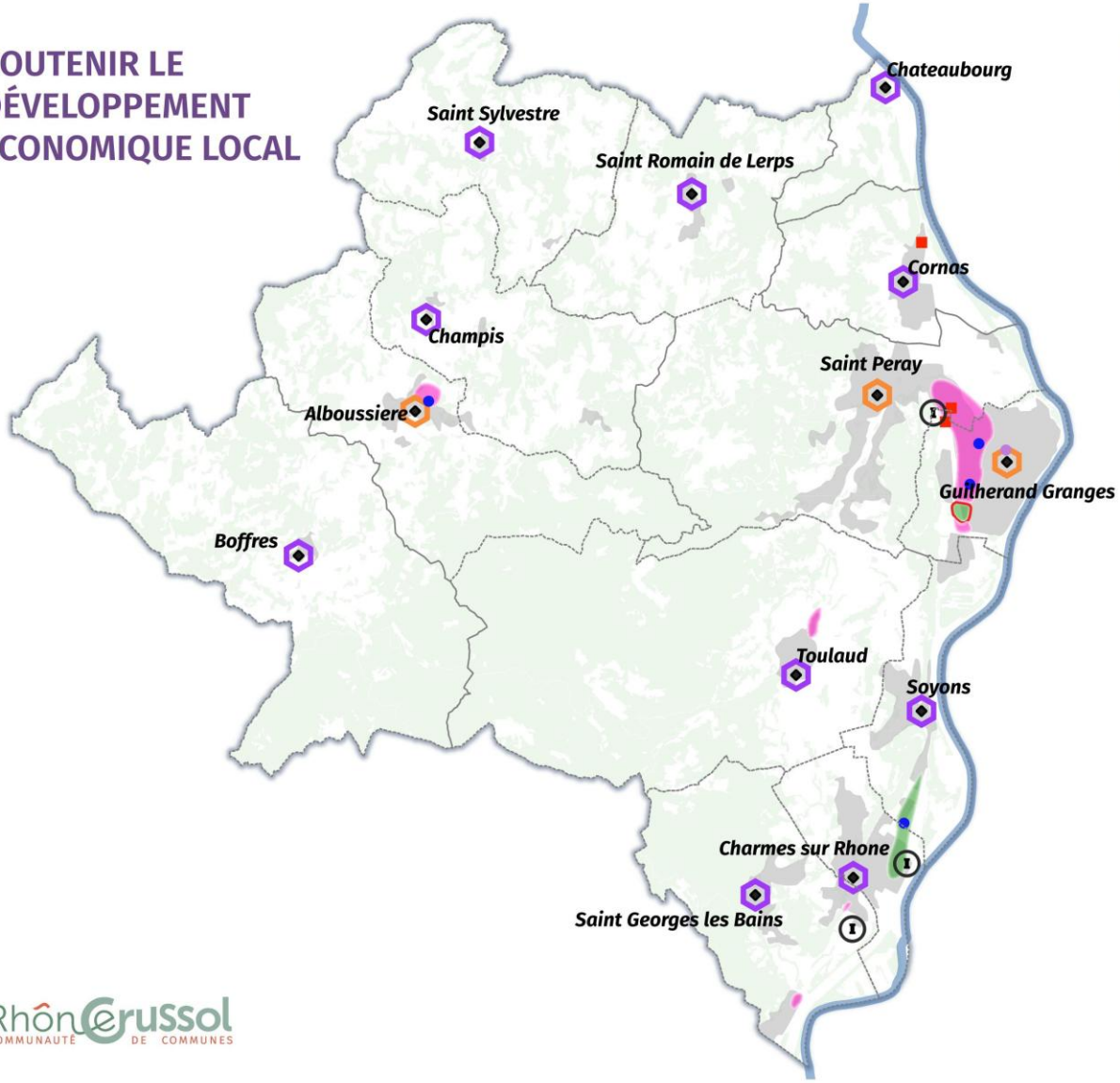
- Permettre la requalification ou la reconversion des espaces économiques vieillissants (ex: Pole 2000)
- Flécher les dents creuses d'une surface conséquente permettant d'accueillir de l'industrie
- Agir pour la désimperméabilisation des zones d'activités existantes

8. 4 Dynamiser et préserver l'attractivité des centres urbains et des centres villages en pérennisant l'offre commerciale notamment

- Favoriser et maintenir le commerce de proximité dans le bourg-centre et centres-village
- Conforter les commerces au sein des villes, villages et du bourg centre des linéaires commerciaux en les identifiant et en les protégeant
- Maitriser le développement de surfaces commerciales hors des centres-villes
- Privilégier l'accueil de l'emploi dans les centralités des villes et villages pour les activités compatibles avec le voisinage d'habitations

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24/03/2025
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL



POURSUIVRE LES AMÉNAGEMENTS DES ZONES D'ACTIVITÉS

- Garantir qualité et attractivité des zones d'activités de rayonnement local
- Garantir qualité et attractivité des zones d'activités de rayonnement "Grand Rovaltain"
- Créer une nouvelle offre foncière de rayonnement "Grand Rovaltain"
- Zones favorables à l'implantation d'industries

OPTIMISER LE FONCIER RESTANT ET FACILITER LA REQUALIFICATION DES ZONES EXISTANTES

- Mobiliser prioritairement les dents creuses et locaux vacants
- Faciliter la requalification des zones d'activités existantes et la mutation des friches économiques

DYNAMISER ET PRÉSERVER L'ATTRACTIVITE DES CENTRES URBAINS ET CENTRE VILLAGE

- Maintenir le commerce de centralité
- Favoriser les commerces dans les zones rurales et résidentielles
- Maitriser le développement des zones commerciales

Rhône Crussol
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24/03/2025
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

9. Favoriser les mobilités durables

À travers le PLUiH, Rhône-Crussol souhaite diversifier les modes de transports offerts à la population et renforcer sa desserte tous modes (particulièrement en modes actifs et transports en commun).

9.1 Encourager la pratique des modes actifs (marche, vélo, ...) grâce à l'aménagement des cheminements doux et des espaces publics

Il s'agit de définir les itinéraires à aménager et à sécuriser pour relier les secteurs d'habitat aux zones d'activités, aux commerces, services et équipements. L'intégration d'aménagements pour les modes actifs (piétons et vélos) dans les nouveaux projets est primordiale pour aider au changement de comportement des habitants dans leurs déplacements de proximité.

Les opérations et les aménagements publics ou à privés, via les OAP notamment, contribueront à préserver et à conforter la qualité des lieux de vie des habitants et des actifs, au travers de différents leviers dont les maillages de liaisons cyclables et piétonnes renforcés, facilitant les pratiques de déplacement doux dans les quartiers.

Le réseau de liaisons cyclables et pédestres existant doit être complété par des aménagements permettant de relier entre eux les communes du territoire et principalement autour du pôle urbain et des pôles périurbains. Ces nouvelles liaisons sécurisées desserviront les zones d'activités économiques, les commerces, services et équipements.

- **Valoriser et continuer d'aménager un réseau de cheminements doux sécurisés pour permettre aux habitants de moins utiliser leur voiture pour les déplacements de proximité (liaison interquartiers)**
- **Aménager plusieurs voies douces sur la partie Plateau, et reliant Toulaud/Saint-Péray/Guilherand-Granges**
- **Sur l'ensemble du territoire, veiller à la desserte des établissements scolaires, d'hébergements, des services et des commerces, en tenant compte de tous les besoins de mobilité (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, ...).**
- **Favoriser les circulations piétonnes et cyclables en particulier dans les secteurs urbanisés, notamment en jouant sur l'aménagement des voies et espaces publics: trottoirs, zones 30, zones de rencontre, traversées piétonnes...**
- **Assurer au niveau des projets d'urbanisme, et au travers des OAP la mise en place de pistes cyclables et de circulations douces lorsque cela est pertinent.**
- **Stationnements vélos**
- **Faciliter l'accessibilité des zones commerciales et d'activité**

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24/03/2025
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

9.2 Soutenir l'usage quotidien des transports collectifs, du covoiturage et de l'auto-partage

Compte-tenu du nécessaire usage de la voiture surtout dans les secteurs ruraux du territoire comme les nôtres, les politiques publiques de transports et d'aménagements doivent également contribuer à l'émergence de solutions alternatives de déplacements, plus économes en énergie et plus diversifiées :

– l'aménagement d'aires de covoiturages visibles et attrayantes, favorisant les pratiques automobiles mutualisées,

– le développement, en lien avec Valence Romans Mobilité (VRM), d'offres nouvelles et innovantes de transports collectifs ou de déplacements mutualisés adaptées à la configuration du territoire. Exemple : lignes scolaires ouvertes à tous les publics, des dispositifs de transports d'entreprises ...

– le renforcement de la communication et de l'information susceptibles de déclencher et de soutenir les changements de pratiques des habitants

- **Poursuivre le partenariat avec Valence Romans Mobilité au sujet des perspectives d'amélioration des liaisons en transports collectifs au sein de Rhône-Crussol et avec les territoires voisins, la desserte des zones d'activité**
- **Améliorer l'accès piéton et cyclable aux arrêts de transports en commun**
- **Conforter et créer des parkings-relais ou de covoiturage, y compris en s'appuyant sur les parkings existants et en favorisant la mise en place de bornes électriques**
- **Favoriser l'installation de bornes électriques dans les secteurs à OAP**
- **Densifier dans les secteurs les mieux desservis en transport en commun**

9.3 Favoriser la mutualisation des aires de stationnements

La mutualisation de l'offre de stationnement sera recherchée dans les nouvelles opérations d'aménagement afin de réduire la consommation d'espaces, l'imperméabilisation des sols et donc la place de la voiture dans l'espace public. Elle pourra conduire à diminuer les besoins en stationnement dans l'opération en cas d'une offre publique existante à proximité. A l'inverse, l'objectif de revitalisation des centres urbains et bourg pourra passer par le développement d'une nouvelle offre en stationnement afin de favoriser la reprise du bâti par de l'habitat ou du commerce.

- **Promouvoir dans les secteurs propices (secteurs denses, commerciaux ou d'équipement comme Pole 2000 et en secteur urbain dense), dans les zones d'activité la mutualisation des stationnements afin de limiter la consommation foncière**
- **Limiter les places de stationnement dans les secteurs bien desservis en transport en commun**

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24/03/2025
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Carte de synthèse

FAVORISER LES MOBILITES DURABLES

CONFORTER LES AXES DE MOBILITE

- Affirmer l'axe principal
- Sécuriser et diversifier les axes secondaires

ENCOURAGER LA PRATIQUE DES MODES ACTIFS

- Valoriser un réseau de cheminements doux sécurisés
- Favoriser les circulations piétonnes et cyclables
- connexions des réseaux cyclables entre communes

SOUTENIR L'USAGE QUOTIDIEN DES TRANSPORTS COLLECTIFS

- Veiller à la desserte des établissements scolaires, services et commerces
- Conforter les parking relais et aires de covoiturage
- Développer le système de transport en commun rural
- Mutualiser les aires de stationnements

Rhône Crussol COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24/03/2025
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

10. Consolider l'offre d'équipement et permettre un accès équitable à l'ensemble de la population

Les équipements sportifs et de loisirs participent à l'animation des communes et à leur attractivité, contribuant notamment à renforcer les liens sociaux entre les habitants. Les communes de Rhône-Crussol sont attentives à cet aspect de la qualité du cadre de vie.

10.1 Préserver et compléter l'offre d'équipements et d'enseignement et permettre un accès équitable à l'ensemble de la population

- **Conforter et compléter l'offre d'équipement scolaire et périscolaire, et petite enfance**
- **Créer un parcours éducatif complet : de la maternelle au lycée *(prévoir une réserve foncière pour l'emplacement d'un futur lycée sur le territoire)***
- **Permettre l'accueil d'un centre de formation et d'apprentissage *(accueil du centre de formation aux métiers du sport sur la zone de la plaine à Saint-Péray)***

10.2 Anticiper et accompagner le vieillissement de la population

- **Accompagner le maintien à domicile (attirer les aidants, renforcement des aides pour l'adaptation des logements)**
- **Encourager la construction de résidence séniors (en associant les mutuelles, travailleurs sociaux des promoteurs, comme pour la résidence séniors La pépinière à Guilherand-Granges)**
- **Rapprocher les logements séniors des services**
- **Créer de nouveaux lieux pour développer les liens intergénérationnels**
- **Anticiper les besoins induits par le vieillissement de la population et notamment une potentielle désertification médicale**

10.3 Développer de nouveaux équipements structurants et réaménager les sites existants

- **Etendre et relocaliser des équipements structurants en fonction des besoins évolutifs des communes, tout en veillant à optimiser l'utilisation des espaces existants**
- **Création de nouveaux projets d'équipements selon les priorités définies par les besoins des communes, en assurant leur intégration harmonieuse dans le tissu urbain**

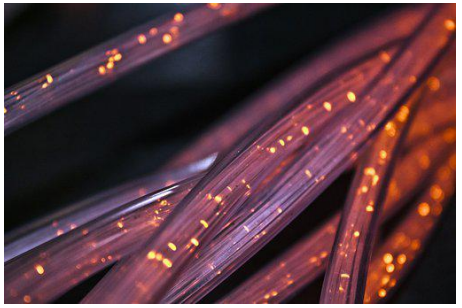
Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24/03/2025
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

10. 4 Développer les équipements sportifs et de loisirs, de rencontre

- Compléter l'offre d'équipements sportifs et de loisirs existants (création d'un nouveau gymnase à Saint-Péray) en veillant à optimiser le foncier et en favorisant les liaisons douces
- Développer les jardins partagés (dans les nouvelles opérations d'aménagement par exemple)
- Intégrer dans toute nouvelle opération d'habitat d'importance des espaces communs et des lieux de rencontre

10. 5 Accompagner les actions en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages

- Accompagner le développement des réseaux
- Encadrer le développement du réseau 5G tout en veillant à la bonne intégration paysagère et en privilégiant la mutualisation des équipements existants
- Travailler sur l'intégration paysagère des réseaux numériques (enfouissement) notamment dans les nouvelles opérations
- Accompagner le développement des e-services (espaces de co-working, maison multiservices, ...)



Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24/03/2025
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

11. Protéger et valoriser les ressources du territoire

11.1 Améliorer la valorisation des déchets

Pour optimiser et améliorer la collecte des déchets, il est nécessaire de localiser les secteurs propices au développement des points d'apport volontaire pour contribuer à réduire les distances parcourues par les transports de déchets et l'organisation des collectes.

La collecte des déchets dans les nouvelles opérations d'urbanisme peut être facilitée par la réalisation d'espaces ou de locaux dédiés au regroupement et au tri des déchets. La circulation des engins de collecte est à considérer.

Rhône-Crussol continue ses actions visant à réduire les déchets à la source : par exemple défi «famille zéro déchets », vente de composteurs, …

- **Poursuivre les actions visant à réduire les déchets à la source**
- **Faciliter la gestion et la collecte des déchets dans les opérations d'urbanisme**

11.2 Maintenir et permettre la pérennisation des carrières & encadrer et anticiper leur remise en état

L'exploitation des carrières constitue une activité économique pour le territoire. L'activité d'extraction des carrières doit être maintenue mais dans le respect du schéma régional des carrières. Il convient de permettre leur développement en anticipant les besoins fonciers d'extension et les besoins en desserte, tout en veillant à considérer les impacts d'une telle activité (accès, paysages, réutilisation des anciens sites…) et de s'assurer de la remise en état des sites en fin d'activité.

- **Privilégier la remise en état proche de la fonctionnalité initiale du site, une valorisation environnementale, touristique ou de loisirs pour les sites d'extraction en eau une fois l'exploitation achevée,**

11. 3 Protéger la ressource en eau et améliorer sa gestion quantitative et qualitative

Dans le projet de PLUiH, le développement urbain sera organisé en fonction des capacités des réseaux potable et d'eaux usées et des capacités résiduelles. Le développement dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif est à privilégier. Cependant, la mise en place de systèmes individuels constitue une alternative pour les villages et les hameaux sans assainissement collectif, en veillant à leur conformité.

Les travaux sur les réseaux d'eaux usées (renforcements, extensions, renouvellements de canalisations…) seront poursuivis afin de limiter les entrées d'eaux parasites et les rejets directs dans le milieu naturel.

La question de la gestion de la ressource en eau est importante pour le territoire, en matière de qualité et de quantité. Les améliorations dans ce domaine ne relèvent pas uniquement de la politique en matière d'urbanisme (politique en matière d'économie d'eau…) mais elle doit y contribuer.

La maîtrise de l'étalement urbain contribue à limiter l'imperméabilisation et le ruissellement, ainsi qu'une meilleure intégration de la problématique des eaux pluviales dans les opérations d'urbanisme. Cet objectif peut conduire à fixer des seuils maximums de surfaces imperméabilisées pour les nouvelles constructions.

Les périmètres de captage en eau potable sont strictement protégés conformément à la réglementation en vigueur.

- **Maitriser l'étalement urbain pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement**
- **Urbaniser de préférence dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif**
- **Protéger de l'urbanisation les périmètres de protection des captages**
- **Adapter le développement urbain du territoire à la capacité de la ressource en eau, des systèmes d'assainissement et des réseaux**
- **Privilégier l'infiltration de l'eau pluviale à la source quand les sols le permettent**
- **Etudier les possibilités de stockage de l'eau pluviale dans les nouvelles opérations**

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le 24/03/2025
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

Partie 3: Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-210700704-20250317-DEL_2025_09-DE

12. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

24/03/2025

En cohérence avec le SCoT, une des orientations majeures du projet de Rhône-Crussol est d'organiser le développement selon l'armature territoriale en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La priorité est donc donnée au développement de l'habitat, des activités ou des équipements au sein des espaces agglomérés des communes. Cette priorité permettra de contribuer au dynamisme des villes et des villages et du bourg-centre.

Globalement, dans les projets d'aménagement (économie, habitat, équipement), il s'agira de mobiliser en priorité le potentiel foncier existant (logements vacants, friches, dents creuses, division de parcelle,...). Les extensions se feront dans les conditions définies par le DOO du SCoT du Grand Rovaltain

Les consommations d'espaces passées sur l'ensemble du territoire de Rhône-Crussol ont fait l'objet d'un relevé sur les années 2011 à 2020, soit une période de 10 ans.

Ce relevé a porté sur l'ensemble des terrains identifiés comme ayant été aménagés et/ou bâtis pendant cette période ("consommation foncière"), parmi lesquels ont été distingués ceux relevant d'une artificialisation d'espaces à vocation initiale naturelle, agricole ou forestière ("consommation d'ENAF").

Il ressort sur la période de référence 2011-2020, une consommation foncière totale de 128.6 ha, soit 12.86 ha/an

S'inscrire dans la trajectoire « ZAN » Zéro Artificialisation Nette et diviser par 2 la consommation foncière d'Espaces Naturels et Forestiers 2011-2020 sur la période 2024-2036; soit une consommation de 6

- **Densifier en priorité en prenant en compte la mobilisation des dents creuses, le potentiel de division parcellaire, les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants**
- **Organiser les zones d'extension urbaine avec des orientations d'aménagement et de programmation qui comporteront un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation**
- **Adapter les densités aux typologies territoriales**