

# Scot

Approuvé le 28 novembre 2019

## Rives du Rhône

### Le Projet de Territoire

PADD - DOO - DAAC



# Sommaire général



**LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)** - p.4

**LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)** - p.64

**LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC)** - p.272

**Le Schéma de Cohérence Territorial (Scot) des Rives du Rhône se compose de trois documents :**

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), assorti d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Le présent livre comprend le PADD et le DOO, c'est-à-dire le projet de territoire et sa traduction en orientations à valeur normative. Par praticité, le DOO et le DAAC sont présentés séparément.

Le troisième document, le rapport de présentation, est consultable sur le site Internet du Syndicat : [www.scot-rivesdurhone.com](http://www.scot-rivesdurhone.com). Il comprend le diagnostic, l'état initial de l'environnement (EIE), l'articulation du Scot avec les autres schémas, plans et programmes, la justification des choix retenus, l'évaluation environnementale et les modalités de mise en œuvre.

# 1. PAI

Le Projet d'Aménagement  
Développement D

# DD

agement et de

Durables



# Sommaire



## **PARTIE 1 : LES GRANDES AMBITIONS DU PROJET** - p.8

### **AMBITION 1 : LES RIVES DU RHÔNE : TERRITOIRE DYNAMIQUE DE LA MOYENNE VALLÉE DU RHÔNE** - p.9

- > 1.1 Mettre en synergie les dynamiques économiques - p.11
- > 1.2 Améliorer les mobilités, en particulier Est-Ouest - p.11
- > 1.3 Conforter un développement démographique maîtrisé - p.12
- > 1.4 Organiser un développement équilibré autour de l'armature urbaine du territoire - p.13

### **AMBITION 2 : INTENSIFIER LES EFFORTS POUR FAIRE ÉVOLUER LES MODES DE DÉVELOPPEMENT** - p.16

- > 2.1. Protéger les ressources indispensables au développement du territoire - p.16
- > 2.2. Valoriser économiquement les ressources du territoire - p.18
- > 2.3. Revitaliser les centralités par le renouvellement urbain - p.18

## **PARTIE 2 : LES OBJECTIFS À ATTEINDRE POUR LA RÉUSSITE DU PROJET** - p.20

### **OBJECTIF 1 : VALORISER LES DIFFÉRENTES FORMES D'ÉCONOMIES LOCALES** - p.21

- > 1.1 Soutenir l'industrie et l'artisanat, dans un contexte de mutation économique - p.21
- > 1.2 Faciliter le développement des activités tertiaires et de services - p.23
- > 1.3. Soutenir et consolider l'activité agricole et sylvicole - p.24
- > 1.4. Equilibrer et stabiliser l'offre commerciale - p.26
- > 1.5. Promouvoir le tourisme et la culture comme outil de développement économique du territoire - p.29

### **OBJECTIF 2 : INTÉGRER LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES DANS LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE** - p.32

- > 2.1 Positionner le paysage comme une composante à part entière du projet - p.32
- > 2.2 Maintenir voire améliorer la richesse et la fonctionnalité écologique du territoire - p.33
- > 2.3 Valoriser les diverses et nombreuses ressources du territoire - p.35
- > 2.4 Limiter la vulnérabilité et l'exposition des populations aux risques et nuisances d'aujourd'hui comme de demain - p.36
- > 2.5 Accompagner la transition énergétique et climatique - p.38

### **OBJECTIF 3 : AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCESSIBILITÉ ET DE MOBILITÉ POUR LES HABITANTS ET LES ENTREPRISES** - p.40

- > 3.1 Valoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle - p.40
- > 3.2 Améliorer les conditions d'accessibilité sur le territoire, en s'appuyant sur les infrastructures existantes et futures - p.43
- > 3.3 Atténuer les nuisances du trafic routier - p.44

### **OBJECTIF 4 : OFFRIR DES LOGEMENTS À TOUS DANS DES CADRES DE VIE DIVERSIFIÉS, TOUS DE QUALITÉ** - p.45

- > 4.1 Accueillir les habitants en ville et en campagne - p.45
- > 4.2 Bâtir pour tous et pour mieux vivre ensemble - p.46
- > 4.3 Favoriser le renouvellement urbain et à l'adaptation du parc existant - p.47
- > 4.4 Optimiser l'efficacité foncière et la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets d'habitat - p.47
- > 4.5 Conforter l'offre de services en cohérence avec les politiques de développement résidentiel - p.48
- > 4.6 Accompagner et valoriser le déploiement des infrastructures numériques - p.48

## **PARTIE 3 : FOCUS SUR LES SECTEURS À ENJEUX** - p.50

### **FOCUS 1 : LA CÔTIÈRE RHODANIENNE** - p.51

### **FOCUS 2 : L'AGGLOMÉRATION ROUSSILLON - SAINT-RAMBERT-D'ALBON** - p.56

## **TABLE DES ILLUSTRATIONS** - p.61

**Partie 1 :**

# Les grandes ambitions du projet

---

# Ambition 1 :

## Les Rives

## du Rhône :

## territoire

## dynamique

## de la moyenne

## vallée du Rhône

La situation géographique, les 250 000 habitants, 100 000 Résidences Principales, 86 500 emplois sur place, les trois agglomérations, donnent au territoire des Rives du Rhône des dynamiques qu'il faut exploiter et orienter au mieux.

- Territoire sud de la Métropole lyonnaise, il contribue à sa dynamique et profite de son niveau d'excellence européenne dans de très nombreux domaines. Dans ces riches échanges, la Communauté d'agglomération de Vienne a un rôle particulier à jouer, de rotule entre cette Métropole et le territoire.
- Segment de la vallée du Rhône, il comprend un chapelet de villes, riches d'industries et d'activités comme en particulier l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon, reliées par les importantes infrastructures faisant de cette vallée un couloir d'échanges économiques et humains de première importance. Ces derniers se jouent avec le Nord - déjà évoqué - et le Sud vers Valence toute proche, Marseille et la Méditerranée. Ils sont propices à la fixation d'activités nouvelles et au développement.
- Rural de part et d'autre de la vallée, il abrite des économies agricoles, forestières, touristiques et un tissu de PME-PMI développé, qui animent tous ces espaces péri-rhodaniens et leur confèrent des dynamiques propres, pas seulement résidentielles, propices à de nouveaux modes de vie et de productions. Les espaces péri-rhodaniens s'accrochent sur la vallée, via des liaisons Est-Ouest à conforter.
- Intégrant maintenant le bassin d'Annonay, le Val d'Ay et le Territoire de Beaurepaire, il s'ouvre encore un peu plus au Massif Central et s'enrichit d'une ville industrielle en pleine reconversion, qui s'oriente vers plus de polyvalence économique et valorise ses fonctions tertiaires.

Aussi, l'aménagement du territoire des Rives du Rhône proposé pour ces 20 prochaines années est pensé pour faire face :

- D'abord aux besoins liés à son dynamisme propre, c'est-à-dire à un développement endogène dans sa richesse et sa complexité : entreprises présentes, parcours résidentiels, qualité des lieux de vie, accessibilité,...
- Ensuite pour tenter de capter des activités génératrices d'emplois, liées aux flux d'échanges énormes et en tout genre de la vallée.

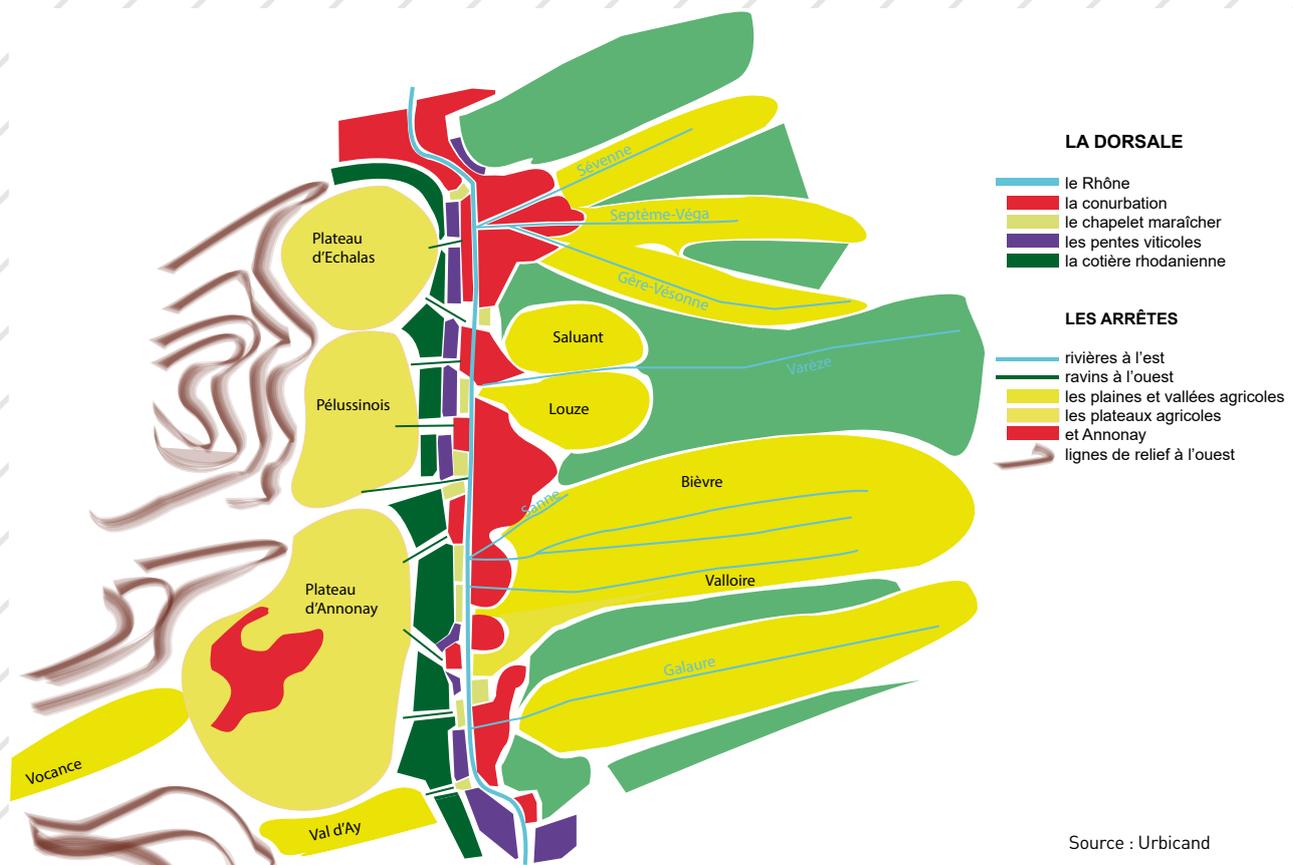
Il faut le faire dans un territoire agrandi, plus large, où les espaces « péri-rhodaniens » doivent trouver toute leur place, chacun dans leur spécificité.

C'est pourquoi ce nouveau PADD est un peu moins mono centré sur la vallée, et pense le territoire en largeur comme en longueur. Le schéma ci-dessous représente la structure et les sous-secteurs en fonction desquels a été pensé et organisé le projet d'aménagement : un axe rhodanien qui reste tout de même central et forme la colonne vertébrale à laquelle viennent se greffer des vallées et plateaux de part et d'autre, l'ensemble formant et fonctionnant en arêtes de poisson orientées est-ouest.

Dans cette vision, des attentions particulières sont portées :

- A l'organisation de la conurbation quasi continue dans la vallée, dont les Rives de Rhône ne sont qu'un segment parmi d'autres, et dont les capacités d'accueil doivent être conjuguées avec les soucis d'amélioration du cadre de vie urbain, de protection des risques, des ressources et des espaces agricoles (maraîchers et viticoles), et de restauration écologique.
- Au développement d'Annonay, de ses liens avec la vallée et de ses capacités de rayonnement sur le plateau et les vallées ardéchoises (Vocance, Val d'Ay).
- A chacun des secteurs de vallées, de plaine ou de plateau identifié, avec des nuances si besoin.
- A l'articulation de tous ces espaces, qui passe par l'amélioration des liaisons Est-Ouest et de leurs points de raccordement aux axes rhodaniens.

FIG.1.1.1 - UN FONCTIONNEMENT EN ARRÊTE



## 1.1 - Mettre en synergie les dynamiques économiques

Les élus souhaitent faire des Rives du Rhône un territoire économiquement plus autonome et fort, existant à part entière entre les principales agglomérations voisines. La stratégie inter-communautaire à l'échelle du Scot réaffirme :

- Le rôle structurant des trois agglomérations Viennoise, Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon et Annonéenne, comme pôles d'emplois majeurs, industriels et tertiaires, à conforter.
  - Vienne comme tête de pont entre la Métropole lyonnaise et le territoire des Rives du Rhône, amenée à accueillir des activités spécifiques liées à la Métropole et à rayonner sur le territoire, notamment en partie nord.
  - L'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon et son rôle de carrefour entre les vallées Nord-Sud et Est-Ouest, grâce à son accessibilité multimodale, ses capacités foncières importantes.
  - Annonay comme ville majeure entre plateaux ardéchois et vallée du Rhône, qui accueille des industries de pointe et des services structurants, qui rayonne sur l'espace rural alentour et constitue un maillon majeur du réseau de ville ardéchoises (Privas, Aubenas).
- L'importance du tissu d'activité (TPE, PME) dans les espaces péri-rhodaniens qui contribue à la vitalité équilibrée des espaces ruraux, lieux de travail et de vie.

Le développement de ces économies territoriales s'inscrit dans des logiques plus vastes que le Scot prend en compte :

- En s'inscrivant dans les réseaux et démarches régionaux d'aménagement du territoire : InterScot lyonnais et Pôle Métropolitain au Nord, entente TRIDAN (Transrhodanienne Isère Nord Drôme Ardèche) au centre, relation avec le territoire du Grand Rovaltain au Sud.
- En soutenant les projets permettant de développer des relations matérielles ou immatérielles avec les pôles de la connaissance, les têtes de réseaux économiques, les services ou équipements de rangs supérieurs, présents dans les métropoles et agglomérations limitrophes. Le développement des complémentarités économiques avec les pôles de Grenoble, Valence et Romans-sur-Isère au Sud représente en particulier une ambition forte, parallèlement aux échanges avec le Nord du Scot (Métropole lyonnaise, CAPI...) et aux échanges avec l'Ouest du territoire (Saint-Étienne).
- En portant des projets d'amélioration d'infrastructures tous modes et numériques.

## 1.2 - Améliorer les mobilités, en particulier Est-Ouest

### Un réseau de grandes infrastructures à améliorer

La localisation géographique stratégique du territoire a permis historiquement le développement de nombreux flux d'échanges, générateurs de développement économique.

L'objectif est de continuer à valoriser la présence des axes de développement structurants Nord-Sud en :

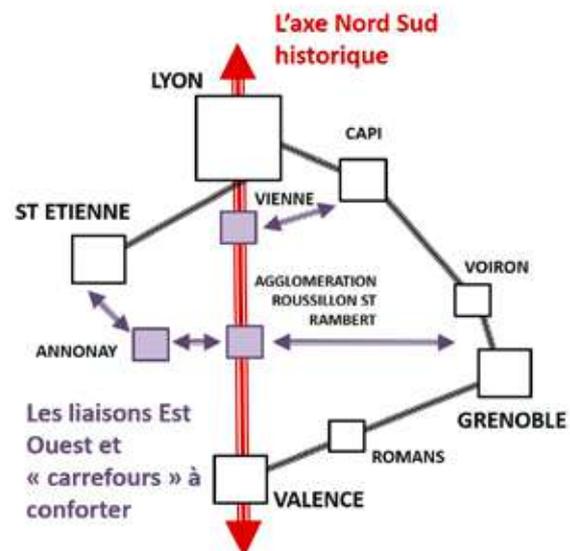
- Renforçant l'accessibilité au réseau autoroutier grâce à la création de 3 demi-diffuseurs prévus sur l'A7.
- Poursuivant l'amélioration de l'accessibilité et de la multimodalité des pôles gares du territoire, étroitement liée aux projets de renouvellement urbain déjà engagés, au maintien de la qualité de l'offre TER.
- Inscrivant les nombreux aménagements valorisant le fleuve Rhône à des fins économiques, touristiques ou énergétiques.
- Etendant l'offre de transports urbains collectifs de Condrieu à Saint-Rambert-d'Albon dans la partie centrale du territoire (voire Anneyron).

L'extension et l'élargissement du territoire amène à apporter plus d'attention à l'enjeu d'amélioration des échanges sur les axes Est-Ouest.

- Pour l'axe des A47 et A46 qui tangentent le territoire au Nord : tout projet de décongestion aura des répercussions sur les communes Nord du Scot, et ne devra pas se faire au détriment des intérêts locaux.

L'organisation de l'accès à l'A47 et aux gares de Givors et de Rive-de-Gier représente un objectif à prendre en compte notamment pour les communes du plateau de Condrieu (Nord du Pilat), qui nécessitera en particulier

FIG 1.1.2 - L'AXE NORD-SUD HISTORIQUE ET LES LIAISONS EST-OUEST ET "CARREFOURS" À CONFORTER



Source : Urbicand

une amélioration progressive des infrastructures connectant le plateau à la vallée du Gier.

- Pour l'axe de la RD 75, de Vienne à L'Isle-d'Abeau (Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère -CAPI-) et l'aéroport de Saint-Exupéry : l'important développement de ces secteurs va fortement accroître les flux, jusqu'à la place Saint-Louis à Vienne, et mérite à ce titre une approche métropolitaine, InterScot plus fouillée.
- Le grand axe Saint-Étienne – Annonay – Serrières (RD 821) – Chanas et Chanas – Beaurepaire (RD 519/ RD 1) – Voiron, Grenoble : l'amélioration des offres doit être recherchée pour renforcer cet axe économique à potentiel, conforter la position de carrefour de l'agglomération Roussillon – Saint-Rambert-d'Albon, et désenclaver Annonay. Plusieurs projets structurants sont prioritaires pour permettre l'amélioration de cet axe Est-Ouest :
  - La mise en place d'un nouveau franchissement du Rhône dans le secteur d'Andance, afin d'améliorer l'accès à la Rive Gauche depuis la RD 82, ce qui permettra de limiter les flux sur la RD 820 et surtout de désengorger les flux au niveau du pont de Serrières.
  - L'amélioration de la liaison routière entre ce nouveau franchissement et l'échangeur devant être créé au Sud de Saint-Rambert-d'Albon, afin de faciliter l'accès à l'autoroute A7 depuis la RD 82.
  - La finalisation de la mise à deux fois deux voies de l'axe Annonay – Serrières (RD 820), afin d'améliorer les temps d'accès à la vallée depuis le plateau d'Annonay.

### Une offre de mobilités à adapter en tenant compte d'un contexte plus rural

En sus du développement de l'axe collectif structurant de la vallée du Rhône (ligne TER Lyon - Valence), l'objectif est d'améliorer les déplacements alternatifs Est-Ouest et les déplacements dans les espaces péri-rhodaniens, en recherchant :

- A mieux connecter par des liaisons structurantes en transport collectif la vallée avec les polarités latérales, en particulier Annonay (liaison Annonay – Le Péage-de-Roussillon), Pélussin (liaison Pélussin – Saint-Clair-les-Roches), Beaurepaire (liaison Beaurepaire – Le Péage-de-Roussillon).
- A développer des solutions de mobilité innovantes en milieu rural, afin de faire évoluer les pratiques dans un contexte de faible densité (covoiturage, TAD, cars routiers, autopartage,...).
- A faciliter en particulier les rabattements depuis les espaces péri-rhodaniens vers la vallée et les gares (en intégrant les mobilités vers Valence en particulier pour le Val d'Ay).
- A développer les modes de déplacements doux, via des aménagements adaptés des espaces publics et des infrastructures, à l'échelle des grandes agglomérations mais également des plus petites communes.

L'organisation des mobilités entre la vallée et les plateaux en rive droite (Pilat, massif ardéchois) représente une problématique particulière. L'objectif est de maîtriser l'évolution des flux sur les axes routiers les moins calibrés permettant l'accès au plateau, et d'améliorer la sécurisation de ces axes pour les usagers.

## 1.3 - Conforter un développement démographique maîtrisé

### Promouvoir un développement plus local, en évitant la banlieurisation du territoire

Dans la continuité des orientations du précédent Scot, les élus affirment leur ambition de développement démographique et économique équilibré.

L'objectif est de promouvoir un développement endogène qui cherche à faire croître au même rythme croissance démographique et croissance de l'emploi sur place, en milieu rural comme en milieu urbain.

### Choisir une croissance démographique raisonnable

L'ambition est d'accueillir environ 47 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, ce qui représente un Taux Annuel de Variation d'environ +0,7 % entre 2017 et 2040.

Ce taux été adapté par rapport aux ambitions démographiques déclinées dans le précédent Scot afin de mieux prendre en compte :

- La diminution générale des perspectives de croissance depuis le milieu des années 2000 (tassement de la croissance observée ces dernières années - 2006 - 2013).
- Le renforcement des politiques d'accueil de la métropole lyonnaise, qui conduit de très volontaristes politiques de l'habitat, de déplacements et du cadre de vie pour maintenir sur place des ménages qui auparavant déménageaient dans les couronnes périphériques. Cette politique porte ses fruits comme l'indique l'amélioration du taux de croissance démographique de la Métropole ces dernières années.
- L'intégration dans le Scot de territoires aux tendances démographiques passées moins fortes, notamment dans le secteur ardéchois.
- L'ambition affirmée par les élus du territoire de préserver le cadre de vie sur le territoire (environnement, paysages, gestion des risques) et les ressources (eau, agriculture, foncier).

### Produire suffisamment de logements pour permettre l'accueil de populations

L'accueil de 47 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 induira la production d'environ 34 750 nouveaux logements (résidences principales). L'estimation des volumes de logements à créer prend en compte :

- Le besoin pour l'accueil des nouveaux habitants : environ 20 850 logements.
- Le besoin pour pallier la diminution de la taille moyenne des ménages<sup>1</sup> : environ 7 550 logements.
- Le besoin pour le renouvellement naturel du parc existant : environ 6 350 logements.

## 1.4 - Organiser un développement équilibré autour de l'armature urbaine du territoire

L'équilibre du développement résidentiel sur le territoire représente un enjeu fort, les principaux pôles (villes, bourgs) ayant connu en moyenne ces dernières décennies des taux de croissance moindre par rapport aux espaces périphériques et aux milieux ruraux. Le précédent Scot a fixé des objectifs importants et innovants à l'époque en ce sens, qui sont ici repris, étendus aux nouveaux territoires, et quelque peu nuancés par secteurs.

L'objectif recherché est de trouver un juste équilibre démographique entre les polarités de l'armature et les espaces ruraux, permettant à tous de se développer raisonnablement.

### Conforter l'accueil de populations dans les principales polarités de l'armature urbaine

Le renforcement démographique de l'armature urbaine doit permettre de :

- Conforter les fonctions des pôles de l'armature urbaine par le cumul d'actions sur le logement, l'offre de services et de commerces, et l'emploi ; actions indissociables d'interventions sur leur tissu urbain qu'il faut, au choix, renouveler, aérer en hyper-centre, embellir, qualifier l'espace public (Ambition 2).
- Rapprocher les habitants des services, des emplois, et de l'offre de transport en commun (gares, nœuds de transports en commun routiers) afin de réduire les temps de déplacement tous modes de transport confondus.
- Limiter la consommation d'espace et les impacts paysagers et environnementaux générés ces dernières années par le développement plus fort en milieu rural.

L'objectif est d'accueillir plus de la moitié des nouveaux habitants dans les principales polarités urbaines (polarités d'agglomération et polarités intermédiaires dans la carte ci-après), ce qui nécessitera la production de plus de la moitié des nouveaux logements dans ces communes, qui accueillent une part importante des petits ménages.

Des objectifs différenciés sont fixés pour prendre en compte les spécificités de chacune. Il s'agit de :

- Redresser la situation de la ville d'Annonay, qui a connu un déclin démographique particulièrement marqué, et qu'il faut soutenir dans son objectif de reconquête démographique et globale, dont les effets commencent à être perceptibles. Cette ambition est centrale et doit être confortée par le présent Scot et le PLUi en cours d'élaboration d'Annonay Rhône Agglo en fixant un rééquilibrage de l'accueil de populations entre la ville et les villages du bassin de vie (dont certaines communes du Val d'Ay).
- Poursuivre la politique de structuration et renforcement de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon, lancée par le précédent Scot, avec des capacités d'accueil de populations et d'activités renforcées par rapport au

reste du territoire, en lien avec les importants projets d'espaces d'activité qui doivent y être développés (INSPIRA, Axe 7). Toutefois, le retour d'expérience des premières années d'application du Scot et des montages d'opérations, l'élaboration du Schéma d'Aménagement de l'Agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon (SAARRA) amènent à nuancer quelque peu l'objectif de croissance démographique et la production de logements. Des objectifs spécifiques liés à l'aménagement de l'agglomération sont présentés spécifiquement dans la partie 3 du PADD (Focus).

- Poursuivre le renforcement résidentiel de la polarité de Vienne, en développant les partenariats avec les différents partenaires (État, EPORA, bailleurs sociaux...) pour continuer d'intensifier les politiques de renouvellement urbain, en particulier : densification, reconquête des friches à l'image du projet Vienne Sévène, intervention partenariale pour reconquérir la vallée de la Cance, reconquête des berges du Rhône, politiques d'amélioration de l'habitat dans le parc ancien du cœur historique,...
- Conforter les pôles urbains de Saint-Vallier - Laveyron - Sarras, Beaurepaire - Saint-Barthélémy, Pélussin, Condrieu - Les Roches-de-Condrieu - Saint-Clair-du-Rhône, dans leur rôle de polarités intermédiaires, utile à leur territoire alentour.

D'autre part, les élus souhaitent conforter le développement des polarités locales (bourgs ruraux), qui jouent un rôle important dans la vitalité des espaces ruraux, en offrant des logements diversifiés, des services, des emplois. Cet objectif est nouveau par rapport au précédent Scot.

En considérant les polarités locales, l'objectif est d'accueillir plus des deux tiers des nouveaux habitants dans les communes composant les polarités urbaines (polarités d'agglomérations, intermédiaires et locales), en y produisant au moins les 2/3 des nouveaux logements ; les villages accueilleront quant à eux 1/3 de la croissance démographique et moins d'1/3 des nouveaux logements.

FIG 1.1.3 PROJET D'ARMATURE URBAINE EN 2040

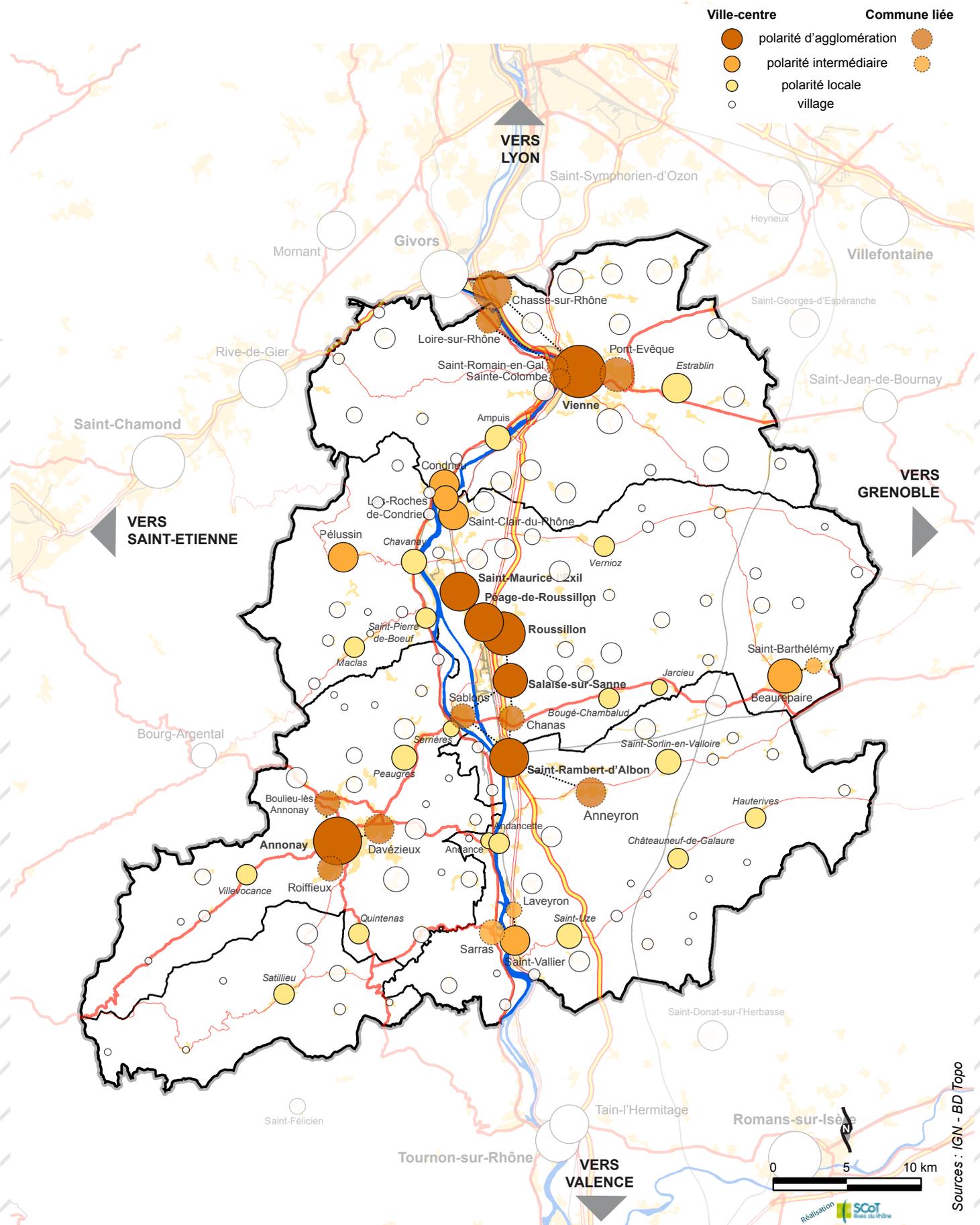


FIG 1.1.4 - PRÉVISIONS DE RÉPARTITION DES NOUVEAUX HABITANTS ET LOGEMENTS PAR NIVEAUX DE POLARITÉS À HORIZON 2040

	PART ACTUELLE DE LA POPULATION	PART DE LA POPULATION SUPPLÉMENTAIRE ACCUEILLIE	PART DE NOUVEAUX LOGEMENTS PRODUITS
Polarités d'agglomération	40 %	44 %	45 %
Polarités intermédiaires	9 %	9 %	10 %
Polarités locales	14 %	15 %	14 %
Villages	37 %	33 %	32 %

Source : INSEE - RP 2016 ; Urbicand

## Maîtriser le développement résidentiel dans les espaces ruraux

Toujours en continuité par rapport au précédent Scot, l'ambition des élus est de maîtriser le développement résidentiel dans les espaces péri-rhodaniens «ruraux» pour préserver leurs qualités productives (agricoles, forestières, ressources) et paysagères qui fondent leur attractivité résidentielle et touristique.

Pour s'adapter aux enjeux particuliers par secteurs, le PADD vise à bien maîtriser la production de logements, en particulier dans les secteurs suivants (cf. volet Habitat) :

- Dans le secteur de la côte rhodanienne, présentant des sensibilités environnementales et paysagères particulièrement fortes (cf. partie 3, focus sur la côte rhodanienne).
- Dans le secteur du Parc du Pilat, qui cumule de nombreuses sensibilités (paysagères, écologiques, agricoles) et qui connaît des problématiques de mobilité considérables (saturation de l'ex-RN 86 et des axes routiers menant à la vallée).
- Dans le secteur du bassin d'Annonay, concerné par des enjeux particulièrement importants d'équilibre démographique avec la ville d'Annonay. Le redressement démographique d'Annonay ne pourra passer, à l'horizon 2040, que par une modération des rythmes de production de logements sur le reste du bassin de vie.
- Dans le secteur des Piémonts de Bonnevaux, plus éloigné des grands axes routiers et faiblement desservi par les transports en commun.
- Dans le secteur de la vallée de la Galaure, concerné par des problématiques de déséquilibres de la ressource en eau.

# Ambition 2 :

## Intensifier les efforts

### pour faire évoluer les modes de développement

La transition écologique indispensable à mener pour répondre aux défis sociaux, climatiques, énergétiques actuels nécessite surtout une évolution vers un nouveau modèle économique et social, un modèle qui renouvelle nos façons de consommer, de produire, de travailler, d'habiter et de vivre ensemble et qui va au-delà d'un simple verdissement de notre modèle de société actuel.

Si le virage a commencé à s'amorcer doucement, y compris dans la vision de l'aménagement du territoire que promouvait le précédent Scot, il s'agit maintenant de changer d'échelle, en dépassant le stade de la prise de conscience, des initiatives pionnières et des premières mesures sectorielles, pour aller vers une mise en mouvement coordonnée de l'ensemble des acteurs de la société et secteurs de l'économie.

Les orientations déjà prises dans le Scot des Rives du Rhône doivent être amplifiées pour constituer un des leviers d'actions qui permettra d'assurer cette transition, en planifiant les espaces de développement, en protégeant les ressources indispensables et d'organiser progressivement un nouveau modèle, plus adapté.

Cette transition écologique doit constituer le filtre d'appréhension des choix de développement sur le moyen et long terme. Elle se base sur la protection durable des ressources et du patrimoine, sur leur valorisation économique et sociale, mais aussi sur un mode d'urbanisation privilégiant le renouvellement à l'extension urbaine.

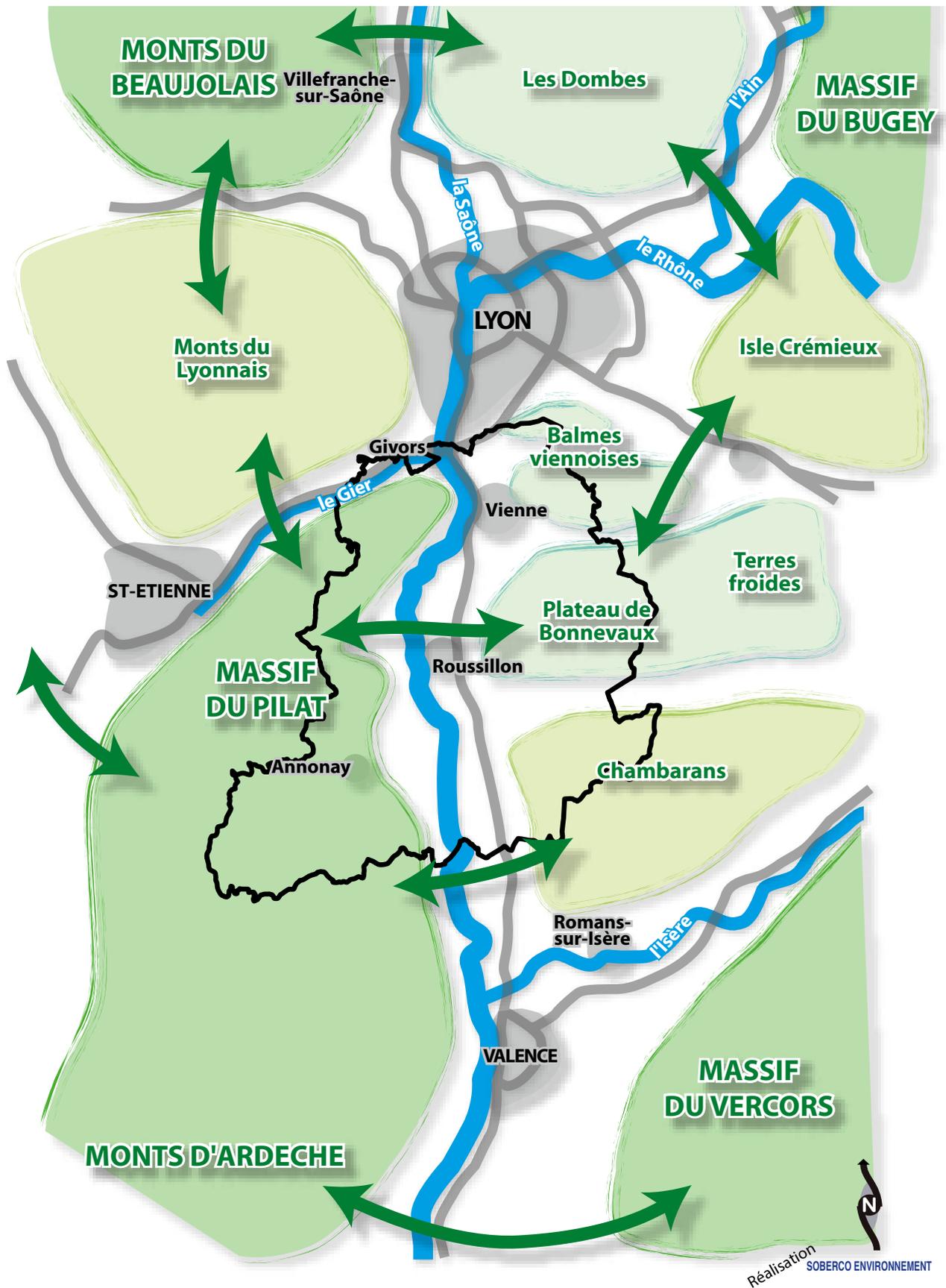
## 2.1. - Protéger les ressources indispensables au développement du territoire

L'espace, l'énergie, l'eau, la biodiversité constituent les ressources locales à ménager du fait de leur rareté. Les enjeux sont aujourd'hui connus et le Scot des Rives du Rhône participe à la protection des ressources en organisant plus rationnellement l'aménagement du territoire, en préservant des espaces stratégiques, ...

Ainsi, les ambitions portent essentiellement sur :

- La rationalisation de la consommation d'espace avec une ferme volonté de réinvestir les espaces déjà urbanisés et d'optimiser les besoins de foncier.
- L'amélioration des performances énergétiques du territoire, aussi bien d'un point de vue des constructions que des mobilités et de son fonctionnement général (sobriété énergétique, réduction des besoins).
- La protection de la ressource en eau superficielle et souterraine, mais également l'adéquation entre les besoins générés par le développement et les ressources disponibles sur le territoire, sans engager de coût majeur pour les collectivités. En effet, même si globalement la ressource disponible semble suffisante pour assurer les différents usages (eau potable, industrie, irrigation, milieux aquatiques, ...), certains territoires devront mettre en œuvre des mesures complémentaires (vocation résidentielle plus limitée, réduction des prélèvements, interconnexions avec des ressources plus lointaines, ...) pour concilier l'ensemble de ces usages.
- Le maintien de la biodiversité, voire son amélioration, en préservant les espaces naturels remarquables, mais également l'ensemble de la matrice agro-naturelle qui sert à la fois d'habitat mais également de support de déplacement de la faune, concourant aux fonctionnalités écologiques du territoire. Une partie de la frange ouest du territoire s'inscrit dans le Parc Naturel Régional du Pilat, qui présente des ambitions fortes en matière de préservation de la biodiversité avec notamment un objectif de maintien de 70 % du territoire Parc en matrice naturelle.
- La biodiversité constitue un patrimoine commun, dont les services rendus, encore peu valorisés aujourd'hui, constituent pourtant des atouts indispensables pour la vitalité et la viabilité des territoires. Le projet de territoire valorise son positionnement stratégique au cœur d'un réseau maillé d'entités naturelles et paysagères structurantes et s'appuie sur de grandes continuités vertes comme armature au projet d'aménagement. Les politiques d'aménagement devront intégrer des objectifs de biodiversité « positive », en cohérence avec la charte territoriale réalisée sur ce sujet.

FIG 1.2.1 - LES GRANDES ENTITÉS NATURELLES ET PAYSAGÈRES STRUCTURANTES



Source : Soberco Environnement

## 2.2. - Valoriser économiquement les ressources du territoire

Les contraintes associées à un autre usage des ressources, plus modéré, sont à considérer comme une opportunité de changement vers un modèle plus adapté. Cette transition doit s'accompagner d'une valorisation plus locale des ressources, pour en tirer profit et accroître ainsi les capacités de développement du territoire.

Les ambitions portées dans le cadre du Scot s'appuient sur les ressources, mais également les compétences et les savoir-faire permettant de les valoriser :

- La valorisation des productions agricoles et sylvicoles, en recherchant, grâce à la diversité des produits et des terroirs, à répondre à la demande locale, afin de développer une certaine autosuffisance alimentaire.
- La production d'énergies renouvelables, s'appuyant également sur la diversité des gisements (soleil, vent, aquifère, déchets, eaux usées, bois, ...) en essayant de rapprocher la production des besoins de consommations et de tendre vers l'autonomie énergétique.
- Labellisé « Grand Projet Rhône-Alpes » (GPRA), le territoire Rhône Médiann s'appuie sur 2 orientations stratégiques, piliers de la transition vers une économie écologique : l'écologie industrielle et territoriale et le report modal des marchandises de la route vers le fleuve ou le rail. Dans cet élan donné au territoire, les principes de l'économie circulaire sont à développer dans les différents domaines et privilégient des positionnements d'entreprises adaptés et réfléchis afin de faciliter les transferts de flux. Toujours dans cet esprit, les déchets constituent une ressource à la fois « matière » et « énergie » et sont à placer au cœur de l'économie circulaire.

## 2.3. - Revitaliser les centralités par le renouvellement urbain

### Redonner de l'attractivité aux centralités en valorisant leurs fonctions fondamentales

Face à la dévitalisation des centralités, à toutes les échelles de polarités (d'agglomération, intermédiaires et locales), les élus souhaitent affirmer la revitalisation des centralités urbaines et villageoises comme une priorité forte du nouveau Scot, car cette revitalisation est indispensable au maintien de l'attractivité du territoire à long terme. L'objectif est de redonner aux centralités urbaines et villageoises leurs fonctions fondamentales, mixtes et complémentaires :

- La fonction d'habitat, en proposant une offre de logements renouvelée et adaptée par rapport aux attentes des ménages.
- La fonction de services, en maintenant et en localisant les nouveaux services dans ou au plus près des centralités (services et équipements de santé, administratifs, aux personnes).
- La fonction économique, en facilitant l'implantation des entreprises artisanales ou tertiaires dans ou à proximité des centres.
- La fonction commerciale, en maintenant et en améliorant l'offre de centralité.
- La fonction patrimoniale et identitaire, en améliorant la qualité des espaces publics et la place de la nature en ville et en reconquérant le patrimoine bâti dégradé, voire en le démolissant pour aérer les tissus urbains trop denses.

Il faut regrouper à nouveau toutes ces fonctions si l'on veut recréer l'animation et la convivialité des centres, caractéristiques des villes et bourgs français. Afin de réussir ce pari, le Scot fixe les objectifs suivants qui sont autant de moyens nécessaires :

- Viser une production de logements plus intense dans les polarités de l'armature urbaine à tous les niveaux.
- Limiter le développement des zones commerciales et de services en périphéries.
- Investir sur le renouvellement urbain, à toutes les échelles (voir ci-après).

La revitalisation des centralités représente un enjeu particulièrement fort dans la ville d'Annonay et dans le bi-pôle Roussillon – Le Péage-de-Roussillon. Des orientations spécifiques relatives à ces centralités sont détaillées dans la partie 3 du PADD (focus sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon et l'agglomération d'Annonay).

## Intensifier le renouvellement urbain

Dans ce nouveau Scot, les élus souhaitent opérer un basculement, même s'il sera progressif, vers beaucoup plus de renouvellement urbain, dans tous les domaines.

- Il est une condition indispensable à la revitalisation des centralités et au maintien de l'équilibre démographique entre les polarités urbaines et le monde rural. C'est un levier incontournable, qui nécessite des moyens et outils publics volontaristes et de long terme (Politiques foncières, PLU avec leurs OAP et règlement, ...) pour relancer les dynamiques privées.
- Il est également une condition pour répondre aux ambitions environnementales du projet : il permet de limiter la consommation d'espace en recréant la ville sur la ville, de véritablement rapprocher les populations des nœuds de transport en commun et de favoriser les mobilités douces.

Des politiques ambitieuses seront réalisées sur les principales agglomérations et villes :

- Dans l'agglomération de Vienne, il s'agira de poursuivre les dynamiques engagées, en particulier sur la ville centre, via le renouvellement du centre historique, de la vallée de la Gère, du quartier Vienne Sévenne et des espaces en mutation dans les faubourgs Sud (Espace Saint-Germain, Pyramide Sud...). Le chantier ambitieux de reconquête des voies sur berges constituera également un axe fort pour le renouvellement.
- Les politiques de renouvellement seront poursuivies dans la ville centre d'Annonay, en prenant en compte un contexte spécifique appelant à dé-densifier certains secteurs et à recréer des espaces publics de qualité au-delà des politiques traditionnelles de densification de l'habitat. Des orientations spécifiques sont proposées dans la partie 3 du PADD (focus sur l'agglomération d'Annonay).
- Les politiques de renouvellement gagneront à être intensifiées au niveau de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon, en structurant une vision globale et cohérente des travaux à mener à l'horizon 2040 : revitalisation des centres de Roussillon, du Péage-de-Roussillon et de Saint-Rambert-d'Albon, traitement des espaces commerciaux périphériques vieillissants, aménagement des espaces sous contraintes à proximité des grandes infrastructures (RN7, A7, PLM). Des orientations spécifiques sont proposées dans la partie 3 du PADD (focus sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon).
- Au-delà des grandes agglomérations, le renouvellement constituera une priorité dans les centralités des polarités intermédiaires ou locales particulièrement contraintes ou présentant des espaces dégradés (Condrieu, Beaurepaire, Saint-Vallier, Serrières, Andance - Andancette...).

L'objectif, et le pari important sur l'avenir, est de redonner une attractivité globale à toutes les communes sur le territoire, avec, dans plusieurs décennies, à la fois des campagnes dynamiques et des centralités urbaines de qualité.

**Partie 2 :**  
**Les objectifs  
à atteindre  
pour la  
réussite  
du projet**



## Objectif 1 :

### Valoriser

### les différentes

### formes

### d'économies

### locales

## 1.1 - Soutenir l'industrie et l'artisanat, dans un contexte de mutation économique

Le territoire accueille des activités industrielles importantes, avec des grands groupes aux besoins spécifiques mais également un tissu dense et varié de TPE et de PMI qui se répartissent de manière plus diffuse sur le territoire, y compris dans les espaces ruraux.

Les activités industrielles ont connu des difficultés notables au cours des dernières années, mais le territoire continue de créer de l'emploi. Plusieurs enjeux ont été identifiés par rapport aux politiques futures : le développement de l'offre de services et de réseaux, l'amélioration de l'offre de formation, le développement des filières industrielles innovantes.

### **Promouvoir le maintien de tous les types d'entreprises, et l'implantation des filières porteuses d'avenir**

Les élus ont affirmé leur ambition de renforcer les activités industrielles et artisanales, en recherchant à la fois :

- Le maintien des grands groupes industriels (Iveco, Guilloateau, Candia,...) et des principales filières industrielles sur le territoire, en particulier au niveau des polarités économiques majeures (agglomérations) et des grands sites de développement d'envergure métropolitaine ou régionale.
- Le maintien des activités artisanales diffuses en milieu rural qui sont portées par un réseau dense de TPE et de PME réparti sur tout le territoire.

En outre, le développement des filières innovantes permettant de mieux valoriser les ressources locales (industrie verte, bois énergie, recyclage et valorisation des déchets...) est à encourager, dans la poursuite des dynamiques engagées notamment au niveau du Grand Projet Régional Rhône Médian. Ces filières doivent permettre de générer des emplois sur le territoire au cours des prochaines décennies, afin de maintenir la spécificité industrielle locale. Le développement des énergies renouvelables représente une ambition également dans les espaces ruraux, qui disposent de nombreuses ressources (exemple du territoire du Val d'Ay portant des politiques de développement spécifiques).

L'ambition est de mettre en cohérence, dans le cadre du Scot, les politiques d'aménagement économique des différents EPCI qui constituent le territoire.

## Organiser des politiques d'aménagement économique qui répondent aux besoins des entreprises en milieu urbain comme rural

L'objectif est de promouvoir des politiques d'aménagement (foncier, immobilier, renouvellement) qui répondent aux attentes des différentes catégories d'entreprises :

- L'objectif est avant tout de permettre le renouvellement des espaces économiques existants, en particulier pour les espaces vieillissants qui ne répondent plus aux attentes des entreprises. Le renouvellement des espaces économiques existants pourra permettre de créer une nouvelle offre économique, mais également servir d'autres vocations (production d'habitat, espaces publics). Des politiques ambitieuses de renouvellement seront en particulier mobilisées sur les grands sites industriels en friches ou en cours d'enfrichement, en distinguant les espaces périphériques amenés à conserver une fonction économique (Loire-sur-Rhône, Pont-à-Mousson...), et les sites industriels en zones urbaines denses amenés à changer de destination (exemple de Vienne Sévenne qui doit accueillir du logement et des activités tertiaires). Le renouvellement des ZA à vocation commerciale vieillissantes représente également un objectif important (Jonchain Nord à Salaise-sur-Sanne, Rond-point de Chanas, Saint-Vallier Nord, zone commerciale de Davézieux).
- Au-delà du renouvellement, l'objectif est de proposer une offre foncière et immobilière de qualité qui réponde aux besoins d'implantation des entreprises dans les différents bassins de vie. En effet, il est indispensable de pouvoir offrir des conditions d'accueil satisfaisantes aux besoins des entreprises notamment la demande issue d'un développement endogène. Les besoins fonciers pour l'accueil devront permettre de mettre en œuvre les stratégies de développement économique exprimées par les EPCI dans leur Schéma d'Accueil des Entreprises.
- Afin de répondre aux besoins d'implantation des entreprises, ils agiront sur le maillage existant de zones d'activités (zones d'intérêt métropolitain / régional, zones d'intérêt Scot). Les politiques d'aménagement devront intégrer l'évolution des besoins des entreprises, avec des attentes accrues en termes d'accessibilité numérique, de mise en réseau des structures, de développement des services et équipements mutualisés sur les sites d'activité, y compris en milieu rural. En milieu rural, les besoins d'accueil d'activités économiques devront être anticipés, en favorisant l'accueil dans les tissus bâtis existants. Le développement de petits espaces d'activité pourra toutefois s'avérer nécessaire pour accueillir certains types d'activités qui peuvent difficilement s'implanter à proximité des espaces résidentiels (activités nuisantes en particulier). L'objectif est de faciliter le maintien des TPE dans les villages, sans chercher à centraliser l'ensemble des activités économiques dans les grands espaces d'activité. Afin d'identifier les espaces d'activité à développer à l'échelle locale, l'objectif est de s'appuyer sur des schémas d'accueil d'entreprises réalisés à l'échelle intercommunale, affichant une stratégie de développement globale qui permette de justifier les besoins fonciers pour l'accueil des entreprises. Le développement d'espaces partagés pour les entreprises (coworking) est également à promouvoir, en lien avec la montée en puissance du télétravail.

## Accueillir un développement autour des industries vertes et de la multimodalité, en s'appuyant sur les deux sites majeurs de la ZIP INSPIRA et d'Axe 7

Afin de soutenir le développement économique endogène, le développement des industries innovantes et de la logistique multimodale, les élus affirment l'importance du développement des grands projets de la ZIP INSPIRA et du site Axe 7, qui prévoient à long terme l'ouverture de 350 à 400 hectares pour l'accueil d'activités (nouvelles implantations). Les surfaces concernées représentent l'ambition de développement à long terme et non la disponibilité à court terme sur les deux sites, cette disponibilité étant nettement plus restreinte.

L'objectif est de phaser le développement de ces deux grands projets économiques, leur aboutissement dépassant l'horizon 2040, et d'optimiser leur qualité. Les deux sites ont vocation à accueillir des activités industrielles et logistiques multimodales, et nécessiteront un haut niveau d'accessibilité ainsi qu'une desserte Très Haut Débit.

L'objectif est de rechercher un développement des deux sites en complémentarité, en valorisant les spécificités de chacun. En particulier, les objectifs suivants sont définis :

- Poursuivre la coopération active pour le développement des deux sites, en s'appuyant sur les initiatives déjà engagées.
- Définir un schéma d'aménagement pour chacune des zones permettant de préciser le phasage de leur développement respectif.
- Définir les principes d'organisation des flux logistiques sur les deux sites, l'ambition étant que le site Axe 7 contribue à accueillir les flux logistiques multimodaux générés par les activités de la ZIP INSPIRA.

L'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon est amenée à accueillir, à l'horizon 2040, un développement économique important autour des grands projets d'aménagement précités. La structuration de ce développement est abordée dans les objectifs spécifiques d'aménagement définis dans la partie 3 du PADD (zoom sur l'aménagement et le développement de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon).

## Encourager le renouvellement du site industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône, afin de permettre son développement

Le site de Loire sur Rhône, avec 25 hectares disponibles en 2017, représente un site important d'envergure métropolitaine (site identifié dans le schéma portuaire), avec une position stratégique par rapport à Lyon et au port Edouard Heriot. L'objectif est de permettre le renouvellement et le développement du site afin d'accueillir de nouvelles activités industrialo-portuaires, en complément du développement prévu au niveau de la ZIP.

Le site présente des problématiques d'accessibilité, avec une connexion à l'autoroute qui reste fragile, nécessitant la traversée de la ville de Givors et de Vienne / Saint-Romain-en-Gal. Il est indispensable d'améliorer l'accessibilité du site et de limiter l'impact des trafics poids lourds sur les

centres de Vienne et de Givors, en s'appuyant sur la mise en place ouvrage dans le secteur Nord du Scot.

## S'inscrire dans les exigences qualitatives et environnementales du XXI<sup>e</sup> siècle

Le développement de grands sites économiques est susceptible d'avoir des impacts notables sur le paysage, l'environnement, et sur les espaces et activités agricoles. Tout d'abord, la priorité doit être donnée à l'optimisation et au développement des zones d'activités existantes et/ou identifiées au Scot avant d'en créer de nouvelles, dans le respect des orientations fixées par le DOO. Par ailleurs, dans le but de diminuer leur impact, le développement des zones d'activités économiques ou commerciales intégrera en amont les problématiques environnementales et paysagères pour tendre vers l'émergence d'éco-zones à forte valeur ajoutée en termes d'image pour le territoire. Cela intègre prioritairement :

- La mise en place de nouveaux modèles d'aménagement :
  - Le réinvestissement de sites déjà urbanisés, des friches industrielles et commerciales.
  - Le développement des sites d'activité dans les secteurs de moindre intérêt écologique et agronomique.
  - La desserte en transport collectif et en modes doux de ces nouveaux sites, en particulier pour les zones d'intérêt métropolitain / régional et les principales zones intercommunales.
  - La proximité de certaines entreprises afin de privilégier la mise en place d'une économie circulaire.
- L'intégration des enjeux paysagers et environnementaux dans les modalités d'aménagement :
  - Renforcer les exigences de réduction des consommations énergétiques et viser l'autonomie énergétique des parcs d'activités.
  - Mettre en place des aménagements favorisant le développement de la biodiversité, au droit des espaces verts et des bâtiments.
  - Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les aménagements, en privilégiant la collecte et la rétention à ciel ouvert.

## 1.2 - Faciliter le développement des activités tertiaires et de services

**L'économie tertiaire, autour des emplois de services aux entreprises, recherche-développement, formations, créations, numérique, mais aussi autour des services à la personne et des qualités de vie, représente une part croissante de l'emploi local.**

L'ambition est de conquérir des entreprises dans tous ces domaines :

- En s'appuyant et développant les liens autour des entreprises implantées à Vienne ainsi que dans les

agglomérations Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon et annonéenne.

- En facilitant le développement du secteur médico-social, 3<sup>e</sup> employeur des Rives du Rhône, (environ 4 500 emplois) pour répondre au vieillissement démographique des prochaines décennies d'une part, et aux grands enjeux de santé publique (impacts de la détérioration de la qualité de l'air, des composants toxiques dans l'alimentation, des modes de vie et d'alimentation...). Le développement du secteur médico-social représente un enjeu sociodémographique majeur, et une opportunité économique importante pour les prochaines années.

Le développement tertiaire sur l'agglomération de Vienne, et particulièrement à Vienne, reste une priorité forte, pour affirmer ce pôle d'emploi «métropolitain supérieur» déjà existant au Nord du territoire. Vienne offre un cadre de travail et de vie qui peut séduire de nombreuses entreprises et familles d'origine ou de culture «urbaine» : proximité immédiate de Lyon, de ses centres d'affaires, et du vaste tissu d'entreprises implantées dans la métropole et facilement accessible ; offre locale de services de formation et accompagnement aux entreprises ; bon niveau du commerce local et de l'offre culturelle, qualité urbaine certaine...

L'agglomération développe déjà des programmes immobiliers, essentiellement de bureaux, pour les entreprises au quartier Saint-Germain, à proximité de la gare Vienne centre. L'objectif est de poursuivre les efforts engagés en termes d'offre, en s'appuyant sur les projets de renouvellement à venir : Vienne Sévenne à proximité de la gare de Vienne Estressin.

Conforter Vienne dans sa fonction métropolitaine supérieure permet d'accrocher le territoire à la Métropole lyonnaise et aux dynamiques métropolitaines européennes qui s'y jouent. Cette «tête de pont» économique peut alors disposer d'un niveau d'offres de services utiles au territoire, sans pour autant restreindre les possibilités d'accueil d'activités métropolitaines supérieures dans les autres agglomérations.

En s'appuyant aussi sur les dynamiques industrielles évoquées au chapitre précédent, l'offre tertiaire et l'offre d'équipements et de services pourront aussi être développées sur l'agglomération d'Annonay (en particulier dans le centre historique et dans les sites de renouvellement urbain), et sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon, afin de diversifier l'économie de ces deux agglomérations à dimension industrielle historique forte. La ville d'Annonay joue, en outre, un rôle important en termes d'offre de services supérieurs (secteur médico-social, services administratifs,...), générateur d'emplois, à conforter.

D'une façon générale, le développement de l'offre de bureaux sera donc recherché dans ces 3 agglomérations, les dynamiques de construction sur les Rives du Rhône étant plutôt faibles par rapport aux métropoles limitrophes (Lyon, Saint-Étienne, Valence) et par rapport aux axes de développement proches (Lyon - Grenoble, Lyon - Genève). Le développement de l'offre tertiaire est à mettre en lien, en particulier, avec l'amélioration de l'offre de formation sur les agglomérations, qui représente un enjeu pour les réseaux d'entreprises.

Dans le même esprit, et à une échelle plus modeste, l'accueil d'activités tertiaires dans les polarités intermédiaires, locales et dans les villages sera encouragé. De nombreuses petites activités, liées à la santé, à la culture, aux services à la personne, aux professions libérales et autoentrepreneurs de tout secteur, méritent d'être accueillies dans les cœurs ou faubourgs des villages,

et peuvent très utilement concourir à leur revitalisation. Le maintien et le développement des services publics (santé, social, scolaire...) représentera un enjeu important dans les polarités intermédiaires et de proximité.

## 1.3. - Soutenir et consolider l'activité agricole et sylvicole

L'agriculture, la viticulture et la sylviculture représentent des secteurs économiques importants, qui subissent des mutations majeures (restructuration et agrandissement des exploitations, difficultés structurelles de certaines filières...). L'agriculture contribue à forger les paysages, avec une forte diversité de terroirs productifs (viticulture, arboriculture, polyculture élevage, céréales...) et des exploitations elles-mêmes diversifiées, garantie d'une meilleure résilience économique.

Le territoire a connu des baisses significatives des surfaces agricoles cultivées depuis le début des années 2000 (perte de 935 ha d'espaces agricoles entre 2009 et 2015) Ces baisses s'expliquent à la fois par les pressions urbaines qui pèsent sur les espaces agricoles, et par des phénomènes de recul des activités dans certains secteurs.

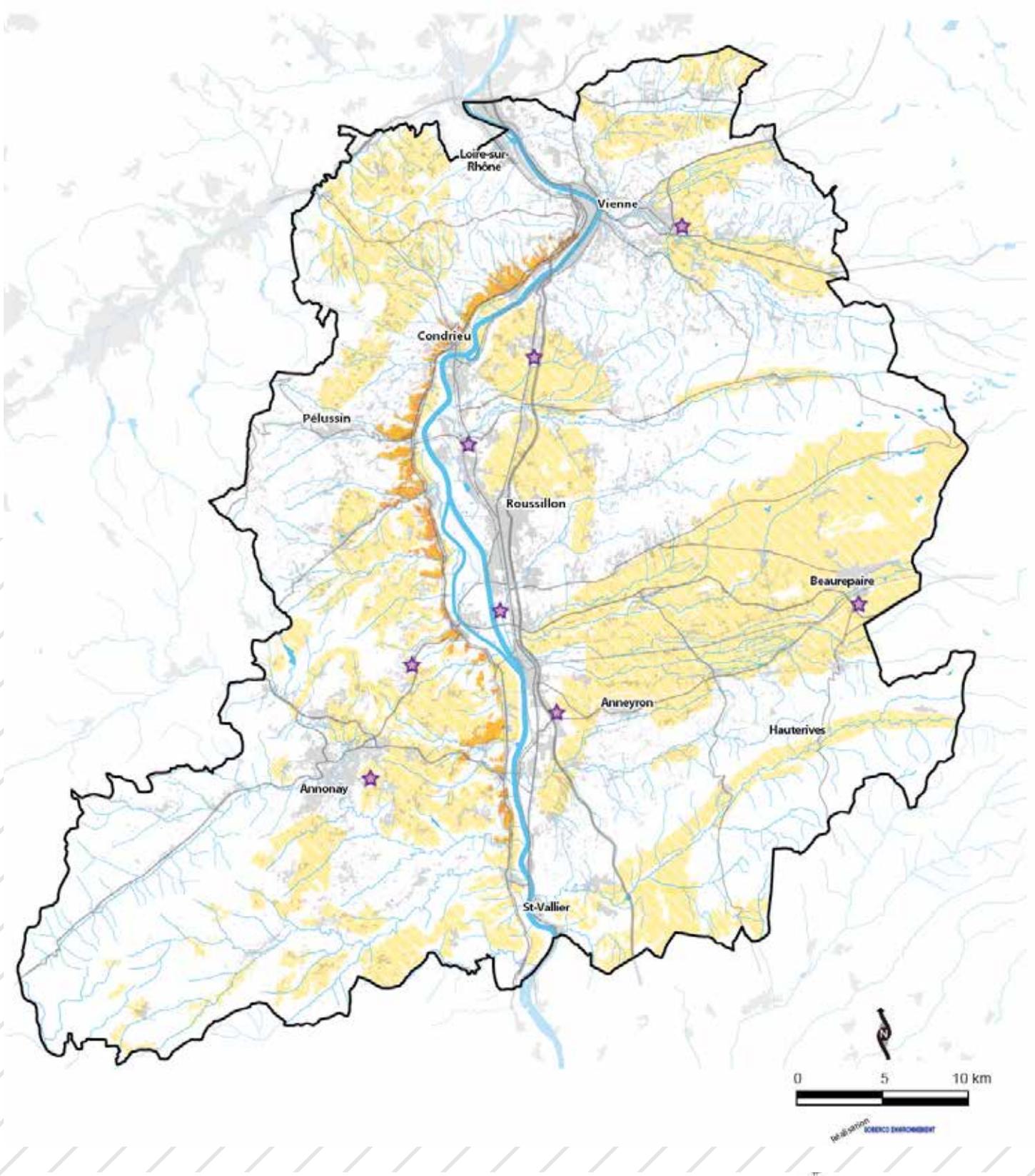
Concernant les espaces boisés, le territoire se caractérise par des forêts majoritairement privées, très morcelées, et feuillues. Ces ressources sont difficiles à valoriser mais les opportunités économiques sont à développer et structurer, sur un territoire qui compte 30 % d'espaces boisés.

L'ambition du Scot est d'affirmer la place forte et stratégique des espaces agricoles et forestiers, ainsi que celle des activités de production associées, au sein du projet de développement et d'aménagement du territoire, en prenant en compte les enjeux agricoles et sylvicoles :

- La protection des terres agricoles par rapport aux pressions liées à l'aménagement et au développement du territoire représente une ambition forte. L'objectif est de réduire les rythmes de consommation d'espace d'une manière générale, de limiter les prélèvements d'espaces de nature stratégique pour l'agriculture, et de réduire les impacts indirects conduisant à une multiplication des surfaces perdues.
- La préservation du potentiel de production agricole est à garantir au maximum dans un objectif de valorisation à long terme de ces espaces, dans un contexte de revalorisation de la production agricole de proximité et des circuits courts. Les espaces agricoles du territoire couvrent théoriquement les besoins alimentaires de la population d'ici 2040, dans la mesure où l'ensemble de ces espaces soit exploité, ce qui n'est pas le cas actuellement. Le PNR du Pilat se fixe d'ailleurs un objectif de maintien de la Surface Agricole Utile d'ici 2030 par rapport à celle de 2011. Dans ce contexte, de nouveaux espaces agricoles, pour lesquels l'exploitation avait été abandonnée pour diverses raisons, pourraient être recherchés (reconquête d'espaces en friche par exemple) pour compenser les atteintes à l'outil de production. D'autres outils pourront être mobilisés afin d'améliorer les pratiques et valoriser les productions locales (outil PENAP par exemple).

- La préservation des espaces agricoles stratégiques est à assurer de manière prioritaire afin de ne pas réduire le potentiel productif du territoire. Cet objectif doit ponctuellement composer avec l'enjeu d'accueil et/ou déplacements d'entreprises pour lequel le Scot identifie également des secteurs de développement. Par ailleurs, le Scot devra veiller au maintien des capacités de production locale et la capacité d'évolution des outils des filières, ainsi qu'à la limitation des conflits avec les espaces urbanisés, et au maintien de la fonctionnalité des espaces agricoles (en limitant le mitage, les zones de contacts entre agriculture et habitation et en préservant les réseaux d'irrigation et accès aux parcelles en cas de projets impactant...)
- L'accompagnement des mutations économiques des filières agricoles et sylvicoles locales, en promouvant le développement d'une agriculture de proximité, de filières courtes, et en encourageant la diversification des activités pour mieux répondre aux besoins alimentaires des habitants du territoire.
- La pérennité des exploitations existantes et l'émergence de nouvelles exploitations sont à favoriser. Le développement des outils de transformation et des industries agro-alimentaires locales gagnera également à être facilité. Dans les secteurs à activité viticole développée, l'implantation de bâtiments d'exploitation et de transformation est à faciliter, en prenant en compte les contraintes spécifiques à certains bâtiments (périmètres d'éloignement, enjeux de desserte,...).
- Le soutien des activités sylvicoles, tout en veillant à maintenir les surfaces forestières, passera par la prise en compte des enjeux de desserte des massifs et de regroupement afin de renforcer la gestion des forêts privées. Les secteurs du Pilat, Val d'Ay, de la Vocance, et des Piémonts de Bonnevaux, accueillent en particulier d'importants massifs méritant d'être valorisés.
- La valorisation des multiples fonctions des espaces agricoles et forestiers : économie, alimentation, paysage, coupures vertes, contribution à l'identité territoriale, biodiversité, puits carbone, ... Il s'agit de reconnaître leurs fonctions connexes et transversales au-delà de leur seul rôle de production. L'agriculture entretient et valorise en effet des corridors écologiques, des zones d'expansion de crue, des coupures vertes ou des limites stratégiques à l'urbanisation, des zones soumises à des risques industriels ou naturels (incendies)...

FIG 2.1.1 - LES ESPACES AGRICOLES STRATÉGIQUES



Secteur soumis à prédominance d'espaces agricoles stratégiques

AOP viticoles

Projets économiques structurants > 5 ha impactant des zones agricoles

## 1.4. - Equilibrer et stabiliser l'offre commerciale

Face à des changements sociologiques importants (renouvellement de population), à des bouleversements des modes de consommation (croissance de la consommation digitale), le commerce doit être abordé sous un angle nouveau avec comme objectif central : repenser l'attractivité des espaces commerciaux pour une approche moins quantitative mais une approche qui intègre le confort du consommateur et une meilleure intégration urbaine et environnementale des espaces commerciaux. Cet engagement doit se traduire en respectant quatre objectifs.

### Conforter l'armature commerciale dans son organisation actuelle

Le tableau et la carte ci-après mettent en évidence la structure de l'armature commerciale à consolider. Cette armature précise et complète les bases posées pour le Scot approuvé de 2012. Les orientations du Scot et le DAAC devront permettre de conforter cette armature, de veiller au respect de la hiérarchie des pôles et aux équilibres territoriaux. Cet objectif induit notamment de ne pas faire émerger de pôle commercial de niveau métropolitain à l'échelle du territoire.

### Stopper l'extension des espaces commerciaux de périphérie

Les espaces commerciaux de périphérie devront construire leur développement au sein de l'enveloppe foncière occupée. En dehors des seuls secteurs identifiés au DAAC, il ne sera plus autorisé d'ouverture à l'urbanisation à vocation commerciale en extension de ces espaces. De la même façon, le développement commercial sur les axes de flux déconnectés des centralités sera fortement limité, hors exceptions justifiées localement (en secteur rural notamment). Cet objectif vise à limiter l'étalement urbain, à favoriser la reconstruction du commerce sur les espaces existants afin de limiter l'apparition de friches et à retrouver un équilibre entre les centralités et les espaces de périphérie. Dans le cas où cette stratégie de densification des espaces existants se traduirait par un déplacement de grandes et moyennes surfaces commerciales isolées (hors zone commerciale) vers ces espaces, le local libéré devra retrouver une fonction non commerciale.

### Favoriser la diversité commerciale

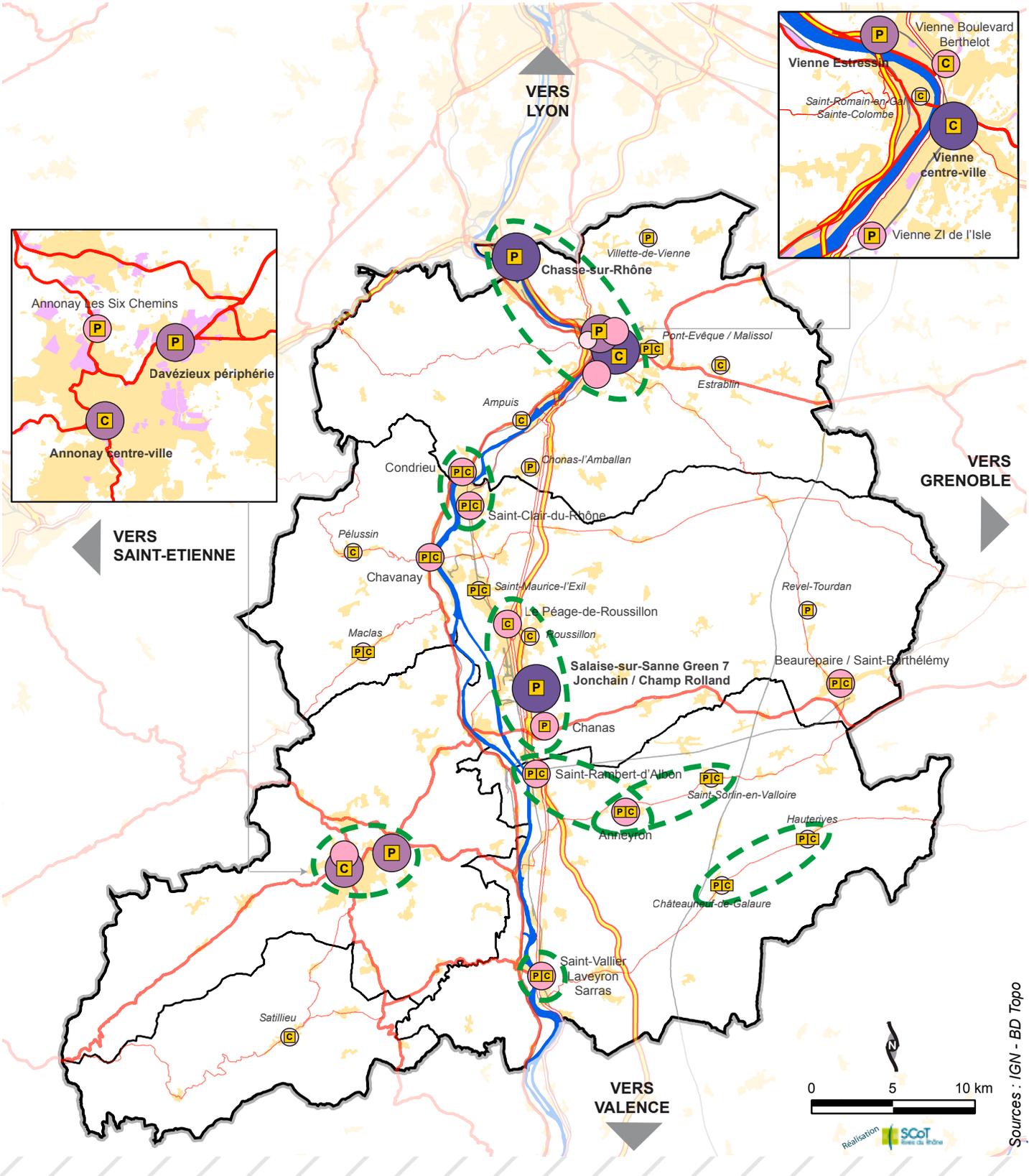
L'offre alimentaire de périphérie existante permet de proposer aux habitants un niveau de service cohérent limitant les déplacements. Il s'agit aujourd'hui de conforter l'offre alimentaire existante en stabilisant les surfaces à leur niveau actuel et de n'accepter, compte tenu de l'émergence de nouveaux modes de consommation (drive), que des croissances de surfaces minimales liées à des opérations de modernisation sans déplacement (sauf exception dûment justifiée et inscrite dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble). Dans cette optique, seules les implantations de nouvelles activités commerciales non alimentaires seront autorisées, sous réserve qu'elles contribuent à la diversité commerciale et à la limitation des déplacements des consommateurs.

### Prioriser le développement commercial dans les centralités

Le PADD définit une ambition de renforcement de la vocation commerciale des centralités, comme une des conditions de leur revitalisation. Les orientations devront non seulement concourir au maintien de l'appareil commercial actuel mais également proposer des facteurs et conditions favorables à son développement.

En effet l'attractivité d'une centralité est une équation entre quatre niveaux d'attractivité : résidentielle, de service, économique et « identitaire ». A ce titre, il s'agira de maintenir dans les centralités les fonctions médicales, les fonctions tertiaires et les services au public garantissant les flux nécessaires à la vitalité des commerces. Dans le même objectif, une attention particulière sera portée à la rénovation et au renouvellement de l'habitat pour garantir au commerce une clientèle de proximité. Enfin, il s'agira aussi de préserver les centralités par la limitation de l'implantation de commerces sur les espaces de flux (développement périphérique ou diffus le long des axes de circulation).

FIG 2.1.2 - PROJET D'ARMATURE COMMERCIALE



**Pôles commerciaux**

- Pôle majeur
- Pôle d'agglomération
- Pôle de bassin de vie
- Pôle de proximité intercommunale
- Pôle commercial de centre-ville
- Pôle commercial de périphérie
- Polarité commerciale

FIG 2.1.3 - TABLEAU DE HIÉRARCHISATION DES FONCTIONS DES POLARITÉS COMMERCIALES

TYPOLOGIE	COMPORTEMENTS DE CONSOMMATION	RAYONNEMENT	PLANCHER COMMERCIAL 2015*	PÔLES COMMERCIAUX
Pôle Métropolitain	Consommation occasionnelle, exceptionnelle ou quotidienne	>300 000 hab	>80 000 m <sup>2</sup>	Pas de pôle métropolitain
Pôle Majeur de centre-ville	Consommation occasionnelle, exceptionnelle ou quotidienne	>100 000 hab	40 000 - 80 000 m <sup>2</sup>	Vienne - centre
Pôle Majeur de périphérie		>100 000 hab	40 000 - 80 000 m <sup>2</sup>	Salaise-sur-Sanne - Jonchain/ Champ Rolland - Green 7, Chanas - Parc du Soleil Chasse-sur-Rhône
Pôle d'agglomération de centre-ville	Consommation courante diversifiée en non alimentaire	50 000 - 100 000 hab	20 000 - 40 000 m <sup>2</sup>	Annonay centre
Pôle d'agglomération de périphérie			20 000 - 40 000 m <sup>2</sup>	Davézieux périphérie Vienne - ZI Estressin
Polarité de bassin de vie	Consommation courante, non quotidienne, hebdomadaire	10 000 - 50 000 hab	10 000 - 20 000 m <sup>2</sup>	Vienne - Bd Berthelot et ZI de l'Isle Annonay - Les Six Chemins Condrieu - Saint-Clair-du-Rhône Chavanay Le Péage-de-Roussillon Saint-Rambert-d'Albon - Anneyron, Saint-Vallier, Laveyron, Sarras Beaurepaire - Saint-Barthélémy
Polarité de proximité intercommunale	Consommation quotidienne première nécessité	>5 000 hab	2 000 - 10 000 m <sup>2</sup>	Villette-de-Vienne Saint-Romain-en-Gal Estrablin Pont-Evêque / Malissol / Le Rocher Chonas-l'Amballan Pélussin Roussillon Saint-Maurice-l'Exil Châteauneuf-de-Galaure - Hauterives Maclas Ampuis Saint-Sorlin-en-Valloire Revel-Tourdan

## Régénérer les espaces commerciaux de périphérie

Face à la croissance du digital, l'enjeu pour les espaces de périphérie devient moins quantitatif mais plus qualitatif avec comme levier stratégique l'amélioration de l'ambiance d'achat, le confort de déplacement, voir la multifonctionnalité (loisirs) des espaces.

Les orientations du Scot se concentreront dans cet objectif sur quatre enjeux :

- L'anticipation et le traitement des friches commerciales.
- La recherche de densification des zones d'activités commerciales (notamment par la mutualisation des accès et du stationnement).
- L'amélioration du confort d'achat (en intégrant les besoins spécifiques liés au vieillissement de la population) et du fonctionnement urbain (sécurisation et facilité de déplacements notamment) des espaces commerciaux.
- La requalification paysagère, bâti et environnementale des zones commerciales vieillissantes.

## Anticiper la croissance démographique tout en s'adaptant aux évolutions de consommation

Sur la base d'un taux de croissance de population de 0,75 % par an à horizon 2025 puis 2040, l'approche des besoins commerciaux (avec maintien des modes de consommation actuels) a fait émerger un besoin modéré de développement de l'offre commerciale sur le territoire. Il conviendra de réguler à la baisse la croissance globale de la surface de plancher commercial du territoire, au risque d'accroître le développement des friches. Les potentialités nouvelles seront qualifiées et territorialisées afin de mailler au mieux le territoire, de compléter l'offre de proximité et limiter les obligations de déplacements.

## 1.5. - Promouvoir le tourisme et la culture comme outil de développement économique du territoire

Le développement de l'économie touristique représente un potentiel important pour le territoire, avec une offre actuellement diversifiée, à dominante urbaine et culturelle à Vienne - Saint-Romain-en-Gal et à Annonay, viticole pour la côtière rhodanienne et globalement rurale ailleurs. Plusieurs sites touristiques « phares » jouent un rôle de vitrine touristique pour le territoire, à optimiser toujours plus dans le cadre d'une offre globale, avec mise en réseau des sites, coordination des manifestations (Jazz à Vienne, fête de l'air et de la montgolfière à Annonay, Salaise Blues Festival, concerts du Palais Idéal du Facteur Cheval...), multiplication et bouclage des voies douces, développement de l'offre d'hébergement et de services.

### Intégrer les problématiques et enjeux touristiques dans les politiques d'aménagement

Les orientations du Scot devront permettre, d'une manière générale, de conforter l'attractivité touristique du territoire, en promouvant notamment la préservation des paysages, des richesses environnementales, et des patrimoines (historiques, patrimoine bâti, petit patrimoine).

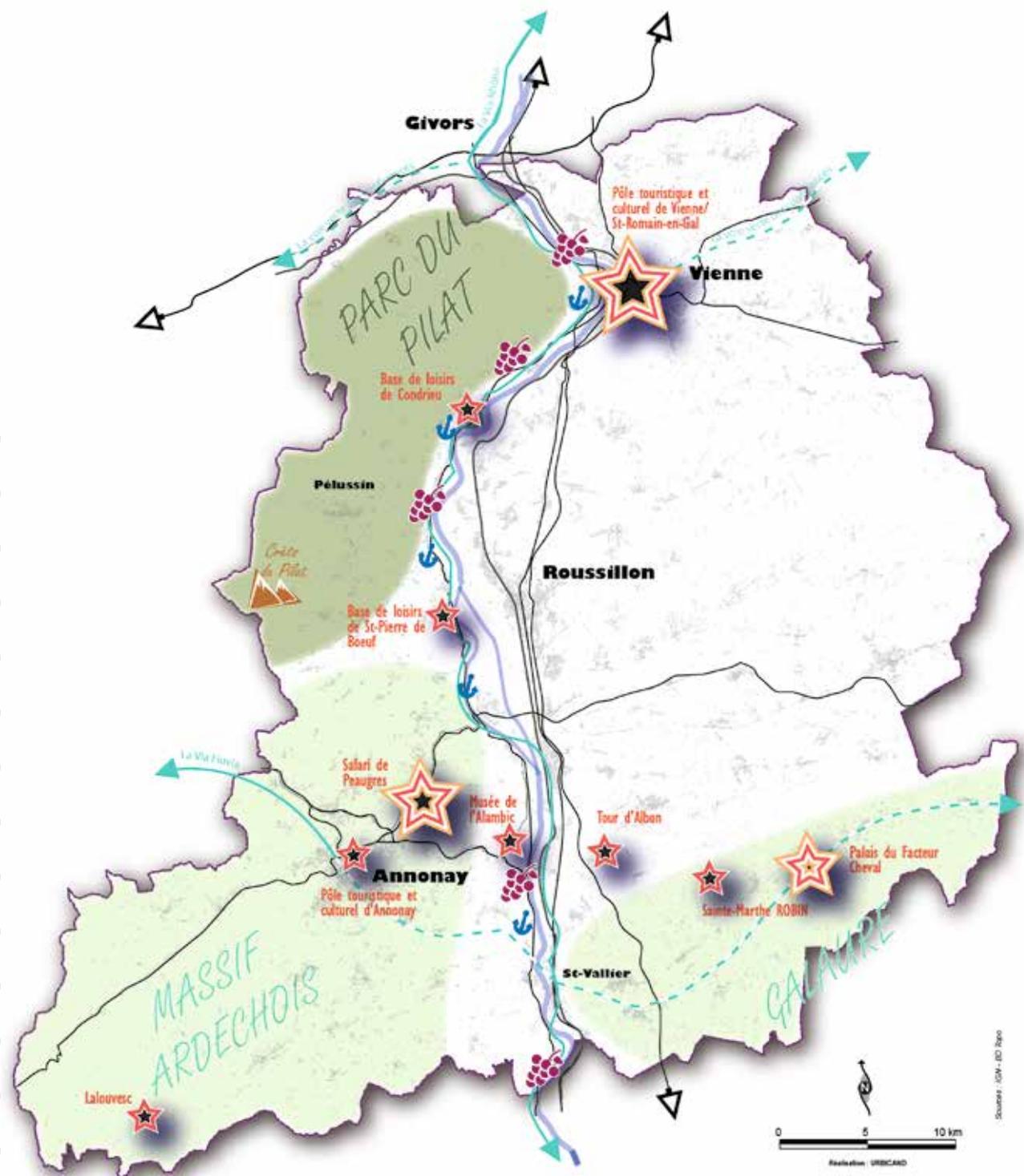
La mise en valeur des patrimoines urbains, gallo-romains et historiques de Vienne et Saint-Romain-en-Gal, nécessite essentiellement aujourd'hui des mesures de sauvegarde, rénovation et entretien très lourds et coûteux. Les aménagements urbains complémentaires, dont la reconquête des rives du Rhône, permettront d'améliorer encore l'attractivité de cette porte d'entrée « Nord ».

Une vigilance particulière sera portée à la préservation des paysages et du cadre environnemental dans le PNR du Pilat et de sa côtière rhodanienne - qui se poursuit plus au Sud, jusqu'en Ardèche et dans le Val d'Ay-. La combinaison du tourisme vert et viticole est un deuxième point fort à valoriser pour le territoire, qui est déjà bien identifié comme une destination à part entière.

En plus des secteurs déjà identifiés du point de vue touristique comme le Parc du Pilat, les élus souhaitent également affirmer la vocation touristique des espaces ruraux du Sud du territoire, en particulier :

- La vallée de la Galaure - autour du Palais du Facteur Cheval à Hauterives (fréquentation culturelle et fonction événementielle), de Marthe Robin à Châteauneuf-de-Galaure, des activités de tourisme industriel, de loisirs (jumping) et d'agritourisme.
- Le massif ardéchois (agglomération d'Annonay avec la destination « Ardèche Grand Air », Val d'Ay) : développement du tourisme vert, développement de la Via Fluvia, du tourisme cultuel (Lalouvesc), des activités du Safari de Peaugres et de l'offre culturelle et événementielle au niveau de la ville d'Annonay. Plus spécifiquement, l'objectif est d'anticiper les besoins d'aménagement liés au développement touristique : aménagement qualitatif des sites, organisation des déplacements doux, qualification et diversification de l'offre d'hébergement. Aucune Unité Touristique Nouvelle (UTN) structurante n'est envisagée. Seules des UTN « locales » pourront être aménagées, sous réserve d'être autorisées par le PLU(i).

FIG 2.1.4 - SYNTHÈSE DES ENJEUX TOURISTIQUES



-  Aménager les axes de découverte touristiques (cyclotourisme)
-  Valoriser et mettre en réseau les sites touristiques majeurs, et qualifier l'offre d'hébergement à proximité
-  Développer le tourisme fluvial
-  S'appuyer sur le tourisme viticole
-  Conforter les dynamiques touristiques du Pilat, cœur de tourisme vert
-  Affirmer la vocation touristique des espaces ruraux du sud du territoire

## **Compléter le maillage des itinéraires cyclables à vocation touristique, et optimiser l'offre d'hébergement**

Une ambition de renforcement du maillage d'itinéraires cyclables est définie à l'horizon 2040, avec en particulier :

- L'optimisation de l'aménagement de la Via Rhôna, axe touristique central pour le territoire (finalisation du site propre, sécurisation des points problématiques éventuels).
- La mise en place d'une boucle alternative à la Via Rhôna, sur la Rive Gauche, au niveau de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon.
- L'aménagement de la voie verte des confluences et de la Via Fluvia connectant le bassin d'Annonay et le Val d'Ay à la vallée du Rhône, en complément de la valorisation de la Via Rhôna et en connexion avec les itinéraires de l'Ardéchoise permanente.
- L'aménagement d'une véloroute dans les vallées de la Galaure et de la Valloire, afin de desservir les sites touristiques de la vallée et de rejoindre la vallée de l'Isère.

L'objectif, au-delà de l'aménagement, est de développer l'offre d'hébergement et de produits touristiques autour de ces grands axes cyclables.

Le renforcement de l'offre d'hébergement touristique représente un objectif particulièrement fort dans les secteurs du Bassin d'Annonay et de Porte de DrômArdèche, en recherchant une offre de qualité à proximité des sites touristiques.

## **Mettre en cohérence les politiques de développement touristique et culturel**

Au-delà des politiques d'aménagement, les élus affirment également leur souhait de développer l'économie touristique locale en favorisant la coopération territoriale à l'échelle du Scot, et le développement de produits touristiques combinés. En termes de filières, l'objectif est de promouvoir en particulier le tourisme fluvial, le tourisme culturel, les activités de plein air et des filières touristiques autour de la valorisation des savoir-faire et du tourisme de découverte économique.

Afin de développer les politiques culturelles, les élus souhaitent permettre le développement de nouveaux équipements structurants, à mettre en place en priorité au niveau des principales polarités du territoire (polarités d'agglomération et intermédiaires).

La mise en réseau des sites représente également un objectif important, en augmentant en particulier les liens entre les sites «phares» du territoire : pôle touristique de Vienne - Saint-Romain-en-Gal, Safari de Peaugres, Palais du Facteur Cheval, Côte viticole, Parc du Pilat, massif ardéchois, sites culturels comme Lalouvesc ou le site Marthe Robin, port des Roches,...

# Objectif 2 :

## Intégrer les

## composantes

## environnementales

## et paysagères

## dans le

## développement

## du territoire

Territoire riche de ses ressources et de son patrimoine naturel et paysager, il n'en est pas moins soumis à des pressions urbaines qui mettent en péril leur durabilité et leur qualité, avec des conséquences à long terme sur le cadre de vie et l'attractivité résidentielle.

L'environnement doit être aujourd'hui au cœur du projet du Scot tant il est à la fois une volonté et une nécessité. Cet axe s'exprime au travers de multiples objectifs, en interaction avec les orientations de développement, dont la poursuite est une condition sine qua non d'un développement durable du territoire : protection des espaces naturels, mise en valeur des paysages, préservation des ressources naturelles, prévention des risques et des nuisances, intégration des enjeux énergétiques et climatiques,...

Ces différents objectifs doivent orienter les choix en matière d'aménagement afin de faire évoluer les modèles de développement, passés et à bout de souffle, vers des modèles plus novateurs et intégrateurs, adaptés aux capacités des territoires.

## 2.1 - Positionner le paysage comme une composante à part entière du projet

Le territoire présente des qualités paysagères importantes, avec une grande diversité d'ensembles paysagers : vallée du Rhône, côtière rhodanienne, plateaux et monts du Pilat et de l'Ardèche, vallées ardéchoises (Vocance, Ay), vallées agricoles en arrêtes de poisson sur la rive gauche, massifs forestiers en Ardèche et sur les Piémonts de Bonnevaux,...

Mais l'urbanisation intense de la vallée du Rhône depuis l'après-guerre et la péri-urbanisation diffuse -particulièrement soutenue au Nord du territoire, les ont doublement impactées, voire altérées. L'objectif est d'y remédier, progressivement mais obstinément.

### **Restructurer et revaloriser les paysages urbains de la conurbation rhodanienne et de l'agglomération d'Annonay**

L'attractivité des espaces urbains les plus denses dépendra fortement des politiques d'aménagement et de renouvellement qui y seront déployées au cours des prochaines années. Les élus souhaitent traiter qualitativement les aménagements urbains dans ces secteurs, en veillant en particulier à :

- Traiter l'axe de la RN7, de l'ex-RN86 sur tout leur linéaire, en visant une amélioration des principales entrées et traversées de villes, une reconquête des rapports au fleuve (pour Vienne, l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon et Saint-Vallier en particulier), un apaisement des trafics intra-urbains et une intégration optimale de l'infrastructure dans la ville. Les principales fenêtres paysagères depuis ces grands axes, et depuis l'autoroute A7, méritent également d'être préservées.
- Mettre en valeur le Rhône dans les paysages, en préservant les points de vue et les covisibilités d'une rive à l'autre, et en créant de nouveaux. Penser le paysage perçu depuis le fleuve (de plus en plus fréquenté) en soignant les façades urbaines et tous les nombreux projets d'aménagement qui le borderont, et, dans les paysages urbains profiter de sa présence pour créer des espaces publics de premier ordre.
- Bien circonscrire les principaux espaces urbains en posant des limites franches avec les espaces agricoles et naturels :
  - Respecter les grandes coupures qui rythment la conurbation : ne pas réduire les vastes espaces agricoles et naturels entre les grands espaces agglomérés.
  - Préserver les espaces de séparation entre les différentes zones agglomérées et à leur pourtour, que ce soit les espaces agricoles interstitiels de la vallée, les espaces identifiées sur le territoire du PNR du Pilat ou les espaces périphériques de la ceinture agricole d'Annonay.
  - Ne pas monter (ou descendre) l'urbanisation sur les côtières rhodaniennes (voir focus n°1) et respecter la limite ville campagne identifiée par le PNR du Pilat dans la vallée du Gier.

- Reconquérir les sites stratégiques de renouvellement urbain :
  - Secteurs des centralités historiques, dont les sites industriels ou artisanaux.
  - Quartiers d'habitat social.
  - Zones commerciales vieillissantes.
- Améliorer la qualité des nouveaux projets urbains, que ce soit les projets de quartiers résidentiels, les projets commerciaux, les espaces d'activité. Une vigilance particulière sera portée concernant l'intégration paysagère et urbaine des grands espaces d'activité en projet (Axe 7, ZIP INSPIRA, zone du Rocher, Rhône-Varèze, Flachet Boissonnette, Marenton...).

L'aménagement du secteur de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon représente une question centrale pour le territoire, avec de forts enjeux de traitement de la traversée de la RN7, de renouvellement des espaces urbains vieillissants, de qualification des espaces publics, et de densification des espaces existants. Ce secteur accueille, en outre, les principaux projets économiques de grande ampleur, qui doivent faire l'objet de réflexions poussées en termes d'intégration paysagère. Des objectifs spécifiques sont proposés pour l'aménagement de ce secteur dans la partie 3 du PADD.

## Préserver les qualités rurales des espaces péri-rhodaniens

Au sortir de la métropole lyonnaise et, dans une moindre mesure, du valentinois, la qualité des paysages ruraux constitue le fondement de la qualité de vie sur le territoire et de son attractivité résidentielle et touristique. Afin de mieux la préserver, il s'agira de :

- Préserver et valoriser les points de vue, cols, routes en balcons, et sites, en particulier identifiés par le PNR du Pilat (cartographiés dans le DOO).
- Protéger les grandes poches visuelles, le plus souvent liées à de vastes espaces agricoles ouverts, qui rythment le grand paysage (cartographiés dans le DOO).
- Garder dégagés les points de vue sur les silhouettes villageoises perceptibles de loin et qui font le charme de la ruralité.
- Définir des mesures (au DOO) pour encadrer l'évolution de long terme des espaces urbanisés et peu denses qui se sont étirés un peu partout sur les côtières de la rive droite, mais aussi au pied des collines ardéchoises et du mont Pilat. Des principes communs pourraient être recherchés, à adapter ensuite par les PLU(i) : définir ou réaffirmer des centralités, empêcher la densification sur certains secteurs, maintenir les microcoupures existantes, ne pas grimper trop haut...
- Regrouper l'urbanisation dans l'ensemble des communes en valorisant prioritairement le comblement des dents creuses et la revitalisation des centralités ; et préserver les ceintures végétales ou vivrières péri-villageoises pour traiter les limites entre ville et campagne.

La préservation des paysages représente un enjeu particulièrement marqué dans le PNR du Pilat dont les orientations et prescriptions ont été reprises ici, et seront précisées dans le DOO. L'enjeu est tout aussi important dans tout le secteur de la côte rhodanienne, où les capacités de développement sont réduites et où les constructions en coteau ou en balcon génèrent des impacts paysagers importants sur un espace à caractère identitaire très fort. Afin de mieux prendre en compte ces enjeux

paysagers, le PADD définit des orientations spécifiques pour ce secteur (partie 3, Focus sur la côte rhodanienne).

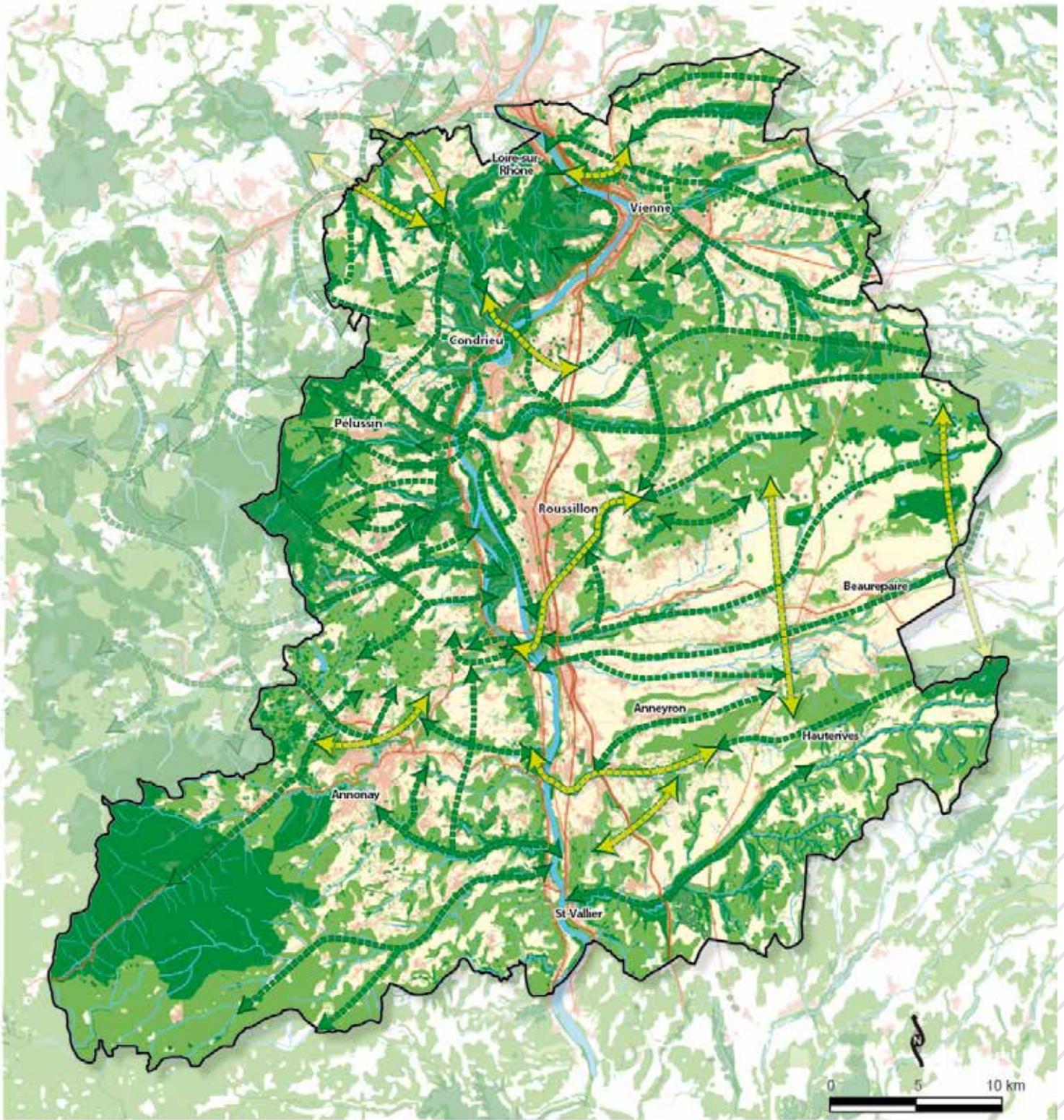
## 2.2 - Maintenir voire améliorer la richesse écologique du territoire

**Le territoire des Rives du Rhône constitue un maillon clé du réseau écologique national et régional, du fait de sa traversée par le fleuve Rhône et la présence d'entités naturelles structurantes, dont le massif du Pilat, labellisé Parc Naturel Régional. Les espaces naturels remarquables sont associés à ces grands réservoirs de biodiversité, mais aussi à des milieux rares et fragiles que l'on retrouve dans les vallons pour les milieux humides, ou sur les côtières pour les pelouses sèches. La matrice des espaces agricoles et forestiers contribue fortement à l'intérêt écologique du territoire et constitue également des supports aux déplacements de la faune, qui sont quelques fois contraints par le développement linéaire de l'urbanisation et le réseau d'infrastructures multiples.**

La prise en compte de la biodiversité et sa préservation sont devenues une nécessité et une priorité du fait des nombreux services rendus (pollinisation, fibre, régulation climatique, hydraulique,...). En ce sens, les orientations du Scot visent une préservation et une amélioration des fonctionnalités écologiques du territoire, qui se déclinent selon plusieurs objectifs :

- Préserver les espaces naturels dans leur diversité, qu'ils soient le support d'une faune et d'une flore remarquable ou plus ordinaire, mais également les continuités écologiques reliant les réservoirs de biodiversité. Les continuités écologiques majeures localisées dans le couloir rhodanien sont prioritairement préservées et restaurées.
- Prendre en compte les enjeux écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) dans les choix de développement urbain et les opérations d'aménagement, dans une logique d'optimisation propre à la séquence Eviter Réduire Compenser.
- S'appuyer sur la trame verte et bleue pour aménager le territoire, en valorisant notamment la multifonctionnalité des espaces (fonction paysagère, récréative, hydraulique, protection des risques, écologique,...).

FIG 2.2.1 - PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



**Espaces naturels et réservoirs**

- Espaces naturels remarquables à protéger
- Réservoirs de biodiversité à préserver

**Corridors écologiques**

- Enjeu régional
- Enjeu local

**Autres espaces à préserver**

- Matrice des espaces agricoles et forestiers

## 2.3 - Valoriser les diverses et nombreuses ressources du territoire

### Prendre en compte la vulnérabilité de la ressource en eau dans les choix de développement

Les diverses pressions qualitatives et quantitatives sur les ressources en eau superficielle et souterraine menacent la pérennité de la ressource en eau sur le territoire. Pourtant, les perspectives ambitieuses de développement du territoire en termes de croissance de la population et de développement économique ne peuvent être imaginées sans un mode de gestion efficace et durable de la ressource en eau. En compatibilité avec les objectifs du SDAGE et des SAGE, le projet poursuit les objectifs suivants :

- Maîtriser, d'une manière générale, les consommations des populations des entreprises, en optimisant le fonctionnement des réseaux existants et en encourageant l'évolution des comportements individuels.
- Garantir la protection des espaces stratégiques pour la ressource en eau : les captages d'alimentation en eau potable et les zones stratégiques actuelles et futures (zones de sauvegarde), les abords des cours d'eau et les zones humides.
- Promouvoir la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, en améliorant en particulier l'interconnexion des réseaux pour les territoires qui ne sont pas interconnectés.
- Assurer l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le développement résidentiel et économique et les capacités d'approvisionnement du territoire en fixant les conditions de développement de certains territoires potentiellement déficitaires à moyen ou long terme (sécurisation de l'approvisionnement par interconnexion ou recherche de nouvelles ressources, amélioration du rendement, ...).
- Assurer l'adéquation entre les besoins de traitement des effluents générés par le développement résidentiel et économique et les capacités de traitement du territoire en fixant les conditions de développement de certains territoires potentiellement problématiques à moyen ou long terme (extension de la station d'épuration, amélioration des rendements, raccordement à une autre step, ...).
- Accompagner les démarches de gestion intégrée des bassins versants, concourant notamment à l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, mais également à l'optimisation de leur gestion quantitative.

### Les déchets : une nouvelle ressource à valoriser

Dans un contexte et objectif de changement de modèle de développement, les déchets sont à repositionner au cœur

de l'économie circulaire. Même si les marges de manœuvre du Scot sont limitées dans ce domaine, il s'agit à la fois de réduire la production de déchets à la source, mais aussi de les considérer comme une ressource valorisable d'un point de vue économique et énergétique.

Le concept d'économie circulaire est à développer et ne pourra être favorisé qu'en mettant en relation les entreprises entre elles, et donc à proximité, afin que les déchets de l'une puissent servir de matières premières à l'autre. L'organisation spatiale des espaces d'accueil des entreprises est à reconsidérer en prenant en compte cet aspect, outre bien entendu les questions de réseaux numériques et de réseaux d'eau brute. Les actions conduites dans le cadre du Grand Projet Régional traduisent de manière opérationnelle ces objectifs de développement d'écologie industrielle, de valorisation énergétique des déchets (méthanisation), ...

Concernant les déchets résiduels, la saturation possible des centres et l'augmentation des trafics de poids lourds à long terme doit amener le territoire à porter une réflexion sur les modalités de prise en charge de ses déchets en compatibilité avec les objectifs de croissance démographique visés : aménagement de nouveaux équipements de traitement des déchets (et notamment des déchets du BTP), reconversion des sites de stockage, ... L'identification des besoins de traitement des déchets est indispensable et le Scot pourra ainsi réserver les espaces nécessaires à leur mise en place dans le cadre du DOO.

### Les sols : une ressource dont l'usage est à rationaliser

Après une importante artificialisation des sols, la disparition des terres agricoles s'est ralentie ces dernières années mais reste conséquente, la périurbanisation et la perte d'attractivité des villes favorisant la consommation d'espace. Les nouveaux objectifs définis en matière de développement résidentiel et économique visent une rationalisation de la consommation d'espace par la mise en place d'un fort réinvestissement urbain (reconquête des friches et des logements vacants, renouvellement urbain, remplissage des dents creuses,...).

Dans le même objectif d'utilisation rationnelle des sols, le Scot promeut une exploitation raisonnée des carrières, satisfaisant les besoins locaux, mais intégrant nécessairement des objectifs de recyclage importants afin de limiter les extensions des carrières.

## 2.4 - Limiter la vulnérabilité et l'exposition des populations aux risques et nuisances

Le territoire n'est pas sans contrainte, mais ces dernières sont inégalement réparties et de nombreux risques et nuisances se concentrent dans la vallée du Rhône. Leur prise en compte dans les choix et modalités de développement est primordiale, afin d'envisager un développement cohérent et peu enclin à aggraver les risques ou à augmenter l'exposition des habitants à ces derniers :

### Prendre en compte l'exposition aux risques naturels et technologiques dans les choix de développement

Afin de limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques, il s'agira en particulier :

- De localiser le développement de l'urbanisation en dehors des champs d'expansion des crues ou sous conditions, conformément aux plans de prévention des risques (PPRI), intégrant également les risques de rupture de barrage.
- De renforcer la gestion des eaux pluviales afin de réduire la vulnérabilité des territoires et améliorer la qualité des milieux aquatiques.
- De développer des modalités d'aménagement qui prennent en compte les différents types de risques géologiques présents sur le territoire : les mouvements de terrain et les aléas de retrait-gonflement des argiles notamment.
- De développer l'urbanisation à proximité des différents établissements à risque est encadré par les plans de prévention des risques technologiques.
- De rechercher un éloignement de l'urbanisation vis-à-vis des lignes à haute tension et des canalisations de transports de matières dangereuses (gazoduc, canalisation de produits chimiques).
- D'améliorer la résilience du territoire en diminuant la vulnérabilité des enjeux (protection du bâti existant, aménagements particuliers, sécurité des infrastructures et réseaux, etc...) et en favorisant les actions pour réduire les aléas (par exemple : mise en place de ralentissements dynamiques dans le cadre du risque inondations).
- De prendre en compte les risques miniers, en lien avec l'inventaire des concessions, permet de prévenir les risques d'effondrement et d'affaissement.

La bonne prise en compte des risques nécessite de disposer de plans de prévention des risques à jour. Plusieurs secteurs du territoire mériteraient la mise en place de tels documents par l'Etat, notamment au regard des risques d'inondation.

Par ailleurs, dans un contexte de densification et de renouvellement urbain, une vigilance particulière doit être portée sur la prise en compte des sites et sols potentiellement pollués, ainsi que des anciens sites industriels, dans les réflexions d'aménagement, afin de réduire les risques associés et revaloriser ces espaces.

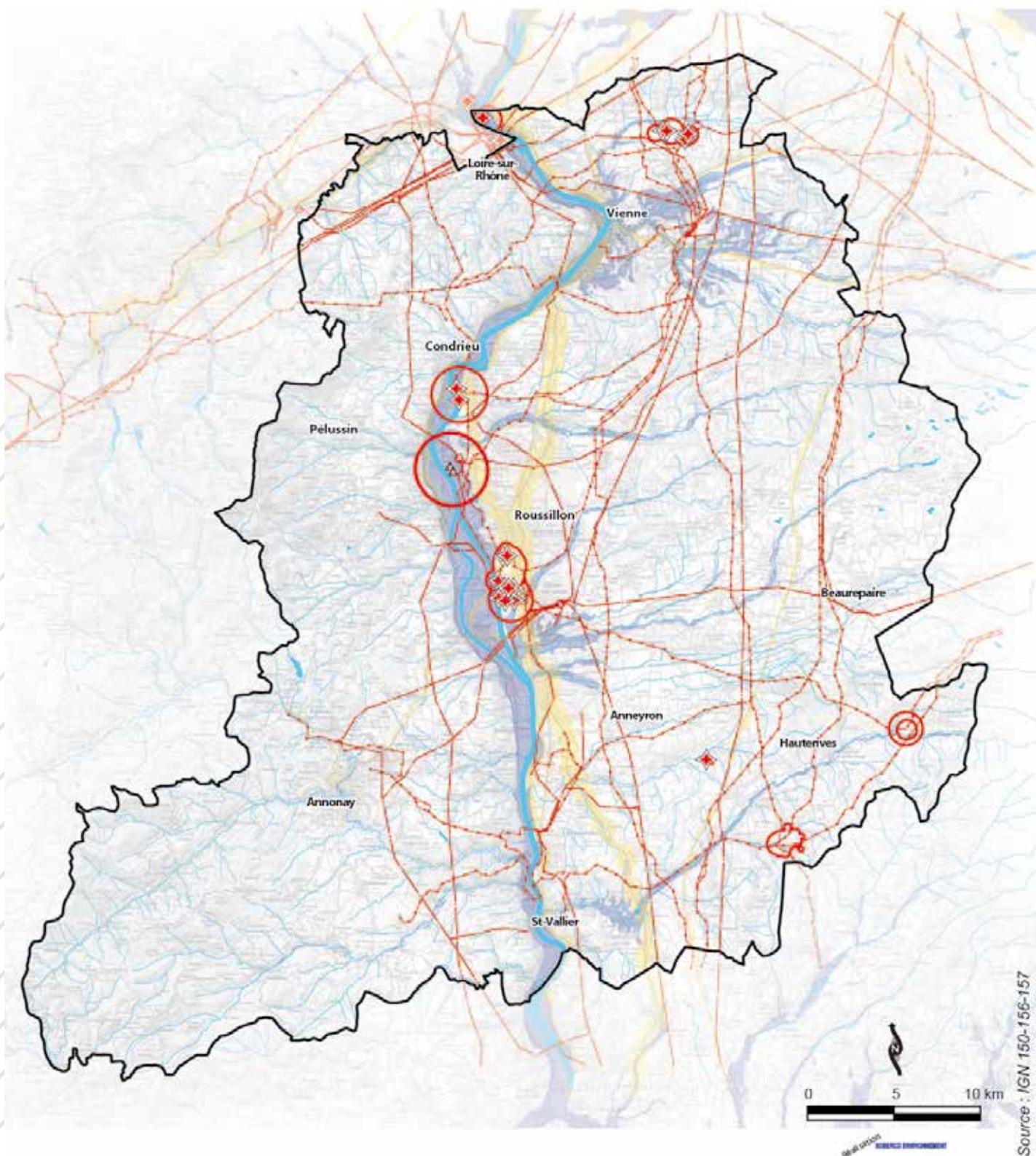
### Prendre en compte l'exposition aux pollutions et nuisances sonores dans les choix de développement

La bonne desserte autoroutière, routière et ferroviaire du territoire a pour corollaire la présence d'infrastructures structurantes sur le territoire, supportant des trafics à l'origine de nuisances acoustiques pouvant être importantes, notamment en vallée du Rhône. Des distances de recul ou la réalisation d'aménagements spécifiques seront nécessaires pour concilier l'enjeu d'amélioration des dessertes et de renforcement des centralités. Ces orientations contribueront également à réduire l'exposition des habitants aux pollutions atmosphériques.

Une grande vigilance sera portée quant aux effets cumulés de l'ensemble des facteurs environnementaux pouvant entraîner des impacts sur la santé, notamment dans le secteur de la vallée du Rhône, où pollutions atmosphériques, nuisances sonores et de nombreux risques se concentrent et auxquels sont exposés de nombreux habitants. Les élus souhaitent développer les connaissances relatives aux pollutions et aux risques engendrés dans ce secteur, en faisant de ce sujet un sujet important dans le suivi des évolutions territoriales à l'échelle du Scot.

**Ainsi, malgré les contraintes et nuisances cumulées dans la vallée du Rhône, le projet de territoire s'appuie principalement sur le réseau de villes de la vallée, qui bénéficient d'une desserte multimodale efficace et de l'ensemble des services, équipements et commerces nécessaires. Ce choix s'accompagne alors de mesures en lien avec l'aménagement de ces territoires d'accueil (orientation du développement dans les secteurs les moins contraints, desserte renforcée des transports collectifs, adaptations architecturales, distance de recul, végétalisation, ...), qui permettront d'améliorer les conditions d'accueil des habitants et de les soustraire au maximum des nuisances.**

FIG 2.2.2 - SYNTHÈSE DES RISQUES ET NUISANCES



Source : IGN 150-156-157

**Risques**

-  Secteur soumis à des risques d'inondation
-  Risque nucléaire

-  Etablissement SEVESO seuil haut / PPRT
-  Canalisation de matières dangereuses

**Nuisances**

-  Zone de gêne sonore ≥ 65 dB(A)

## 2.5 - Accompagner la transition énergétique et climatique

### S'inscrire dans la lignée des objectifs nationaux et régionaux de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

Les objectifs nationaux inscrits dans la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) à l'horizon 2030 sont les suivants :

- Réduction de 40 % des émissions de GES par rapport à 1990 en 2030, et division par quatre des émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;
- Réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012 ;
- Les ENR devront représenter 40 % de la production d'électricité.

Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes fixe aux acteurs du territoire de réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant, plus précisément réduire les consommations énergétiques de 15 % au total, ce qui, avec une hausse de 10 % de la population d'ici 2030 porterait l'effort par habitant à 23 %.

L'objectif régional est d'atteindre une baisse de 30 % des GES, d'origine énergétique et non-énergétique, à l'horizon 2030 par rapport aux émissions constatées en 2015 s'attaquant en priorité aux secteurs les plus émetteurs, à savoir dans l'ordre les transports, le bâtiment (résidentiel-tertiaire), l'agriculture et l'industrie.

Le SRADDET fixe également aux acteurs du territoire d'augmenter de 54 % la production d'énergie renouvelable (électriques et thermiques) en accompagnant les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire.

La mise en œuvre des orientations définies dans le cadre du SCOT des Rives du Rhône, et développées ci-après, contribueront à l'atteinte de ces objectifs.

### Développer la plus grande frugalité dans l'aménagement du territoire

#### Mettre en place une armature territoriale favorable à la réduction des déplacements

L'armature territoriale proposée, appuyée sur les réseaux de transports collectifs existants ou en projets, vise une répartition équilibrée des zones de développement résidentiel et économique. Cela permettra de renforcer la proximité des habitants des pôles de services, de commerces et d'équipements et de limiter les déplacements ne pouvant être réalisés qu'en voiture individuelle. L'objectif de confortement des commerces des centres-bourgs et de

non-extension des surfaces commerciales périphériques concourt également à une augmentation des proximités et une réduction de l'usage de la voiture individuelle.

#### Améliorer la performance énergétique du parc de logements

La réduction des consommations énergétiques liées aux constructions constitue un enjeu majeur aussi bien à l'échelle nationale qu'à l'échelle du territoire. Le projet de territoire porte une ambition forte en matière de réhabilitation du parc de logement existant et de renouvellement urbain, qui permettra d'améliorer progressivement les performances énergétiques du parc.

Un des objectifs du PADD est donc de mettre la priorité sur la réhabilitation du bâti ancien, tout en conciliant préservation du patrimoine et amélioration des performances énergétiques.

Concernant les nouvelles constructions, il s'agira de créer les conditions favorables au respect de la réglementation thermique en vigueur en permettant :

- Une implantation du bâti favorable à une conception bioclimatique.
- L'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable.
- La réduction des besoins de consommations, par l'intermédiaire de formes bâties compactes, répondant également à la diversité des typologies de logements.

#### Favoriser des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle par des aménagements adaptés

L'objectif du Scot est de renforcer l'usage de modes alternatifs à la voiture individuelle en anticipant les besoins d'aménagement qui faciliteront leur pratique. Ainsi, plusieurs orientations contribueront à cet objectif :

- Le développement de l'urbanisation au plus près des réseaux de transport collectif existants ou en projet.
- Le renforcement des centralités autour des gares ferroviaires.
- L'aménagement d'espaces dédiés au covoiturage, en créant des parkings spécifiques ou en confortant des parkings relais.
- La réalisation d'itinéraires cyclables et piétonniers.

#### Privilégier des modes de production de proximité et la valorisation des ressources locales

La valorisation des ressources locales pour les besoins du territoire est un moyen de limiter les déperditions énergétiques liées au transport et aux diverses transformations des produits. Le développement des circuits courts, la participation à l'évolution du modèle agricole et alimentaire vers l'utilisation des produits locaux et l'autosuffisance alimentaire contribueront à la sobriété énergétique du territoire.

## Accroître la production d'énergie renouvelable et s'adapter au changement climatique

### Accroître la production d'énergie renouvelable

Dans un objectif de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre, les élus du territoire souhaitent renforcer la production d'énergie renouvelable en définissant les orientations favorables et cohérentes dans le cadre du Scot :

- Développer le mix énergétique du territoire en s'assurant de la protection des ressources et de leur gestion dans le temps.
- Créer les conditions favorables à l'utilisation et à la production d'énergies renouvelables.
- Réfléchir au développement des énergies renouvelables les plus pertinentes sur le territoire et encadrer les projets. La localisation des sites devra prendre en compte la capacité d'absorption du réseau électrique, la distance au poste électrique, l'impact paysager, écologique et agricole, .... Le développement de l'énergie photovoltaïque représente un enjeu sur le territoire, mais il n'est pas souhaité que les équipements de production soient développés sur des espaces agricoles.
- Produire au plus près des besoins de consommation : rechercher des solutions permettant d'alimenter directement des équipements consommateurs, en valorisant les possibilités offertes par les espaces situés à leurs abords.
- Adapter l'urbanisme afin de rendre pertinente la mise en place de mini-réseaux de chaleur (alimentés par des chaufferies bois collectives) à l'échelle des villes et villages : proximité des constructions (équipements, logements) nécessitant un besoin de chaleur. L'urbanisation sera confortée à proximité des réseaux de chaleur en place, afin de rentabiliser ces infrastructures de mutualisation et de distribution de l'énergie.

Le développement des énergies renouvelables représente un enjeu fort et une opportunité pour les territoires ruraux qui disposent de nombreuses ressources. Certains territoires comme le Val d'Ay portent d'ores et déjà des politiques de développement à soutenir.

### S'adapter au changement climatique

Parce que le changement climatique est en cours et que ses effets sont déjà perceptibles, il est primordial, non seulement d'agir pour en limiter les effets, mais aussi de faire en sorte que le territoire soit le moins vulnérable possible. Plusieurs collectivités sont d'ores et déjà impliquées dans des démarches TEPOS (Territoires à Energie Positive) et TEPCV (Territoires à Energie Positive pour la Croissance Verte) : ex-ViennAgglo, Ardèche Verte, PNR du Pilat en particulier et l'ensemble du territoire sera amené à mettre en place des programmes d'actions en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.

La mise en place d'une planification durable, intégrant la protection des ressources, la sobriété énergétique, la prévention des risques, constitue la base de l'adaptation du territoire aux effets à venir, dont les coûts pourraient être conséquents si aucune anticipation n'est faite : accroissement des risques naturels et notamment d'inondation, difficulté d'approvisionnement en eau potable, vulnérabilité des personnes âgées, difficulté d'approvisionnement énergétique, ...

Les grands axes de planification du Scot intègrent ces grands principes, qui doivent cependant être déclinés à l'échelle de chaque aménagement, afin d'anticiper au mieux et limiter la vulnérabilité des personnes et des biens : principe de précaution vis-à-vis des risques, économie et protection des ressources (eau, sol, énergie), renforcement de la trame végétale pour lutter contre les phénomènes d'ilot de chaleur urbain, maintien des espaces agricoles et forestiers pour assurer l'absorption du carbone, ...

## Objectif 3 :

# Améliorer les conditions d'accessibilité et de mobilité pour les habitants et les entreprises

### 3.1 - Valoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Le territoire accueille un réseau de transports en commun qualitatif, avec en particulier un bon réseau TER (axe Lyon - Valence, axes Lyon - Saint-Étienne et Lyon - Grenoble à proximité, liaison car Annonay - Le Péage-de-Roussillon - Lyon). L'usage de ces services est de plus en plus important, et l'aménagement des gares, de plus en plus saturées, représente un sujet important.

Les espaces péri-rhodaniens restent toutefois nettement moins irrigués par les transports en commun, et l'offre reliant les plateaux à la vallée du Rhône est limitée. En outre, l'articulation des réseaux de transport départementaux entre eux et avec le réseau TER est insuffisante, du fait de la multiplicité des Autorités Organisatrices des Transports intervenant sur le territoire.

Au-delà de l'offre en transports en commun, des marges de manœuvres existent pour limiter la dépendance des ménages à la voiture individuelle : déplacements doux, covoiturage, mutualisations au sein des entreprises.

#### **Pérenniser une offre attractive de transport en commun, appuyée sur l'armature urbaine du territoire**

Les élus ont affirmé leur intention de promouvoir l'usage des transports en commun, en choisissant un projet de développement qui favorise l'accueil de populations dans les polarités de l'armature urbaine, en continuité avec le précédent Scot.

Il s'agit, en particulier, de faciliter l'accueil de nouveaux logements dans les agglomérations et les villes de la vallée du Rhône (Vienne - Chasse-sur-Rhône - Pont-Evêque, Condrieu - Saint-Clair-du-Rhône, agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon, pôle de Saint-Vallier - Laveyron), qui accueillent des gares TER structurantes : elles doivent accueillir 45 % des nouveaux habitants à l'horizon 2040. Cela permettra aussi de réduire les temps de déplacement des habitants.

En cohérence avec cette stratégie d'accueil et avec les stratégies définies dans les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les élus souhaitent :

- Que soit au moins maintenue l'offre TER sur la ligne Lyon - Valence (fréquences, régularité), pour faciliter les mobilités domicile travail et/ou domicile études.
- Améliorer les réseaux de Transports Urbains Collectifs. La priorité est de développer le réseau entre Condrieu et Saint-Rambert-d'Albon pour mieux structurer et faire fonctionner l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon : extension du réseau existant et amélioration des cadencements, examen ultérieur d'une extension du réseau jusqu'à Andancette et/ou Anneyron.
- Conforter l'axe TER existant entre Annonay et Le Péage-de-Roussillon, en termes de fréquence, afin de faciliter les déplacements des habitants du bassin d'Annonay et du Val d'Ay vers la vallée.

- Faciliter l'accès aux gares de Givors et de Rive-de-Gier (liaison TER Lyon – Saint Etienne) en particulier pour les communes du plateau de Condrieu (Nord du Pilat).
- Développer les outils de mobilité pour mieux connecter le bassin de vie de Beaurepaire avec l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon (via l'axe de la RD519).

Dans cette politique, l'aménagement des pôles gares représente une ambition importante, dans la continuité du précédent Scot. L'objectif est de permettre, en s'appuyant sur des politiques ambitieuses de renouvellement urbain, l'accueil de nouveaux logements à proximité des principales gares du territoire (gares de l'axe Lyon - Valence).

L'aménagement des quartiers gares et des pôles multimodaux devra faire l'objet de réflexions spécifiques dans les politiques d'urbanisme des communes concernées, en veillant également à anticiper les besoins en stationnement liés à l'usage accru des infrastructures, et les besoins liés à l'accueil de commerces et d'activités tertiaires à proximité des nœuds de transport en commun, tout en veillant à ne pas déséquilibrer les villes centres. Le renforcement de l'accessibilité PMR des gares et des pôles multimodaux représente également un objectif. Les conditions d'aménagement du pôle gare de Saint-Clair-les-Roches représente un enjeu particulièrement important (amélioration des conditions d'accessibilités tous modes, des conditions de stationnement).

Au-delà de l'amélioration des gares existantes, les élus du Scot souhaitent affirmer leur ambition de réouverture de la halte ferroviaire de Reventin-Vaugris, et de développement d'un nouveau pôle multimodal au niveau de la halte ferroviaire de Salaise-sur-Sanne.

Enfin, la présence de la ligne ferrée sur la rive droite du territoire présente une alternative de long terme à la saturation de l'axe TER de la rive gauche, avec la possibilité de réouverture d'une ligne de transport voyageurs. A l'inverse, les élus rappellent qu'elle est inapte, au même titre que la ligne existante en rive gauche, à accueillir le développement du Contournement Fret de l'Agglomération Lyonnaise (CFAL) du fait de son insertion ancienne et irréversible en milieu urbain ; et soulignent leur opposition à cette option.

## Améliorer les conditions de mobilité dans les espaces péri-rhodaniens

L'amélioration de la desserte des milieux ruraux «péri-rhodaniens» représente une ambition importante pour le territoire afin de limiter la dépendance à la voiture tout en améliorant les temps de déplacement.

En complément de l'offre TER, les élus ont réaffirmé leur ambition d'amélioration de l'offre de transports en commun routiers, en recherchant en particulier une meilleure articulation des offres proposées et gérées au niveau des différents départements. L'articulation des offres de transport des différentes collectivités compétences (Région, EPCI en particulier) gagnera à être améliorée, avec en particulier un développement de la tarification unique.

Le développement du Transport à la Demande gagnera à être envisagé en complément des lignes routières régulières, en particulier dans les espaces les plus ruraux où le niveau de services est faible. Une offre de rabattement entre Beaurepaire et Roussillon gagnera, en particulier,

à être développée afin de faciliter les mobilités entre les deux bassins de vie. L'optimisation de l'offre de rabattement vers Annonay représente également une problématique importante pour les secteurs du plateau d'Annonay, de la Vocance et du Val d'Ay.

## Développer les déplacements doux

Le développement des mobilités douces représente une ambition importante, en facilitant à la fois les déplacements piétons et les déplacements cyclables.

Le Scot, en prévoyant une production de logements plus intense dans les polarités de l'armature urbaine, doit permettre de rapprocher les populations des services et des emplois, en limitant ainsi les distances de déplacement, ce qui facilitera les déplacements doux. Les ambitions de renouvellement urbain et de revitalisation des centralités urbaines et villageoises faciliteront également l'usage des modes doux, en permettant la production de logements au plus près des centralités offrant services et emplois.

L'objectif est que les projets d'aménagement des centralités intègrent une amélioration des espaces publics, permettant les déplacements doux (cheminements, espaces piétons, voies vélo...), afin que les pratiques de mobilité évoluent dans les centralités.

En ce qui concerne les déplacements cyclables sur des distances plus longues, l'objectif est de s'appuyer sur le développement des infrastructures touristiques (Via Rhôna, Via Fluvia, voies des Confluences) pour promouvoir l'émergence de nouveaux usages pour les ménages du territoire (accès aux services, à l'emploi). Le maillage d'itinéraires cyclables gagnera à être développé autour de boucles alternatives appuyées sur l'itinéraire de la Via Rhôna. Un projet de boucle sur la rive gauche afin de desservir le Nord de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon est notamment envisagé.

Enfin, l'amélioration des conditions de franchissement du Rhône en déplacements doux au niveau des principaux ponts du territoire représente une ambition importante. Les conditions de franchissement mériteront d'être améliorées, en particulier, au niveau du pont de Condrieu, fortement utilisé pour rejoindre la gare de Saint-Clair-les-Roches en rive gauche.

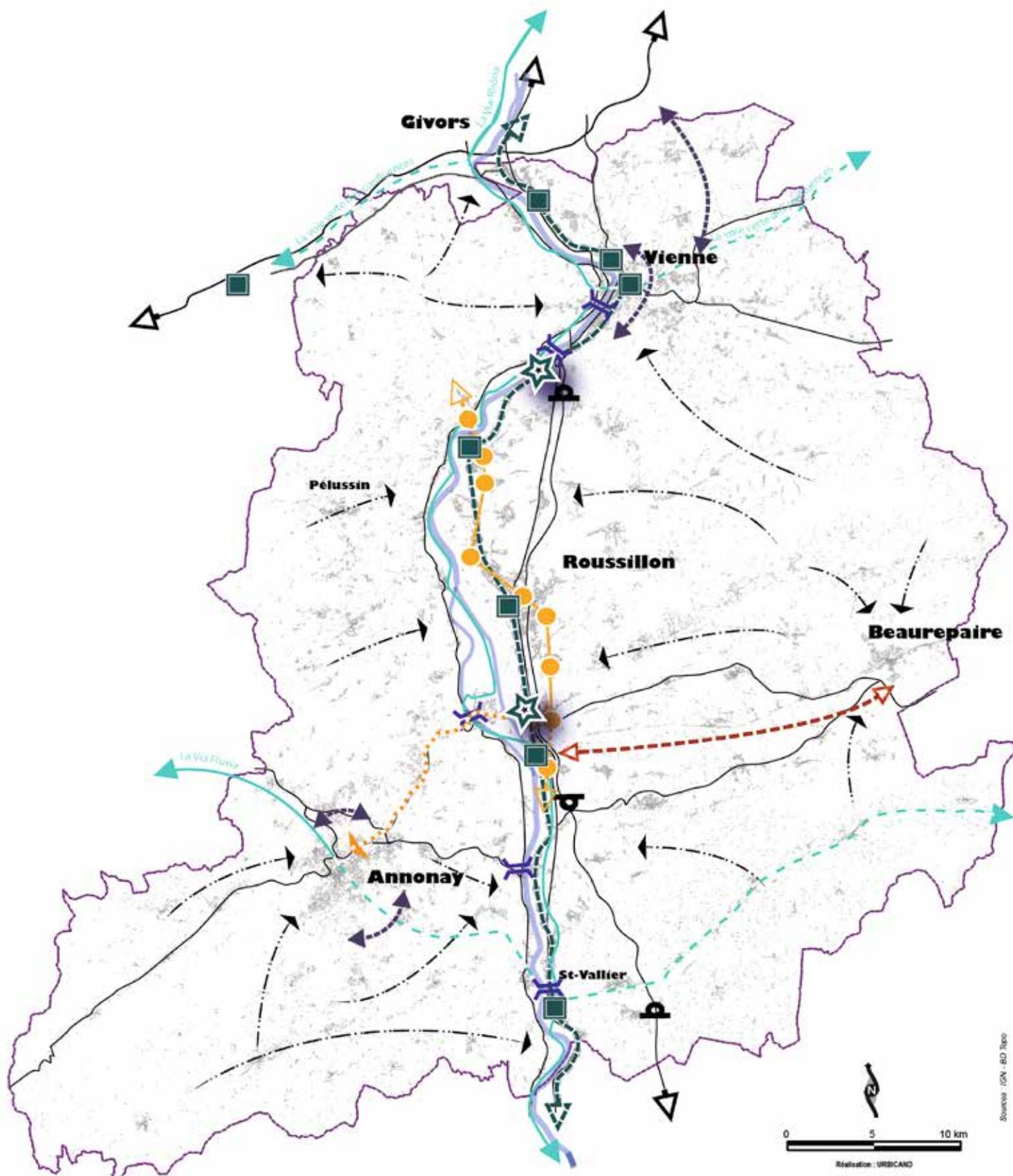
## Faciliter le développement du covoiturage

Les élus affirment une ambition de développement du covoiturage en complément des dispositions liées aux changements de modes de déplacements.

Il s'agit, en particulier, d'anticiper les besoins d'implantation d'espaces de stationnements mutualisés dans les polarités de l'armature urbaine, en particulier au niveau des points générateurs de déplacements (équipements, zones d'activité, centres denses,...) et des nœuds de multimodalité (gares, arrêts de cars). Le développement d'espaces de covoiturage dans les villages peut également être envisagé lorsque les flux sont suffisamment importants.

En complément des politiques d'aménagement, les élus souhaitent favoriser le développement des réflexions d'entreprises sur l'optimisation des déplacements, avec en particulier la mise en place de Plans de Déplacements Entreprises et Inter-Entreprises (PDE/PDIE).

FIG 2.3.1 - SYNTHÈSE DES ENJEUX DE TRANSPORTS ET MOBILITÉS



Source : IGN - BD Topo

- Amélioration des franchissements (Ampuis, Sernières, St-Vallier) ou projets de nouveaux franchissements routiers (Andance, Vienne)
- Etude des principaux projets d'infrastructures routières (liaison Est Nord et voies sur berges de Vienne, contournements d'Annonay)
- Optimisation des rabattements plateau-vallée
- Aménagement de nouveaux demi-diffuseurs
- Valorisation de l'axe TER en rive gauche
- Renouvellement et densification des pôles gares
- Développement d'une liaison fret entre St-Rambert et Beaurepaire
- Ré-ouverture de halte ferroviaire ou de pôle multimodal
- Extension du réseau TUC entre Condrieu et St-Rambert
- Amélioration des liaisons TER Annonay/Le Péage-de-Roussillon
- Valorisation des axes de déplacements doux

## 3.2 - Améliorer les conditions d'accessibilité sur le territoire, en s'appuyant sur les infrastructures existantes

Le territoire du Scot accueille des infrastructures majoritairement concentrées sur l'axe Nord-Sud de la vallée du Rhône, qui le connectent aux agglomérations voisines (en particulier la métropole lyonnaise et l'agglomération de Valence). Cet axe Nord-Sud accueille des trafics de transit importants (touristiques, domicile travail...).

Les flux économiques sont également importants sur le territoire, dans la vallée du Rhône, et entre les principaux pôles d'activité (liaisons Est-Ouest vers Annonay et Beaurepaire). Le positionnement sur l'axe fluvial, autoroutier et ferré de la vallée du Rhône représente un véritable atout économique pour les prochaines décennies (développement de la multimodalité et du transport fluvial en particulier).

Enfin, les conditions de mobilité des habitants sur le territoire sont assez hétérogènes, avec des espaces péri-rhodaniens globalement plus enclavés, présentant des conditions d'accès inégales aux échangeurs autoroutiers et aux pôles de services. Le développement de la précarité liée à la mobilité représente un enjeu important, accentué par le vieillissement de la population.

### Valoriser l'axe Nord-Sud, dorsale de la mobilité

Si l'amélioration des liaisons Est-Ouest représente une ambition forte pour le projet, les élus ont également réaffirmé leur souhait d'optimiser le fonctionnement de l'axe Nord-Sud, en améliorant les traversées d'agglomération sur le plan fonctionnel comme paysager. La reconquête de la qualité paysagère et urbaine de la RN7 représente, en particulier, un objectif majeur pour le territoire afin d'améliorer les conditions de vie dans les agglomérations et la conurbation rhodanienne ; et un enjeu touristique important, les infrastructures (route, fer, fleuve) constituant des portes d'entrée touristiques de premier ordre.

### Améliorer les liaisons Est-Ouest et désenclaver les espaces les moins accessibles

L'amélioration des liaisons Est-Ouest représente un objectif important du Scot. Il s'agit de faciliter les échanges entre la vallée du Rhône et les espaces péri-rhodaniens, en optimisant la qualité des réseaux routiers Est-Ouest qui irriguent le milieu rural, et en améliorant les franchissements du Rhône dans les secteurs où les trafics sont les plus importants (Ampuis, Serrières, Andance, Vienne – Saint-Romain-en-Gal). En particulier, les élus souhaitent :

- Affirmer l'importance de la mise en place d'un nouvel ouvrage de franchissement au niveau du pont d'Andance (ce qui permettra de délester en partie le pont de Serrière), et de la finalisation du contournement d'Annonay au Sud de l'agglomération, dans la continuité du contournement Est existant, afin de désenclaver les villages au Sud de l'agglomération et le Val d'Ay. Ce projet nécessitera la mise en place d'un franchissement sur la Cance.
- Préciser les modalités de mise en place d'un ou plusieurs nouveaux ouvrages dans le secteur Nord du Scot, afin de limiter l'engorgement de la place Saint-Louis à Vienne. La mise en place d'un nouveau franchissement est inscrite dans le PDU de l'ex-ViennAgglo, et sera lancée d'ici 2020.

L'aménagement des « accroches » des axes Est-Ouest à la vallée devra être réfléchi afin de favoriser le report modal sur l'axe ferré de la vallée (optimisation de l'accessibilité des gares et des conditions de report modal).

Les capacités des grands axes Est-Ouest sont à optimiser afin de faciliter les échanges. L'axe Annonay – Serrières – Roussillon – Beaurepaire, et les axes connectant Vienne à la CAPI (RD75, RD502) sont des axes particulièrement importants à conforter pour mieux connecter les différents pôles d'activité, en anticipant les développements futurs en lien notamment avec le projet de la Plaine de Saint-Exupéry (CAPI).

Enfin, les élus affirment leur volonté de désenclaver les secteurs les moins accessibles dans les espaces péri-rhodaniens, en soutenant en particulier la mise en œuvre des projets de nouveaux demi-diffuseurs (Vienne Sud, zone d'activité Axe 7, Saint-Barthélémy-de-Vals).

La sécurisation des infrastructures reliant la vallée aux plateaux du Pilat et d'Ardèche en rive droite représente également une ambition importante. Les élus souhaitent maîtriser l'évolution des flux sur les axes les moins calibrés, qui peuvent saturer rapidement et présenter des conditions d'insécurité.

### Organiser les flux de marchandises en promouvant la multimodalité

Le développement du transport fluvial et du transport ferré de marchandises représente une ambition forte pour les élus, afin de limiter les nuisances du trafic routier sur le territoire. En particulier, le transport fluvial peut permettre de réduire considérablement l'exposition des populations aux risques (transport de matières dangereuses), et le fleuve peut absorber des flux de marchandises plus importants.

Le Scot prévoit le développement d'espaces d'activité à vocation multimodale, avec en particulier la Zone Industriale-Portuaire INSPIRA, le projet de Parc d'Activité Axe 7, et le site de Loire-sur-Rhône. L'objectif est de bien maîtriser les flux de marchandises qui seront générés par ces grands projets. Le projet de revitalisation du site de Loire-sur-Rhône représente également une opportunité pour développer la logistique fluviale.

Les élus affirment une ambition de développement des équipements intermodaux, afin de faciliter le report des flux logistiques sur le fer et le fleuve. L'ambition est de

développer des activités liées au fleuve, en particulier au niveau des grands sites industrialo-portuaires. La plateforme multimodale d'INSPIRA (embranchement fer et fleuve) permettra de développer les activités liées à la multimodalité sur le site d'INSPIRA mais également sur le site proche d'Axe 7. La zone d'activités Axe 7 offrira un accès immédiat et une vitrine économique sur l'autoroute A7, en complément de l'embranchement fer et fleuve d'INSPIRA.

La réouverture de la ligne ferrée Saint-Rambert-d'Albon – Beaurepaire constitue également un objectif, en valorisant cette ligne pour le transport de marchandises, en lien avec le développement des activités logistiques sur les sites d'INSPIRA et d'Axe 7.

Site stratégique du fait de sa localisation et de ses caractéristiques fonctionnelles (trimodalité), le SIP de Loire-sur-Rhône est identifié dans le schéma portuaire du pôle métropolitain lyonnais qui précise que cette zone trimodale doit permettre l'implantation d'activités qui utilisent le fer et/ou le fleuve dans leurs process.

## 3.3 - Atténuer les nuisances du trafic routier

**Le territoire accueille des infrastructures majeures, qui génèrent des trafics de premier ordre (déplacements domicile travail, flux de transit qui traversent le territoire). Le trafic routier est régulièrement saturé, notamment sur les axes de la vallée du Rhône. Le développement de la population sur le territoire accroît progressivement les trafics, et un phénomène d'aggravation de la congestion est à anticiper pour les prochaines années.**

**Le trafic automobile génère des risques et des nuisances, en particulier en termes de pollution, de nuisances sonores. Le transport de matières dangereuses (transit ou desserte d'industries locales) génère également des risques sur les grands axes.**

### Limiter l'impact des trafics sur le cadre de vie

L'ambition est de limiter l'impact des trafics, en favorisant leur fluidité et en prenant en compte les risques et nuisances dans l'aménagement des infrastructures routières et de leurs abords.

Il s'agit, en particulier, de traiter qualitativement les abords des grands axes au niveau des principales traversées (traitement des espaces publics, végétalisation, adaptation des modalités de construction...). L'objectif est d'atténuer la perception de la congestion et de réduire les nuisances sonores avec des modalités constructives adaptées. Les travaux d'aménagement des axes routiers devront également intégrer un objectif de sécurisation des abords des axes et des traversées.

La reconquête de la RN7 dans ses traversées urbaines représente un objectif fondamental du projet, pour passer d'un axe de transit à une voie de desserte urbaine apaisée et partagée. L'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon, fortement marquée par la traversée de la RN7, doit faire l'objet d'aménagements particulièrement volontaristes (cf. partie 3, zoom 2).

L'aménagement des traversées de bourgs le long de l'ex-RN86 en rive droite représente également un enjeu important, ainsi que la sécurisation des axes reliant les plateaux à la vallée (RD7 entre Chavanay et Pélussin, RD503 entre Saint-Pierre-de-Bœuf et Maclas, RD820 et RD82 reliant Annonay).

Dans les secteurs urbains à risques (transport de matières dangereuses, zones particulièrement polluées), l'objectif est de permettre l'évolution des espaces existants, et leur renouvellement, en veillant à bien maîtriser l'exposition des populations aux risques.

Enfin, l'amélioration des conditions de circulation sur les principaux axes routiers desservant l'agglomération d'Annonay représente un objectif affirmé dans le Scot. Le prolongement du contournement d'Annonay au sud de l'agglomération permettra d'améliorer les conditions de mobilité.

# Objectif 4 : Offrir des logements à tous dans des cadres de vie diversifiés, tous de qualité

## 4.1 - Accueillir les habitants en ville et en campagne

Près des deux tiers habitants (65 %) vivent dans les polarités structurant l'armature urbaine, et l'autre tiers dans les communes rurales. Cet équilibre a varié dans le temps long, avec des vagues de flux et de reflux (surpopulation des campagnes, exode rural et développement urbano-industriel, péri-urbanisation). Comme exprimé dans l'Ambition 1.4, la volonté des élus est de stabiliser l'équilibre actuel, en favorisant un très léger renforcement des polarités dont la vitalité doit être maintenue pour servir à tous.

### Consolider les polarités

Un objectif de création de logements de 6 ou 7 logements par tranche de 1 000 habitants a été fixé, selon la hiérarchie des polarités fixée dans la carte ci-après. Il s'agit d'objectifs « plancher » pour les villes centres de Vienne et Annonay, et pour les communes principales de

l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon : Le Péage-de-Roussillon, Saint-Rambert-d'Albon, Saint-Maurice-l'Exil, Salaise-sur-Sanne ; et d'objectifs plafonds pour les autres.

Au-delà de l'objectif quantitatif, il s'agit :

- D'offrir des types de logements plus variés qu'en campagne, adaptés à la diversité croissante des types de ménages et en particulier au vieillissement de la population.
- D'accueillir des primo-arrivants sur le territoire qui souvent, quelques années après, rebondissent et habitent les campagnes.
- De permettre l'accueil des familles dans les centres-villes.

Afin de conforter le développement de l'agglomération viennoise, les élus soulignent l'importance de la mise en œuvre du projet de faubourg perché sur les communes de Sainte-Colombe et de Saint-Romain-en-Gal (cf. focus n°1 sur la côtière rhodanienne).

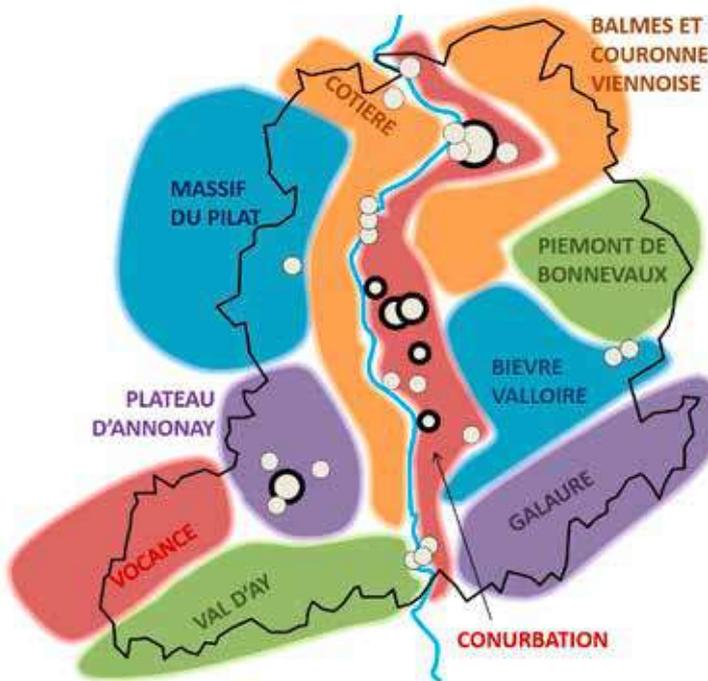


FIG 2.4.1 - LES DIFFÉRENTS SECTEURS DU TERRITOIRE

## Assurer un développement raisonnable des campagnes

Les élus souhaitent affirmer un objectif de développement démographique proportionné des villages dans l'ensemble des secteurs du Scot, en respectant le rôle nécessaire des polarités en matière d'offre de nouveaux logements.

Toutefois, les différents secteurs du Scot n'ont pas les mêmes capacités d'absorption de la croissance démographique, et l'objectif est de maîtriser cette dernière dans les secteurs les plus contraints, pour différentes raisons évoquées ci-dessous. L'objectif de production de logements sera plafonné à 4 logements / an / 1000 habitants dans les secteurs suivants :

- Dans le secteur de la Côtière rhodanienne, qui cumule des problématiques de mobilité et d'engorgement des flux routiers, avec de fortes sensibilités paysagères environnementales, paysagères et agricoles.
- Dans le secteur du massif du Pilat, où le développement génère également des problématiques de mobilité (sécurisation des axes plateau – vallée, contribution à l'engorgement important de l'ex-RN86), et où la sensibilité paysagère est particulièrement forte, d'autant plus dans les communes du Parc.
- Dans les vallées de l'Ay et de la Vocance, qui sont relativement enclavées et qui connaissent aujourd'hui des rythmes de production de logements faibles.
- Dans le secteur du Piémont de Bonnevaux, relativement enclavé, qui accueille des villages sensiblement éloignés des grands axes de communication et des réseaux de transport collectifs.
- Dans le secteur de la vallée de la Galaure, qui connaît des problématiques de ressource en eau importantes (pression quantitative), et dont les capacités de développement sont limitées à long terme.

Dans les autres secteurs du Scot, l'objectif plafond de production de logements dans les villages est fixé à 5,5 logements / an / 1 000 habitants.

## 4.2 - Bâtir pour tous et pour mieux vivre ensemble

Ici comme ailleurs, l'offre en logements doit s'adapter aux évolutions sociétales et familiales lourdes que connaît la société. Levier important de la cohésion sociale, la politique du logement cherchera à être inclusive et non ségrégative.

Les Communautés en charge des politiques de l'habitat, et les communes, chercheront donc, à favoriser la mixité sociale et générationnelle en prévoyant dans les documents cadres dont elles disposent (PLH et PLUi) et la conduite d'opérations :

- Une variété des offres en mode d'occupation proposé (locatifs / propriété), emplacements et formes urbaines (immeubles et appartements, habitat groupé, maisons accolées ou isolées), montage immobilier (promoteur privés, organismes publics ou mixtes, personnel), en particulier dans les polarités pour répondre aux attentes des familles, des ménages plus âgés ou de petite taille et des catégories sociales supérieures et intermédiaires que l'on souhaite voir revenir ou garder en ville.
- Du logement abordable et des logements adaptés aux publics spécifiques, et dans les nouvelles opérations de logements à l'échelle communale. Ces objectifs renforceront graduellement la hiérarchie des polarités fixée et en tenant compte des contraintes du marché local, des bailleurs sociaux et des engagements de l'Etat, et quand la taille de l'opération le permet. Une logique de rattrapage prévaudra dans les communes en déficit de logements locatifs sociaux. Pour les communes accueillant des taux très élevés de logements sociaux, les objectifs de production de nouveaux logements sociaux seront adaptés, afin de favoriser la diversification des types de logements et la mixité sociale.
- Pour répondre aux besoins d'une population vieillissante et des personnes en situation de handicap, les Communautés favoriseront la création de logements adaptés, et des offres d'accueil spécialisé comme les Résidences Personnes Agées (RPA), maison de retraite, Maison d'Accueil Spécialisée (MAS), à proximité ou dans les polarités ou les centres bourgs, à proximité des services, équipements et commerces de proximité. Cette dernière contribue en effet à réduire l'isolement des personnes vulnérables et à faciliter le maintien à domicile.

Enfin, le devoir de solidarité s'exerce envers les plus démunis :

- Par une offre minimale d'hébergement d'urgence dans les intercommunalités assujetties à cette obligation légale.
- Par la finalisation de l'offre en aires d'accueil des gens du voyage, en distinguant l'offre de passage et l'offre adaptée pour la sédentarisation.

## 4.3 - Donner la priorité au renouvellement urbain et à l'adaptation du parc existant

Tous les objectifs précédents peuvent être atteints en cherchant d'abord à valoriser le tissu bâti existant aujourd'hui concurrencé par des offres plus attractives (produits BBC ou à Energie Positive, maisons individuelles en périphérie...). Il faut promouvoir le renouvellement urbain sous toutes ses formes :

- Rénover ou aider à rénover les logements anciens ou vétustes des centres anciens, quelles que soient leurs tailles, pour les remettre sur le marché.
- Dans les secteurs plus difficiles, très anciens et trop denses (sombres, parfois humides, mal agencés), comme dans les anciennes vallées industrielles (Gère, Cance, Déôme), mais aussi les centres anciens des villages (comme le Grand-Serre, Saint-Vallier ou Serrières ...) des opérations plus complexes et lourdes doivent être lancées ou se poursuivre pour les recomposer, leur trouver un nouvel usage si besoin, voire les démolir pour les aérer et les ouvrir sur leur environnement.
- Poursuivre la requalification des quartiers de logements sociaux dégradés au cœur des agglomérations.

Plus globalement, le besoin d'amélioration du confort et des performances énergétiques s'imposera de façon croissante ces prochaines années à l'ensemble du parc de logements et des équipements. Il sera utile de conduire des opérations d'ampleur, coordonnées, pour accélérer ou favoriser le mouvement, avec plusieurs objectifs : aider les propriétaires et occupants en situation de précarité énergétique, anticiper la dépréciation de quartiers entiers, bâtis dans les années 1960 à 2010, mettre à niveau les logements vétustes et indignes (occupations précaires, maisons isolées des anciens agriculteurs, bâtis quasiment à l'abandon,...).

## 4.4 - Optimiser l'efficacité foncière et la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets d'habitat

La sortie progressive d'un modèle de construction très consommateur de foncier et énergivore (par les déplacements qu'il génère et par ses formes urbaines non compactes) est programmée depuis l'adoption des lois Grenelle (2009-2010) et renforcée depuis par les lois successives. Le premier Scot et les PLU qui ont suivi ont pris les mesures qui s'imposent pour réorienter la conception même de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme plus durables qu'il s'agit de poursuivre et adapter :

- Stopper l'éparpillement des constructions.
- Valoriser en premier lieu les disponibilités foncières existantes dans le tissu urbain (en dents creuses, par renouvellement urbain).
- Poursuivre la diversification et la densification des formes urbaines, et les adapter aux capacités et à la réalité des marchés locaux, plus modestes en campagne qu'en ville, au Sud du territoire -où les promoteurs privés sont peu présents - qu'au Nord.

Au-delà de la simple application d'un ratio de densité moyenne de logements à l'hectare, il s'agit aussi et surtout d'améliorer la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère des productions, isolées comme groupées. Les efforts porteront sur les conditions de productions des opérations, appelant un travail de conception urbaine plus développée en amont, et des précisions sur les attendus qualitatifs :

- Le respect du site dans lequel l'opération se mène avec un souci d'intégration globale et de « couture » avec l'existant, bâti ou naturel.
- L'excellence énergétique (logements mais aussi bâtiments et équipements), notamment en s'engageant dans un TEPOS.
- L'intégration environnementale, jusqu'à des opérations à « biodiversité positive ».
- La prise en compte des modes de déplacements actifs (ou doux).
- La qualité architecturale et le confort d'usage des logements, en adéquation aussi avec les attentes familiales et sociales évoquées plus haut (4.2).

La valorisation du patrimoine naturel de « proximité » (coupures vertes urbaines, cours d'eau, haies...), du petit patrimoine existant et des espaces publics (berges, places...) guidera plus largement toute intervention ou réflexion des aménagements, à toute échelle, pour qualifier le cadre de vie. Ils sont souvent propices aux espaces de détente, aux déplacements doux ou à des usages partagés, polyvalents, qui créent « l'urbanité ».

## 4.5 - Conforter l'offre de services en cohérence avec les politiques de développement résidentiel

Si le territoire est relativement bien équipé et maillé en termes d'offres de services et commerces, quelques manques ou disparités territoriales méritent d'être comblés ou corrigés pour accompagner le développement résidentiel souhaité.

- La couverture en réseaux mobiles et l'accès au Très Haut Débit représentent un enjeu dans les franges du territoire (vallée de la Vocance, secteur du Grand-Serre), au même titre que l'accès à l'offre alimentaire de base, dans un contexte de quasi-absence d'offres de mobilités non individuelles.
- Des actions collectives, à l'échelle du Scot, permettraient de conduire et négocier des solutions communes sur les questions d'accès au réseau mobile et au THD, voire de développer des solutions de mobilité diversifiées sur l'ensemble du territoire.
- Le maintien de l'offre de soins (grands équipements, équipements relais, services à domicile), sa bonne accessibilité et sa modernisation reste un défi à relever face au besoin croissant d'une population vieillissante, alors même que la démographie médicale décline principalement dans les secteurs ruraux les plus enclavés. D'une façon générale, en milieu rural, le développement des services aux personnes (petits équipements, services à domicile) représente une priorité.

Le maintien de l'offre de services renvoie également à la question du développement de l'offre commerciale, l'objectif étant de s'appuyer sur les schémas commerciaux intercommunaux pour définir le maillage des polarités commerciales locales. Ces derniers devront être compatibles avec le Scot et décliner localement l'armature commerciale définie dans le DOO.

L'intégration de la majorité de ces activités de services et commerces dans les centres des villages, bourgs et villes est une priorité. Aussi, dans les documents d'urbanisme, comme dans la réflexion sur tout projet de service, commerce ou équipement, on recherchera d'abord où et comment il pourrait être accueilli dans le cœur ou le tissu urbain existant.

A noter qu'aucun projet d'équipement structurant n'est identifié à la date d'élaboration du Scot, mis à part le besoin d'un nouveau collège en Nord-Ardèche en vallée du Rhône.

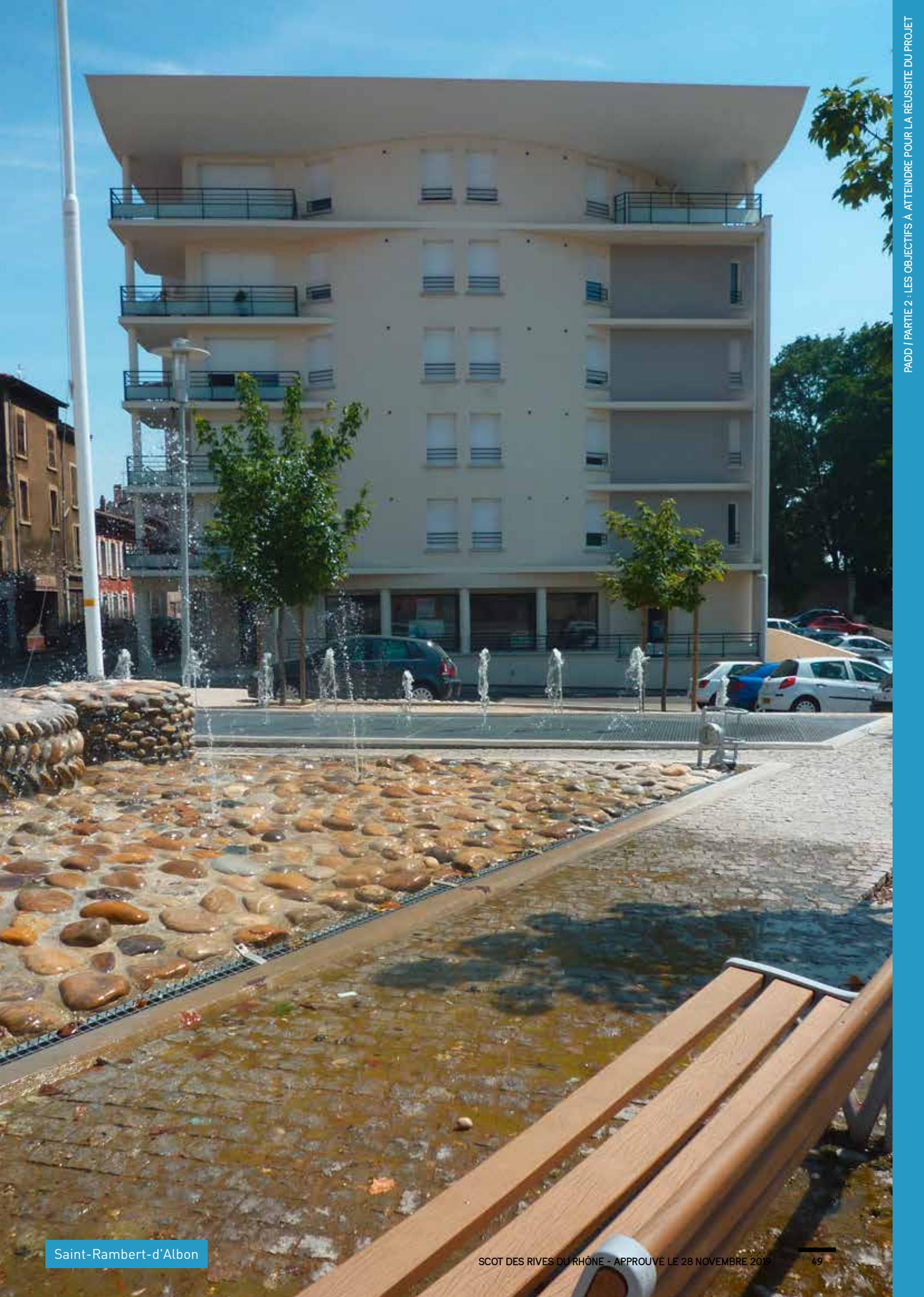
## 4.6 - Accompagner et valoriser le déploiement des infrastructures numériques

Les élus souhaitent accompagner la mise en œuvre des schémas départementaux d'aménagement numérique, en visant en particulier le déploiement progressif de la fibre optique sur l'ensemble du territoire.

L'ambition est de desservir l'ensemble des espaces bâtis du Scot (habitat et locaux d'activités) avec une desserte Très Haut Débit à l'horizon 2025. Les secteurs suivants sont à desservir de manière prioritaire :

- Les principaux espaces urbanisés, et notamment les communes de l'armature urbaine du Scot, qui accueillent de nombreux logements, services, et entreprises.
- Les principales zones d'activités économiques identifiées dans le cadre du Scot.

Les élus soulignent l'importance du déploiement des infrastructures numériques en milieu rural également. Il s'agit de valoriser la desserte numérique pour développer de nouvelles formes d'activités (co-working, télétravail), dans des secteurs plus éloignés des grandes agglomérations. D'une manière générale, la desserte numérique est aujourd'hui indispensable pour conforter l'attractivité résidentielle des différents secteurs du Scot.



**Partie 3 :**  
**Focus sur**  
**les secteurs**  
**à enjeux**



## Focus 1 :

# La cùtière rhodanienne

Le secteur de la cùtière rhodanienne, qui s'étend sur la rive droite du Rhône du Nord au Sud du Scot, présente des problématiques d'aménagement particulières à considérer.

La Cùtière concentre des intérêts forts à plusieurs niveaux :

- Au niveau environnemental : présence des milieux alluviaux, vallons rhodaniens, pelouses sèches et landes en rebord de plateau...
- Au niveau paysager, avec des intérêts forts liés à la présence du Rhône, au relief marqué, aux patrimoines architecturaux et urbains, à la mosaïque d'espaces agricoles diversifiés.
- Au niveau agricole, la cùtière accueillant des activités diversifiées et globalement à haute valeur ajoutée (viticulture, maraichage, arboriculture...).

Les communes de la cùtière rhodanienne présentent des marges de manœuvre foncières réduites pour leur développement, du fait des contraintes topographiques, paysagères et environnementales, et des risques marqués dans la vallée. La densification des espaces existants et le renouvellement urbain représentent des enjeux forts.

### Valoriser les paysages de la Cùtière

Les paysages de la cùtière rhodanienne sont particulièrement remarquables, et doivent être préservés au bénéfice de tout le territoire. Il s'agit, en particulier :

- De maintenir les équilibres entre espaces naturels, agricoles et urbains, en protégeant en particulier les coupures paysagères entre les espaces urbanisés, et en promouvant une gestion paysagère des espaces ruraux.
- De préserver et de valoriser les perceptions visuelles remarquables, nombreuses du fait de la topographie particulière : vues sur le Pilat et la vallée du Rhône, vues sur les coteaux viticoles, silhouettes de bourgs implantés dans la topographie.
- De préserver le patrimoine architectural et urbain remarquable, en valorisant le bâti ancien mais également en traitant spécifiquement les entrées et traversées de bourgs (en particulier sur l'axe de la RD 386 / 1086 / 86), les espaces urbains dégradés, et en aménageant les berges du Rhône.

## Préserver les espaces agricoles et leur fonctionnalité

Le PADD fixe une ambition de préservation des espaces agricoles des communes de la côtère, qui tiennent une place importante dans le paysage tout en présentant une valeur économique globalement forte du fait de la présence de productions à haute valeur ajoutée (viticulture, maraîchage et arboriculture, fromages,...). L'ambition est de préserver en priorité les espaces agricoles stratégiques, identifiés dans le DOO.

Le maintien de la fonctionnalité du territoire pour les exploitations agricoles représente également un objectif fort, en particulier dans les villages à forte dimension maraîchère et viticole, où les besoins d'implantation de bâtiments peuvent être importants (bâtiments de production et de transformation). L'amélioration des déplacements agricoles sur l'axe de la RD 386 / 1086 / 86 représente en outre une priorité (passage d'engins, conditions d'insertion sur la RD).

## Protéger les ressources environnementales

La préservation des ressources environnementales représente une ambition importante qui se décline en plusieurs orientations :

- La protection des espaces naturels, en particulier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui composent la trame verte et bleue, mais également les milieux relais qui contribuent à la bonne fonctionnalité écologique du territoire.
- La préservation de la ressource en eau, en veillant en particulier à la protection des espaces stratégiques pour l'eau potable, à l'amélioration des dispositifs d'assainissement et de distribution d'eau potable, la réduction des pressions sur la ressource et la valorisation des abords des cours d'eau.
- La bonne gestion des risques et nuisances, en particulier dans la vallée où les risques tendent à se concentrer (inondation et ruissellement, risques technologiques, transport de matière dangereuse, nuisances acoustiques,...) mais également sur la côtère en elle-même (ruissellement, mouvements de terrain,...).

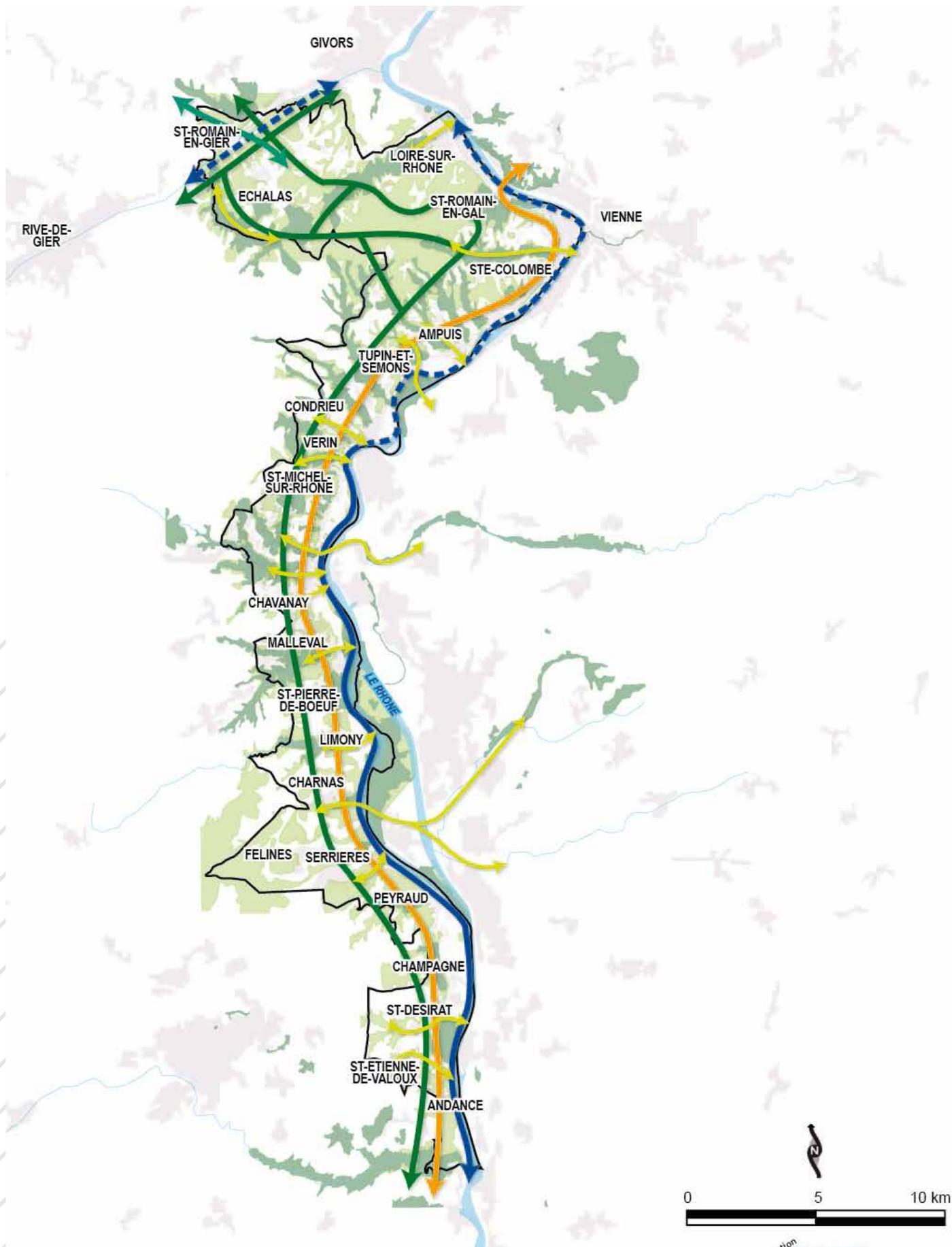


Les vues lointaines sur le Rhône : un enjeu de préservation et de valorisation à long terme



La côtère rhodanienne : une diversité de productions agricoles

FIG 3.1.1 - LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA CÔTIÈRE RHODANIENNE



Espaces à préserver

- Espace naturel remarquable à protéger
- Milieux relais à préserver

Corridors écologiques à protéger

- Liés aux milieux thermophiles
- Liés aux vallées rhodaniennes
- Liés aux continuités terrestres le long du Rhône

- Liés aux borsements du plateau
- Liés à la traversée de la vallée du Gier

## Adapter le développement urbain aux capacités d'accueil du territoire

Afin de mieux préserver les intérêts environnementaux, paysagers et agricoles de la côtière, les élus affirment leur ambition de maîtrise de l'urbanisation à l'échelle de la Côtère rhodanienne. L'ambition est de donner la priorité à la reconquête des dents creuses et au renouvellement urbain, en limitant les extensions des villes et bourgs.

En particulier, le développement sur les coteaux et sur les rebords de plateaux, qui impacte fortement les paysages, est à limiter fortement.

Compte tenu des enjeux de production de logements à proximité de la ville centre de Vienne, les élus soulignent toutefois l'importance du développement d'un faubourg perché sur les communes de Sainte-Colombe et Saint-Romain-en-Gal, qui doit permettre d'accueillir environ 600 logements sur ces deux communes.

Les élus souhaitent que les projets d'urbanisation (extensions, renouvellement, faubourg perché) soient travaillés en recherchant une qualité paysagère et environnementale exemplaire, que ce soit pour l'habitat ou pour les espaces d'activité.

## Améliorer les conditions de mobilité

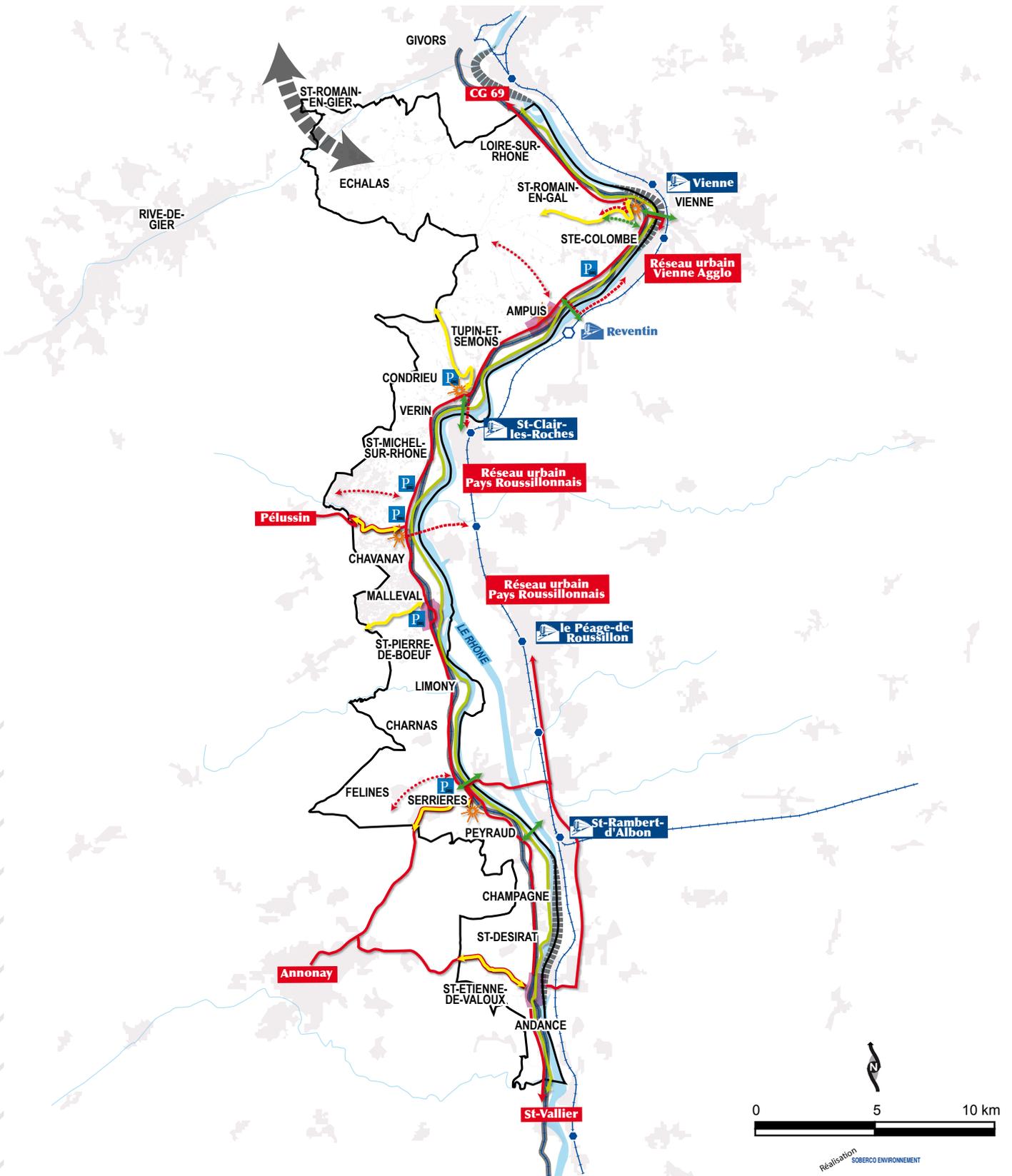
Les élus souhaitent mieux maîtriser les conditions de mobilité à l'échelle de la Côtère, en veillant en particulier :

- A optimiser la gestion des flux sur la RD 386 / 1086 / 86, en veillant en particulier à développer des aménagements urbains et paysagers de qualité, facilitant la sécurisation des flux.
- A ne pas augmenter les circulations sur les axes d'accès au plateau, insuffisamment calibrés pour envisager des augmentations de flux. La limitation du développement résidentiel sur les coteaux et les rebords de plateaux doit permettre de limiter la croissance des flux.
- A favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle, en améliorant en particulier les connexions et rabattements vers les pôles gares de la rive gauche, en développant les infrastructures de déplacement doux et en développant les outils de mobilité alternatifs (Transport à la Demande, lignes régulières, covoiturage,...).



La reconquête de la qualité paysagère et urbaine des ZAE : un enjeu fort

FIG 3.1.2 - AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENTS



**Prendre en compte les projets d'infrastructures**

-  Contournement de l'Ouest lyonnais Secteur RD 342 au Rhône (tracé indicatif)
-  Contournement ferroviaire de l'Ouest lyonnais
-  Franchissement du Rhône à prévoir

**Optimiser la gestion des flux sur la RD 386-1086-86**

-  Amélioration des traversées de bourg

**Ne pas augmenter la circulation sur les axes d'accès au plateau**

-  Axe favorable de desserte du plateau

**Favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle**

-  Extension des réseaux urbains de Vienne Agglo et du Pays roussillonnais
-  Mutualisation des lignes des C.G.
-  Développement du transport à la demande vers le plateau

-  Structuration des pôles d'intermodalité

-  Valorisation / Création d'aire de covoiturage

-  Amélioration des traversées du Rhône cycles / piétons

-  Développement des cheminements le long du Rhône

-  Sécurisation des circulations douces vers le faubourg perché de St-Romain-en-Gal / Ste-Colombe

## Focus 2 :

# L'Agglomération Roussillon - Saint-Rambert- d'Albon

L'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon, dont le périmètre concerne huit communes sur deux EPCI différents, représente un secteur à enjeux d'aménagement particulièrement forts à l'échelle du Scot :

- L'agglomération représente un secteur d'intérêt pour l'accueil de populations, avec des potentiels de développement résidentiel à proximité des emplois, des services, et des outils de transport en commun (ligne TER Lyon - Marseille notamment qui irrigue tout le territoire).
- Les enjeux d'organisation du développement urbain à l'échelle de l'agglomération sont particulièrement importants, les communes s'étant historiquement développées le long de la RN7 sans cohérence d'ensemble, ce qui pose aujourd'hui de nombreuses questions de qualité paysagère et de fonctionnement urbain (traitement des entrées d'agglomération et du linéaire de la RN7, traitement des espaces publics et des paysages «urbains», organisation des déplacements au sein de l'agglomération).
- L'agglomération doit intégrer son développement dans un cadre particulièrement contraint, qui nécessite de réfléchir le développement à l'échelle intercommunale. De nombreux secteurs sont aujourd'hui inconstructibles (risques industriels, naturels, périmètres de protection de la biodiversité et des ressources), et d'autres sont constructibles sous conditions (zones de bruit, zones de risques modérés, périmètres éloignés de protection des captages,...). Le développement de l'agglomération doit en outre se faire en intégrant des enjeux importants de santé publique, les facteurs de pollution étant nombreux (infrastructures, industries en particulier).
- Si l'agglomération peut accueillir un développement important au cours des prochaines années du fait de sa position stratégique, ce développement doit pouvoir se faire dans le respect des espaces agricoles et naturels qui ceinturent actuellement les espaces urbanisés (corridors écologiques stratégiques, espaces agricoles de forte valeur agronomique).

## Une urbanisation contenue dans ses limites, qui valorise ses interfaces ville-nature

Dans le cadre des réflexions engagées à l'échelle de l'agglomération, les élus ont affirmé leur souhait d'accueillir un développement économique et résidentiel en valorisant prioritairement les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante, les potentiels de densification et de renouvellement urbain étant importants.

Les objectifs suivants sont soulignés pour permettre un développement vertueux de l'agglomération, dans le respect de son environnement naturel et agricole :

- Préserver les espaces agricoles et forestiers de la plaine et des coteaux.
- Préserver les corridors écologiques des affluents du Rhône (Sanne et Dolon).
- Se préserver des risques et protéger les ressources.

En outre, il s'agit de valoriser et de bien traiter les limites entre l'agglomération et l'environnement agro-naturel dans lequel elle s'insère. Les élus souhaitent, en particulier :

- Bien qualifier les interfaces ville-campagne (entrées d'agglomération, franges urbaines et lisières,...).
- Améliorer les connexions écologiques (en particulier les connexions vallée – plateaux), en développant la nature en ville et les corridors écologiques « urbains ».
- Améliorer la qualité des paysages à l'échelle de l'agglomération, en traitant en particulier les entrées d'agglomération et le linéaire de la RN7 qui la traverse de part en part.

## Un territoire qui capitalise sur ses infrastructures de transport Nord-Sud

Le PADD affirme une ambition d'aménagement qualitatif de la traversée Nord-Sud de l'agglomération, pour structurer son armature urbaine et paysagère. Il s'agit en particulier de faire évoluer la place et la perception de l'axe RN7 dans l'agglomération, en en faisant un boulevard urbain qualitatif plus qu'un axe à seule vocation de transit.

Il s'agit de valoriser les axes Nord-Sud d'une manière plus générale, via :

- L'aménagement de l'axe du Rhône : valorisation de la Via Rhôna, création d'espaces de loisirs associés au fleuve, traitement de portions de berges,...
- La valorisation de l'offre de transports en commun, en développant l'offre complémentaire au TER (réseau de bus) et en organisant la densification des espaces urbains en fonction de leur proximité avec les solutions de transport.
- Le traitement des différents axes routiers qui traversent l'agglomération (en premier lieu la RN7 et la RD4).
- La valorisation des solutions de déplacement doux pour mieux connecter les différents secteurs de l'agglomération.



RD 134 // Entrée d'agglomération à Roussillon



RD 51 // Entrée d'agglomération à Salaise sur Sanne



RN7 // Entrée d'agglomération à St-Rambert d'Albon



RD 519 // Entrée d'agglomération à Chanas

## Une organisation territoriale en 3 pôles

L'objectif est de promouvoir un développement multipolaire de l'agglomération, en termes d'accueil de résidents et d'activités économiques.

Trois principales polarités sont identifiées pour structurer l'aménagement de l'agglomération :

- Le pôle de Roussillon / Le Péage-de-Roussillon, au Nord, qui est d'ores et déjà une polarité majeure de l'agglomération avec la présence de la gare.
- Le secteur de Salaise-sur-Sanne au centre, à fonction économique et commerciale forte, amené à se renforcer avec en particulier l'accueil d'un pôle multimodal, à proximité de l'échangeur de Chanas et du port de Salaise-Sablons.
- Le pôle de Saint-Rambert-d'Albon, qui constitue également une polarité déjà existante au sud, disposant d'une gare structurante.

L'objectif est que ces trois polarités puissent accueillir, de manière complémentaire, les différents services et équipements d'agglomération qui seront développés au cours des prochaines années. Ces pôles doivent également pouvoir conforter leur fonction résidentielle, en accueillant une part importante de la production de logements prévue dans le Scot pour l'agglomération.

Les principes partagés suivants devront fonder le développement de l'urbanisation autour de ce tryptique de polarités :

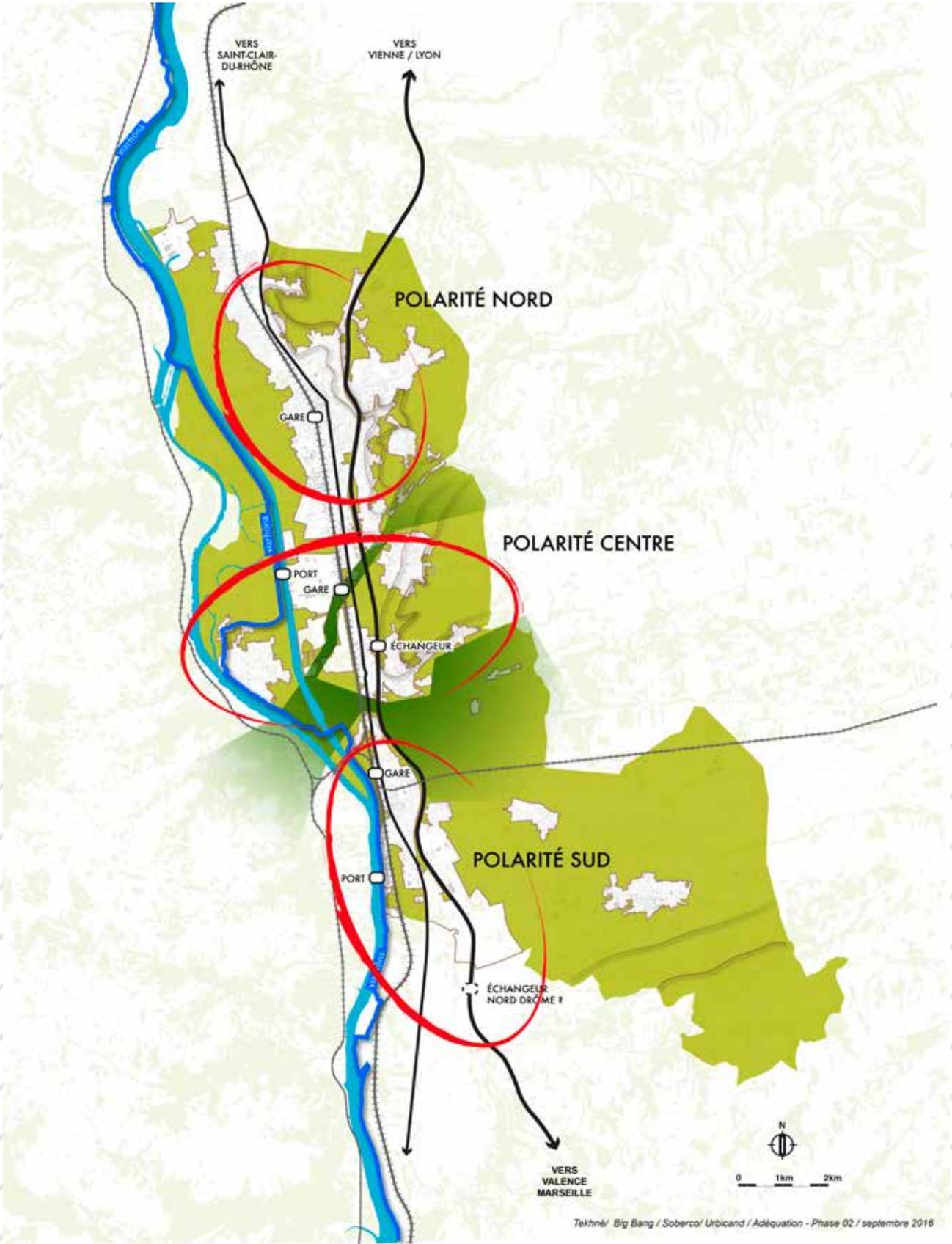
- La préservation des grands paysages, des espaces agricoles, et le respect des sensibilités environnementales du territoire : adaptation du développement aux capacités de la ressource en eau, préservation, valorisation et renforcement des corridors écologiques et de la trame verte urbaine, modération du développement sur les franges de l'agglomération, mise en valeur du Rhône.
- L'organisation qualitative des mobilités à l'échelle de l'agglomération : développement des transports en commun sur l'axe de la RN7, renforcement des axes Est-Ouest, promotion de la ville des « courtes distances », renforcement de la proximité entre pôles de services, secteurs résidentiels et zones d'emplois.
- La recherche d'un urbanisme de qualité : valorisation des pôles gares, traitement qualitatif des espaces urbains (aménagement des espaces publics, renforcement de leur convivialité), développement d'une offre commerciale attractive, promotion de l'écologie industrielle territoriale, prise en compte des contraintes santé / bruit dans les choix d'urbanisation, développement d'une agglomération à « énergie positive ».

## Des échanges Est-Ouest à l'échelle régionale qui préfigurent un nouveau modèle de développement

L'aménagement et le développement de l'agglomération devra permettre de faciliter les mobilités Est-Ouest à l'échelle du Scot, l'agglomération présentant une situation « stratégique » de carrefour sur l'axe Annonay – Beaurepaire. En particulier :

- Les politiques d'aménagement devront permettre de faciliter l'accès à l'autoroute A7, via l'échangeur de Chanas mais également via le futur échangeur Nord-Drôme.
- Elles devront intégrer des enjeux d'amélioration des franchissements du Rhône, en prenant en compte le projet de création d'un nouvel ouvrage à Andance.
- Elles devront permettre de faciliter les déplacements depuis les communes vers l'agglomération, en particulier depuis le plateau ardéchois (Annonay, Peaugres, Serrières), et depuis les plateaux Est (Agnin, Bougé-Chambalud, Epinouze, Saint-Sorlin-en-Valloire).

FIG 3.2.1 - ORGANISATION DE L'AGGLOMÉRATION ROUSSILLON - SAINT-RAMBERT-D'ALBON AUTOUR DE 3 POLARITÉS





# Table des illustrations



<b>Fig 1.1.1</b>	Un fonctionnement en arrêt	10
<b>Fig 1.1.2</b>	L'axe Nord-Sud historique et les liaisons Est-Ouest et "carrefours" à conforter	11
<b>Fig 1.1.3</b>	Projet d'armature urbaine en 2040	14
<b>Fig 1.1.4</b>	Prévisions de répartition des nouveaux habitants et logements par niveaux de polarités à horizon 2040	15
<b>Fig 1.2.1</b>	Les grandes entités naturelles et paysagères structurantes	17
<b>Fig 2.1.1</b>	Les espaces agricoles stratégiques	25
<b>Fig 2.1.2</b>	Projet d'armature commerciale	27
<b>Fig 2.1.3</b>	Tableau de hiérarchisation des fonctions des polarités commerciales	28
<b>Fig 2.1.4</b>	Synthèse des enjeux touristiques	30
<b>Fig 2.2.1</b>	Préservation de la trame verte et bleue	34
<b>Fig 2.2.2</b>	Synthèse des risques et nuisances	37
<b>Fig 2.3.1</b>	Synthèse des enjeux de transports et mobilités	42
<b>Fig 2.4.1</b>	Les différents secteurs du territoire	45
<b>Fig 3.1.1</b>	La trame verte et bleue de la côte rhodanienne	53
<b>Fig 3.1.2</b>	Améliorer les conditions de déplacements	55
<b>Fig 3.2.1</b>	Organisation de l'agglomération roussillon - Saint-Rambert-d'Albon autour des 3 polarités	59



# 2. DOC

Le Document d'Orientation  
et d'Objectifs

00

Orientations

# Sommaire



## **PARTIE 1 : VALORISER LES DIFFÉRENTES FORMES D'ÉCONOMIES LOCALES** - p.70

**CHAPITRE 1 : METTRE EN ŒUVRE DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE INNOVANTES, DANS UNE LOGIQUE DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE** - p.71

**CHAPITRE 2 : PRÉVOIR LE DÉVELOPPEMENT DES ESPACES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES** - p.76

**CHAPITRE 3 : FACILITER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS TERTIAIRES ET DE SERVICES** - p.87

**CHAPITRE 4 : EQUILIBRER ET STABILISER L'OFFRE COMMERCIALE** - p.88

**CHAPITRE 5 : SOUTENIR ET CONSOLIDER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SYLVICOLE** - p.97

**CHAPITRE 6 : PROMOUVOIR LE TOURISME ET LA CULTURE COMME OUTIL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE** - p.105

## **PARTIE 2 : INTÉGRER LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES DANS LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE** - p.110

**CHAPITRE 1 : PRÉSERVER LES GRANDS ÉQUILIBRES DU PAYSAGE** - p.111

**CHAPITRE 2 : MAINTENIR VOIRE AMÉLIORER LA RICHESSE ET LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE** - p.122

**CHAPITRE 3 : PRENDRE EN COMPTE LA VULNÉRABILITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT** - p.131

**CHAPITRE 4 : VALORISER LES DIVERSES ET NOMBREUSES RESSOURCES DU TERRITOIRE** - p.141

**CHAPITRE 5 : LIMITER LA VULNÉRABILITÉ ET L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES ET NUISANCES** - p.144

**CHAPITRE 6 : ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE** - p.155

## **PARTIE 3 : AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCESSIBILITÉ ET DE MOBILITÉ POUR LES HABITANTS ET LES ENTREPRISES** - p.160

**CHAPITRE 1 : VALORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE INDIVIDUELLE** - p.161

**CHAPITRE 2 : AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCESSIBILITÉ SUR LE TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES** - p.169

**CHAPITRE 3 : ATTÉNUER LES NUISANCES DU TRAFIC ROUTIER** - p.174

## **PARTIE 4 : OFFRIR DES LOGEMENTS À TOUS DANS DES CADRES DE VIE DIVERSIFIÉS, TOUS DE QUALITÉ** - p.178

**CHAPITRE 1 : ACCUEILLIR LES HABITANTS EN VILLE ET EN CAMPAGNE** - p.179

**CHAPITRE 2 : BÂTIR POUR TOUS ET POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE** - p.187

**CHAPITRE 3 : DONNER LA PRIORITÉ AU RENOUVELLEMENT URBAIN ET À L'ADAPTATION DU PARC EXISTANT** - p.190

**CHAPITRE 4 : OPTIMISER L'EFFICACITÉ FONCIÈRE ET LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE DES NOUVEAUX PROJETS D'HABITAT** - p.202

**CHAPITRE 5 : METTRE EN PLACE DES POLITIQUES PUBLIQUES PERMETTANT LA MAÎTRISE DU FONCIER** - p.213

**CHAPITRE 6 : CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES EN COHÉRENCE AVEC LES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL** - p.214

## **ZOOMS CARTOGRAPHIQUES ET DOCUMENTS GRAPHIQUES** - p.215

## **TABLE D'ILLUSTRATIONS** - p.267

# Préambule



Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) constitue le document de référence du Scot : si le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) décline le projet global qui sous-tend le Scot et les grands objectifs stratégiques retenus, le document d'orientation et d'objectifs est un document plus technique qui revêt un caractère prescriptif. Il représente le mode d'application pratique et opposable du Scot et constitue ainsi le « dernier » maillon de la chaîne d'élaboration du schéma.

Le contenu du DOO est défini par les articles L141-5 et suivants du code de l'urbanisme.

Il est destiné à encadrer les documents de planification locaux : PLU(i) et cartes communales, les politiques sectorielles telles que les PLH (programmes locaux de l'habitat), les PDU (plans de déplacements urbains) ainsi que les principales opérations d'aménagement et d'urbanisme. C'est essentiellement à sa lumière que s'évaluera la compatibilité de ces documents et procédures.

Cette notion de compatibilité, moyen d'action essentiel du Scot, est effective lorsqu'un projet de portée inférieure n'est pas contraire à ses principes fondamentaux, à ses orientations et qu'il contribue à leur réalisation. En effet, le Scot ayant davantage vocation à définir les résultats à atteindre, plutôt que les méthodes et moyens à employer pour y parvenir, son action territoriale est rarement directe. Elle prend sens et efficacité au travers de l'application de cette règle de compatibilité et des documents qui lui sont subordonnés.

# « Mode d'emploi » pour la lecture du DOO

## PRESCRIPTIONS

Il s'agit des dispositions obligatoires mises en place pour garantir le respect des orientations du Scot. Elles s'imposent, dans un rapport de compatibilité.

## RECOMMANDATIONS

Les recommandations énoncent des dispositions souhaitables qui ne revêtent pas de caractère obligatoire.

## ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES

Les dispositions du Doo sont accompagnées de cartes et de schémas. Ces documents viennent appuyer les prescriptions écrites et doivent être interprétés, le cas échéant, au regard de celles-ci.

Les cartes s'interprètent selon un principe de compatibilité, et s'appuient sur une logique de « localisation » et non de « délimitation ».

Les cartes et schémas ont une valeur prescriptive, sauf mention contraire indiquée sur le document graphique.

## Partie 1 :

# Valoriser les différentes formes d'économies locales



## Chapitre 1 :

# Mettre en oeuvre des politiques d'aménagement économique innovantes, dans une logique de performance environnementale

Le territoire des Rives du Rhône a engagé des politiques de développement économique ambitieuses, en investissant dans des secteurs innovants liés à la croissance verte : écologie industrielle et économie «circulaire», éco-innovations, développement des activités multimodales,... Les travaux menés dans le cadre du Grand Projet Rhône Médian (GPRA) ont en particulier permis de développer des réflexions dans ce sens.

La mutation des politiques de développement se traduit également dans les objectifs d'aménagement des espaces économiques. L'objectif est, en particulier, de tendre vers une plus grande performance environnementale et paysagère des projets d'aménagement. Les conditions du renouvellement, et du développement qualitatif des espaces d'activité à l'horizon 2040, sont précisées dans le présent chapitre.

## > METTRE L'ACCENT SUR LE RENOUVELLEMENT ET LA DENSIFICATION DES ESPACES D'ACTIVITÉS EXISTANTS

La valorisation des sites économiques existants représente une problématique importante pour les prochaines décennies. Il s'agit d'une part de renouveler des espaces en friches, pour réimplanter des activités ou dans le cadre de changement de destinations (habitat, équipements, espaces verts,...), mais également de moderniser et de densifier des espaces économiques encore fonctionnels, afin de les conforter et de limiter les besoins en extensions d'espaces économiques par ailleurs.

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme intégreront une identification et une analyse des sites économiques à enjeu de renouvellement. Le potentiel de mutation de ces sites, et les destinations possibles de projets de renouvellement (maintien des fonctions économiques, réorientation vers de l'habitat ou des équipements,...), seront à préciser. La mobilisation de ce potentiel est prioritaire par rapport au développement de nouvelles extensions des sites économiques.

Par ailleurs, l'accueil d'activités économiques dans les espaces existants est à rechercher en priorité par rapport aux extensions de zones d'activité. Plusieurs leviers devront être recherchés afin de favoriser cet accueil dans l'existant :

- La mobilisation des espaces disponibles dans les zones d'activité déjà aménagées, que ce soit des parcelles non commercialisées ou des parcelles privées non valorisées (réserves foncières non connectées à des activités existantes).
- La densification des zones d'activités via leur réaménagement, à intégrer dans les projets de renouvellement ou de modernisation des zones : mutualisation de stationnements et d'aires logistiques (aires logistiques de proximité associées aux activités locales), divisions parcellaires, développement d'immobilier en étages...

Les documents d'urbanisme des communes de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon précisent les modalités de renouvellement et de densification des secteurs économiques et commerciaux identifiés dans le Document Graphique « Zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon ».

### RECOMMANDATIONS

Le renouvellement des espaces économiques en friche peut représenter des coûts importants pour les collectivités locales. Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les stratégies opérationnelles des EPCI concernant le renouvellement, et définir des objectifs de renouvellement en fonction de la faisabilité et l'opportunité des différents projets à l'horizon des PLU. Les schémas de développement économique des EPCI permettront de mettre en lumière les priorités intercommunales en matière de renouvellement des espaces économiques. Les espaces à enjeu de renouvellement pourront être valorisés pour de l'occupation temporaire (activités présentant des cycles économiques plus courts).

Des outils pré-opérationnels (OAP, ZAD, emplacements réservés,...) pourront être déployés en vue de la préparation du renouvellement des sites, sans intégrer systématiquement des objectifs de mobilisation à court terme dans les documents d'urbanisme (phasage des interventions sur plusieurs documents).

Pour le site de la Tulandière identifié dans le Document Graphique « Zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon », déjà urbanisé, l'OAP visera principalement à définir les modalités de requalification et de mise en valeur du site.

Plusieurs sites à enjeu de renouvellement sont d'ores et déjà identifiés à l'échelle du Scot :

- Le SIP de Loire-sur-Rhône, site portuaire d'envergure métropolitaine en cours de mutation.
- La Zone d'Activités Vaugris et la Zone Industrielle Leveau, zones d'activité fonctionnelles mais vieillissantes sur Vienne Condrieu Agglomération.
- Le secteur du Renivet, et les zones économiques et commerciales Champ-Rolland, Jonchain Sud, Ventrebant, Revallon, encore occupées mais vieillissantes, situées au cœur de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon.
- Les zones économiques du Mas et de la Lombardière, à Davézieux, en entrée de l'agglomération d'Annonay.

## > TENDRE VERS UNE MEILLEURE EFFICACITÉ FONCIÈRE DES PROJETS ÉCONOMIQUES

### PRESCRIPTIONS

Les projets de zones d'activité (créations ou extensions) intègrent des objectifs d'efficacité foncière, via la rationalisation de l'utilisation du sol et la densification de ces espaces.

L'ensemble des projets d'aménagement d'espaces économiques doivent être analysés au regard de leurs impacts en termes de prélèvement foncier sur les activités agricoles, ce prélèvement méritant d'être réduit autant que faire se peut, et au regard du fonctionnement des exploitations agricoles.

À ce titre, la mutualisation des aires de stationnement, dès qu'elle est possible, figure parmi les mesures à mettre en place. L'encadrement des hauteurs des constructions, en incitant au développement de l'immobilier en étages (hauteurs minimales par exemple) permettra d'atteindre les objectifs d'économie foncière et de densification des espaces d'activités.

Avant toute extension ou création de nouvelles zones d'activités, les autorités responsables doivent vérifier au préalable l'offre disponible ainsi que les potentialités d'optimisation foncière (densification, renouvellement) pouvant exister sur la zone sujette à extension et/ou dans des zones d'activités voisines de même type au sein d'une même intercommunalité, et s'assurer que le projet ne porte pas atteinte à des enjeux environnementaux et de biodiversité majeurs, ainsi que les enjeux agricoles majeurs (zones stratégiques agricoles, exploitations dynamiques et performantes...). Le rythme de développement et de commercialisation des espaces d'activité doit également être pensé au regard des besoins constatés à l'échelle du ou des bassins de vie concernés.

## > OPTIMISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES D'ACTIVITÉS

### PRESCRIPTIONS

Le développement des zones d'activités (créations de nouvelles zones ou extensions de sites existants) intègre une recherche de qualité environnementale, en particulier sur les points suivants :

- La préservation des fonctionnalités écologiques, le respect des corridors écologiques préexistants.
- La protection de la ressource en eau, en garantissant l'adéquation du projet de développement avec les capacités de la ressource en eau (alimentation en eau potable et assainissement), en prévoyant la gestion des ruissellements et en limitant l'imperméabilisation des sols.
- La limitation des risques et nuisances générés par les projets : prévention des nuisances sonores, limitation de la pollution lumineuse, limitation de l'exposition aux pollutions atmosphériques pour les zones d'habitat proches et développement de mesures réductrices le cas échéant.

L'ensemble des projets d'aménagement d'espaces économiques doivent être analysés au regard de leur impact en termes de prélèvement foncier sur les activités agricoles, et de fonctionnement des exploitations agricoles, ce prélèvement méritant d'être réduit autant que faire se peut.

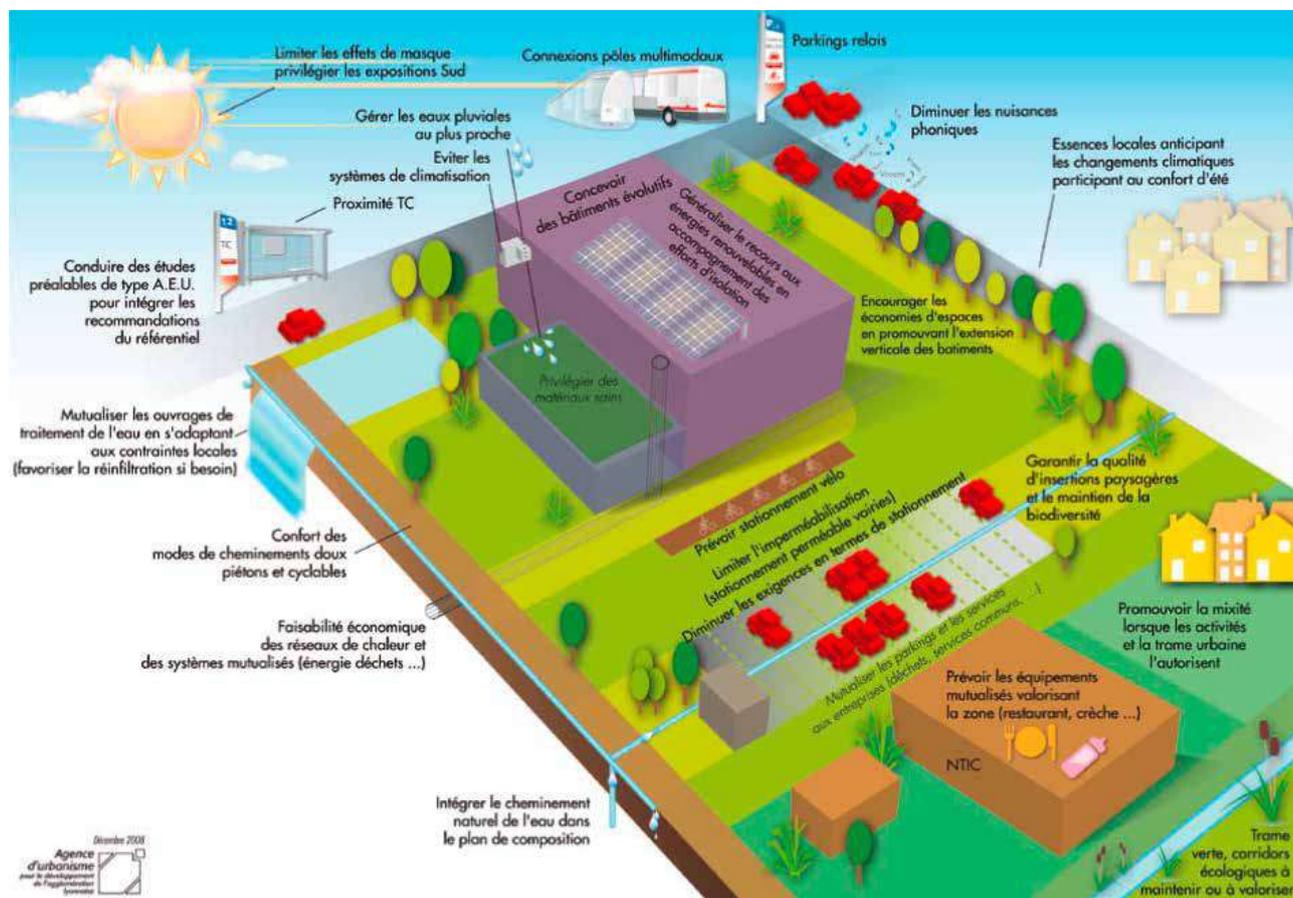
Les projets de développement des espaces d'activité intègrent en outre une recherche de qualité énergétique : efficacité énergétique des bâtiments, possibilités de réseau de chaleur, développement des équipements de production d'énergies renouvelables « in situ », anticipation de la gestion et de la valorisation des déchets (du chantier au fonctionnement final de la zone). L'objectif est de tendre vers le développement de zones « autonomes en énergie ».

Concernant l'accueil d'activités logistiques, en accord avec les arbitrages métropolitains effectués dans le cadre de l'inter-Scot, les intercommunalités priorisent l'accueil de ces activités dans des zones desservies au minimum par deux modes de transports, et dans des zones dans lesquelles l'impact sur les espaces résidentiels (nuisances) sera réduit.

Le développement des sites d'activité de niveau métropolitain ou Scot intègre une recherche de qualité concernant la maîtrise des besoins de déplacements en particulier en voiture individuelle, en prévoyant en particulier les conditions et l'organisation de leur accessibilité, pour les mobilités alternatives (déplacements doux, covoiturage, transports en commun...). Il s'agit en outre de s'assurer que les flux de transports induits par les projets économiques bénéficient d'itinéraires permettant d'éviter les centres urbains.

## > ILLUSTRATION DES BONNES PRATIQUES À ENCOURAGER POUR L'INSERTION ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'ACTIVITÉS (SCHÉMA INDICATIF)

FIG. D.1.1.1 - ILLUSTRATION DES BONNES PRATIQUES À ENCOURAGER POUR L'INSERTION ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'ACTIVITÉS (SCHÉMA INDICATIF)



## > OPTIMISER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ESPACES D'ACTIVITÉS

### PRESCRIPTIONS

Le développement des zones d'activités intègre une recherche de bonne insertion paysagère, en particulier dans les sites sensibles (le long d'un axe structurant, en entrée de ville).

Afin de garantir les qualités urbaines et paysagères des nouvelles zones d'activités (extension ou création), les communes ou les EPCI compétents doivent définir, pour chacune d'entre elles :

- La trame paysagère, des liaisons viaries, des espaces verts et des espaces publics ;
- Les formes urbaines et les densités souhaitées ;
- Des recommandations architecturales et paysagères ;
- Le traitement des limites et des façades urbaines créées, l'insertion du projet dans son site et son environnement notamment pour les parties les plus visibles du site (espaces longeant les axes de circulation principaux, les entrées de sites, etc.).

### RECOMMANDATIONS

Les EPCI gagneront à définir, dans le cadre des nouvelles zones d'activités (extension ou création), les règles d'implantation du bâti permettant d'optimiser la qualité paysagère et urbaine des projets.

## > QUALIFIER LES ESPACES ÉCONOMIQUES POUR MIEUX RÉPONDRE AUX ATTENTES DES ENTREPRISES & DES SALARIÉS

### PRESCRIPTIONS

L'aménagement des espaces économiques (création ou extension d'espaces existants) intègre le développement de solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle (transport collectif, déplacements doux), conformément aux dispositions du Scot en matière de mobilité (partie 3, chapitre 1).

Les nouveaux projets d'espaces d'activités (créations ou extensions de zones) intègrent des critères de qualité pour les entreprises, en lien avec les porteurs de projets. En particulier, les projets recherchent l'optimisation de la desserte physique et numérique des zones, et, le cas échéant, le développement d'espaces partagés pour les entreprises (immobilier mutualisé, zones de stockage et de stationnements, services aux entreprises).

Enfin, afin de faciliter les transmissions d'entreprises, les règlements de PLU et/ou de zones interdisent la construction de logements d'habitation sur les parcelles destinées à l'accueil d'activités professionnelles.

### RECOMMANDATIONS

Les intercommunalités peuvent, en complément des orientations précédentes, encourager l'élaboration de plans de déplacements d'entreprises (PDE) en intégrant tous les modes de transports.

Dans le cadre des politiques d'aménagement économique, et dans l'esprit des orientations du Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation, il est recommandé de travailler en réseau avec les entreprises afin de mieux identifier les besoins de services spécifiques : développement de capacités en hôtellerie d'affaires, développement de l'offre de formation pour les entreprises, développement d'équipements mutualisés (coworking, conciergeries,...).

Par ailleurs, la couverture haut débit (voire très haut débit) doit être promue pour l'ensemble des zones d'activités du territoire.

# Chapitre 2 :

## Prévoir le développement des espaces de développement économique, aux différentes échelles

### **Des sites économiques aux vocations et potentialités différentes à développer de façon complémentaire**

Le Scot prévoit le développement de différents types d'espaces économiques à l'horizon 2040, afin de décliner la stratégie d'aménagement et de développement du territoire. En particulier, le développement des espaces suivants est envisagé :

- **Le développement de «grands» sites économiques rayonnant au-delà de l'échelle des Rives du Rhône : ce sont les sites métropolitains**

Ces sites disposent de grands tènements fonciers et font l'objet de politiques d'aménagement au niveau des EPCI depuis plusieurs années, voire plusieurs décennies. Ils ont vocation à accueillir des activités d'envergure importante : activités dont le rayonnement dépasse l'échelle intercommunale en matière de volume d'emplois générés, ou nécessitant des surfaces d'implantation importantes non mobilisables dans les sites d'envergure plus locale (opposition aux activités d'envergure «locale»). Il s'agira majoritairement de nouvelles entreprises, d'entreprises exogènes, ou d'entreprises déjà présentes sur le territoire mais connaissant un développement nécessitant une offre foncière conséquente. En lien avec la volonté affichée des élus de limiter les concurrences entre EPCI, il est rappelé la volonté qu'en cas de déplacement d'une entreprise déjà présente sur le territoire vers un site métropolitain, celui-ci se fasse prioritairement au sein des limites intercommunales.

Les sites d'envergure métropolitaine disposent de caractéristiques particulières :

services multimodaux, grands tènements fonciers, services spécifiques aux entreprises, gestion des risques technologiques... Ces caractéristiques permettent au territoire de disposer d'une offre rare et attractive à l'échelle métropolitaine et de la moyenne vallée du Rhône. Les élus affirment ainsi la vocation d'accueil d'entreprises pouvant rayonner plus largement que les Rives du Rhône, prioritairement pour des activités industrielles et/ou liées à la multimodalité (logistique en particulier).

Plus particulièrement, les complémentarités entre la ZIP INSPIRA Salaise-Sablons et Axe 7 (liens physiques, complémentarité économique et coopération) sont à développer. Dans la mesure où la ZIP et le Parc d'Activités Axe 7 peuvent recevoir des demandes d'implantation similaires ou complémentaires, les élus souhaitent, en effet, limiter les stratégies d'accueil non concertées et potentiellement incohérentes. L'accueil d'activités nouvelles sur ces deux zones pourrait également faire l'objet d'une réflexion commune en tenant compte des avantages particuliers de chaque zone (en particulier leurs conditions de desserte).

- **Le développement de sites économiques rayonnant principalement à l'échelle des EPCI : les sites Scot.**

Ces sites disposent de grands tènements fonciers et font l'objet de politiques d'aménagement au niveau des EPCI depuis plusieurs années, voire plusieurs décennies. Ils ont principalement vocation à accueillir des activités d'envergure moyenne à importante : PME/PMI, projets industriels... Il s'agira comme pour les sites métropolitains

majoritairement de nouvelles entreprises, d'entreprises exogènes, ou d'entreprises déjà présentes sur le territoire. En cas de déplacement d'une entreprise déjà présente sur le territoire vers un site de niveau Scot, celui-ci se fasse prioritairement comme pour les sites métropolitains au sein des limites intercommunales.

- **Le développement de sites économiques d'envergure plus locale, pouvant accueillir tous types d'activités : les sites de «bassin de vie» et les sites locaux.**

Le Scot ne fixe pas d'objectifs dédiés pour chaque site, mais précise les enveloppes de développement possibles pour chaque EPCI, à décliner dans le cadre des schémas de développement économique intercommunaux. Ces enveloppes ont été estimées au regard des tendances passées, légèrement amoindries en lien avec la volonté de réduire la consommation foncière. Ces sites ont vocation à accueillir des entreprises locales rayonnant à l'échelle de petits bassins de vie. A noter que le foncier des grandes entreprises isolées et rayonnant plus largement est considéré dans le Scot dans ces sites de «bassin de vie» et locaux (Iveco, Ravifruit,...). La volonté des élus est d'assurer leur maintien en réservant, si besoin, du foncier indispensable à un développement futur de l'entreprise sur son site.

Dans le cas où certains sites accueilleraient des transferts d'activités déjà présentes sur le territoire du Scot, il est souhaité une réhabilitation des anciens sites d'activités dans le cas où les bâtiments ne seraient pas réutilisés.

### **Un dialogue inter-EPCI sur les questions relatives au développement économique à poursuivre**

Les élus du territoire, au premier rang desquels les présidents d'EPCI, affirment l'ambition de développer le dialogue inter-EPCI engagé ces dernières années au profit de l'élaboration du Scot ou la démarche Grand Projet Rhône Médian. Cette coopération visera deux objectifs principaux. D'une part, affirmer les Rives du Rhône comme territoire attractif au sein de l'aire métropolitaine de Lyon et des territoires de moyenne vallée du Rhône. D'autre part, limiter les concurrences entre les EPCI qui pourraient s'avérer contre-productive pour l'ensemble du territoire en termes de stratégie économique et de préservation de l'emploi.

Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône, seule structure couvrant l'ensemble du territoire, apparaît comme la scène idoine pour accueillir ces échanges. La présence des présidents d'EPCI au bureau exécutif du SMRR est ainsi à systématiser, afin de leur offrir ce lieu de discussion et arbitrages pérenne et régulier, mais aussi d'assurer plus largement leur implication dans les problématiques et enjeux territoriaux abordées par le Scot.

Plus largement, une complémentarité sera recherchée à l'avenir entre les sites métropolitains d'une part, mais aussi entre sites métropolitains et niveau Scot d'autre part, chacun ayant ses propres atouts.

## > VALORISER LES GRANDS SITES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE / RÉGIONALE, ET LES SITES STRUCTURANTS RAYONNANT À L'ÉCHELLE DU SCOT

Les sites économiques d'envergure régionale ou métropolitaine représentent des sites prioritaires pour le développement. Ils présentent une capacité d'accueil à long terme de l'ordre de 350 hectares.

Ces sites s'inscrivent dans un réseau d'échelle régionale et métropolitaine, et bénéficient de positionnements stratégiques sur les grands axes d'infrastructures (axe Nord-Sud). Les conditions de leur développement sont précisées dans la présente partie.

### La ZIP INSPIRA de Salaise-Sablons

C'est le plus important site d'activités économiques des Rives du Rhône en termes de surface et de potentiel de développement. A l'initiative du Grand Projet Rhône Alpes " Rhône Médian ", INSPIRA concourt à la dynamique de multimodalité et d'économie circulaire grâce aux services et innovations opérationnelles dans ces domaines qui rayonnent au-delà du périmètre Scot. La ZIP couvre une superficie de plus de 300 ha, dont près de 160 ha sont gérés par la CNR et environs 130 ha sont encore libres.

Situé entre les métropoles de Lyon, Saint-Etienne et Grenoble, INSPIRA dispose d'un positionnement géographique clé au regard de sa proximité de la 1<sup>re</sup> plateforme chimique de France en matière d'attractivité et du deuxième site fluvial sur le Bassin Rhône - Saône. INSPIRA se développe sur trois axes majeurs :

- Industriel : par la proximité des sous-traitants industriels et de la plateforme chimique, le site répond aux besoins d'investissements industriels ;
- Responsable : par ses engagements et sa démarche qualité environnementale certifiée ISO 14 001, le site répond aux enjeux environnementaux et sociaux du territoire ;
- Multimodal : par un taux de recours au fleuve, au rail et au pipeline de près de 45 % des transports de marchandises en 2017 grâce aux industriels embranchés au fleuve ou au rail et aux services du Port Public.

C'est pourquoi, le schéma portuaire lyonnais et ses territoires d'influence prévoit de développer les fonctions régionales en relais du Port de Lyon notamment sur la filière conteneurs et vrac.

### PRESCRIPTIONS

Afin de tirer parti de sa desserte multimodale unique (mer, fleuve, fer, route, pipelines), la ZIP devra accueillir prioritairement des activités industrielles et logistiques nécessitant une desserte multimodale. Les espaces situés aux abords directs du fleuve sont à réserver prioritairement à l'implantation d'entreprises utilisant la voie d'eau.

Au-delà des atouts logistiques largement développés, d'autres permettent d'envisager un développement à l'échelle du Scot plus ambitieux en termes d'innovation, de renouvellement industriel, de nouveaux services et de qualité d'emplois. En particulier, le développement de la ZIP s'appuiera fortement sur :

- Le renouvellement et la diversification du tissu industriel déjà présent sur le site et à proximité, notamment sur les plateformes chimiques voisines ;
- Un projet d'aménagement durable porteur d'une forte ambition environnementale valorisant les zones naturelles présentes sur le site et à proximité immédiate notamment vis à vis des voiries qui seront aménagées en traversée de la Saône ;
- Des coopérations fortes avec l'ensemble des territoires voisins de l'Isère (Vienne, Beaurepaire, Grenoble), du Nord Drôme, de l'Ardèche, de la Loire et de la Métropole lyonnaise ;
- La valorisation de la Saône : corridor écologique, espace récréatif inondable, et lien structurant pour les déplacements actifs (piétons, vélos) dans le centre de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon ;
- La qualité urbaine et paysagère (desserte, traitement des limites, adaptation au climat, services aux salariés, signalétique, gestion des déchets, ...) ;
- Une gestion raisonnée de l'eau dans un contexte de fragilité de la nappe alluviale du Rhône ;
- Un système de management environnemental qui intervient dans l'aménagement et la conception des nouveaux espaces d'activités, comme dans l'accompagnement des entreprises et le fonctionnement de la ZIP.

## Le Parc d'Activités Axe 7

Cette zone d'envergure métropolitaine, située sur les communes de Saint-Rambert-d'Albon, Albon et Anneyron, constitue l'une des zones à enjeu du département de la Drôme et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes comme le prouve son inscription dans la démarche du Grand Projet Rhône Alpes (GPRA) « Rhône Médian ». Ses capacités de développement, de l'ordre de 150 hectares, en font un des principaux sites de développement du Scot avec la ZIP de Salaise-Sablons.

Ce parc bénéficie :

- D'un très bon positionnement géographique « Sud de Lyon »,
- D'une très bonne accessibilité grâce à l'aménagement d'un nouveau demi-échangeur en son cœur,
- D'un service multimodal à une dizaine de kilomètres sur la ZIP de Salaise-Sablons.

### PRESCRIPTIONS

Le développement du parc Axe 7, en tant qu'élément pivot et structurant du projet de territoire Porte de DrômArdèche, fera l'objet d'un phasage et s'appuiera sur :

- Un aménagement harmonisé et durable selon les principes de l'écologie industrielle et de la haute qualité environnementale avec, entre autres points :
  - La qualité urbaine et paysagère du parc (deserte, traitement des limites, adaptation au climat, signalétique, gestion des déchets, ...);
  - La prise en compte des enjeux environnementaux ;
  - La gestion raisonnée de l'eau dans un contexte de fragilité de la nappe alluviale du Rhône ;
  - Le développement des services aux entreprises ;
  - Le développement et la valorisation des énergies nouvelles et en particulier des énergies renouvelables dans le projet.
- Une gestion durable du parc d'activités qui devra favoriser un développement pérenne du territoire en intégrant une dimension économique, environnementale et sociale ;
- La prise en compte de l'axe Emploi/Social afin de faciliter l'accès à l'emploi pour tous, d'améliorer les conditions de travail des employés et de favoriser les retombées positives sur le territoire.

Compte tenu des surfaces de développement importantes prévues sur le site, les documents d'urbanisme des communes concernées intègrent des dispositions pour phaser l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement de la zone.

### RECOMMANDATIONS

Le développement de la zone Axe 7 gagnera à se faire de manière progressive, en privilégiant l'accueil d'activités industrielles, ou liées à la logistique multimodale, et nécessitant une proximité avec les équipements de la ZIP de Salaise-Sablons.

Le développement de grands lots est à privilégier, afin d'offrir des solutions aux entreprises nécessitant ce type de terrains.

## Les plateformes chimiques de Saint-Clair-du-Rhône - Les Roches-de-Condrieu et de Roussillon - Salaise-sur-Sanne

L'industrie chimique est organisée au sein du GIE Casper sur le site de Saint-Clair-du-Rhône (75 ha) et du GIE Osiris sur les communes de Roussillon et Salaise-sur-Sanne (180 ha). Au total, ces deux sites multimodaux emploient près de 2 000 personnes et sont l'emblème d'une activité historique du territoire, malgré des difficultés ressenties à plusieurs niveaux :

- Concurrence de plus en plus forte liée à la mondialisation ;
- Évolution des normes et réglementations européennes en matière d'environnement notamment en termes de risques et de gestion de l'eau qui viennent contraindre le développement de l'industrie chimique.

Si des adaptations du process industriel sont possibles à la marge (possibilité de réduction de la consommation en eau notamment), une mise aux normes complète des installations est à ce jour difficilement envisageable. Les deux plateformes chimiques du territoire ne peuvent être appréhendées de façon isolée mais devront partager des problématiques, voire un destin commun, avec la «vallée de la chimie» lyonnaise.

### PRESCRIPTIONS

Le maintien des activités industrielles traditionnelles nécessite la conservation de marges de manœuvre foncières autour des installations pour d'éventuels extensions ou réaménagements, dans la mesure où ceux-ci n'accroissent pas le risque encouru par les populations riveraines.

## Le site industrialo-portuaire (SIP) de Loire-sur-Rhône

La dimension du site (110 hectares au sein du périmètre du Scot) et son accessibilité multimodale lui confèrent un caractère «d'envergure métropolitaine», reconnu comme tel par la directive territoriale d'aménagement. Partagé entre deux régimes fonciers distincts (une concession CNR sur 70 hectares, le reste appartenant à EDF), ce site a connu et connaît encore d'importantes mutations. Le démantèlement de la centrale thermique par EDF a ouvert des opportunités pour faire de cet ensemble foncier un point d'ancrage du système portuaire de l'aire métropolitaine lyonnaise. Aujourd'hui, le site présente une capacité d'accueil potentielle de 25 hectares.

### PRESCRIPTIONS

En étroite convergence avec les objectifs et enjeux définis dans le Schéma Portuaire du Pôle Métropolitain lyonnais, le Scot :

- Confirme la vocation économique de l'ensemble des tenements EDF et CNR dans leur globalité (y compris les unités de production d'énergie) ;
- Soutient le redéploiement du site de Loire-sur-Rhône, dans une perspective métropolitaine et en complémentarité avec la ZIP de Salaise-Sablons, vers des activités tirant mieux parti de la voie d'eau et du fer, modes qui autorisent une massification des flux avec un impact environnemental moindre que le transport routier.

L'insertion environnementale de ces activités doit être particulièrement soignée et les autres usages du fleuve ménagés. La requalification du SIP respectera les sites naturels proches et leurs fonctionnalités, notamment l'espace naturel sensible «vallée des ruisseaux du Morin et du Rolland» (axe de déplacement de la faune entre le plateau et les bords de fleuve).

Le schéma portuaire prévoit une possibilité de création d'une fonction portuaire (équipements et services), qui pourra être assurée, à terme, de façon souple par une entreprise privée. Les parcelles embranchées fer ou situées au bord du fleuve devront impérativement être réservées pour l'accueil d'activités utilisant le fer ou le fleuve. Une amélioration des conditions de desserte routière du site pourra être envisagée pour les parcelles non desservies par le fer ou le fleuve.

FIG D.1.2.1 – DISPONIBILITÉS ET CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT DANS LES SITES D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE OU RÉGIONALE (en intégrant les capacités déjà identifiées en zones U et AU des documents d'urbanisme, un détail de ces capacités étant présenté dans le Rapport de Présentation)

EPCI	Zone / Site	Disponibilités et capacités de développement à horizon 2040	Surface totale site/zone à terme (attention, les infrastructures de transports n'ayant pas uniquement la vocation de desserte locale à l'intérieur des sites ne sont pas comptabilisés)
<b>Vienne Condrieu Agglomération</b>	SIP Loire-sur-Rhône	24	110
<b>Entre Bièvre et Rhône</b>	ZIP INSPIRA	128	310
	Plateforme chimique Roussillon	26	164
	Plateforme chimique des Roches	25	75
<b>Porte de DrômArdèche</b>	Axe 7	145	267

### Les sites économiques structurants rayonnant à l'échelle du Scot

Au-delà des sites d'envergure métropolitaine et régionale, le territoire accueille des sites structurants dont le rayonnement dépasse l'échelle intercommunale. Les principaux sites structurants, listés dans le tableau ci-dessous et apparaissant sur la carte des sites économiques (« sites de niveau Scot / à grand rayonnement »), joueront un rôle important dans l'accueil d'activités à l'horizon 2040, en permettant en particulier l'accueil de nouvelles entreprises d'envergure (implantation de nouveaux ETI ou PMI-PME).

Les sites de niveau Scot présentent une capacité d'accueil à long terme de l'ordre de 260 hectares.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme prévoient les modalités d'aménagement des différents sites d'échelle Scot, en respectant les principes de qualité développés dans le chapitre 1 du présent volet du DOO.

Les documents respectent les capacités foncières potentielles prévues par EPCI dans le tableau ci-dessous, en précisant l'équilibre entre les sites, et en intégrant les capacités existantes à la date d'approbation du Scot (espaces aménagés non encore bâtis). Le développement des sites d'échelle Scot peut être augmenté en utilisant une partie des volumes prévus par EPCI pour les activités locales (cf. partie ci-après), sous réserve de justification dans le cadre des schémas de développement économique.

A plus long terme, une extension de la zone du Rocher vers l'Est en direction du « Plateau de la Pape » est à envisager. A noter que vis-à-vis du Scot approuvé en 2012, le projet d'extension de la ZAE du Saluant a été réduit de 20 ha.

FIG D.1.2.2 – DISPONIBILITÉS ET CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT DANS LES SITES D'ÉCHELLE SCOT (en intégrant les capacités déjà identifiées en zones U et AU des documents d'urbanisme, un détail de ces capacités étant présenté dans le Rapport de Présentation)

EPCI	Zone / Site	Disponibilités et capacités de développement à horizon 2040	Surface totale site/ zone à terme (attention, les infrastructures de transports n'ayant pas uniquement la vocation de desserte locale à l'intérieur des sites ne sont pas comptabilisés)
Vienne Condrieu Agglomération ***	Rocher / Monplaisir / Abbaye	29	120
	Saluant	29	45
Entre Bièvre et Rhône	Rhône Varèze	70	110
	Champlard / Maladière	28	47*
Annonay Rhône Agglo	Flacher / Boissonnette	23	50
	Marenton	54	105
	Lombardière / Le Mas	2	75**
	Munas	25	55

\* 140 hectares sont identifiés aujourd'hui, mais un déclassement 93 hectares est envisagé

\*\* Dont 34 hectares de foncier à vocation commerciale (DAAC)

\*\*\* Les zones industrielles de Chasse-sur-Rhône et l'Espace Saint -Germain (zones de niveau Scot) ne sont pas inscrites dans le tableau car n'ayant plus de disponibilités foncières

### RECOMMANDATIONS

La mise en place d'équipements liés à la multimodalité est à encourager, en fonction des possibilités, dans les zones d'activités d'échelle Scot.

En particulier, le Scot soutient le projet de valorisation de la voie ferrée entre Beaurepaire et Saint-Rambert-d'Albon, notamment pour le transport de marchandises.

## > ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DES ESPACES ÉCONOMIQUES POUR LES ACTIVITÉS LOCALES

Les zones d'activités économiques (ZAE) jouent un rôle déterminant dans la dynamique économique du territoire et dans sa structuration spatiale, même si aujourd'hui une part importante du tissu d'entreprises et de l'emploi se développe hors zones d'activités.

Au-delà des sites d'envergure régionale / métropolitaine et des sites Scot, le territoire doit pouvoir offrir des solutions d'accueil pour des entreprises d'échelle plus locale (PME, PMI, artisanat,...), que ce soit pour des implantations exogènes ou pour assurer la modernisation et le développement du tissu d'entreprises déjà présent sur le territoire.

Une trentaine de zones d'activités de niveau bassin de vie ont été identifiées pour structurer l'offre d'accueil des entreprises locales à l'échéance 2040.

L'accueil d'activités économique doit rester possible en-dehors de ces espaces d'activité, afin de conforter la vitalité des espaces ruraux qui accueillent des entreprises et des emplois. Des espaces économiques de rayonnement plus local pourront être identifiés dans le cadre des schémas de développement économique.

### PRESCRIPTIONS

Les EPCI mettent en place des schémas de développement économique ou d'accueil des entreprises afin de préciser les modalités de développement de l'offre foncière et immobilière pour les activités locales. Les nouveaux projets de zones d'activités (création ou extension) doivent dans tous les cas être justifiés au travers de ces schémas.

Les schémas de développement économique intègrent les éléments de contenu ciblés dans l'encadré ci-après. Ils définissent les possibilités de développement des différents sites économiques de niveau bassin de vie ou d'échelle locale, dans la limite des plafonds fonciers prévus dans le tableau ci-après (répartition entre les sites).

La zone d'activités n'est pas la réponse universelle aux besoins de développement économique d'un territoire. Les EPCI doivent pouvoir offrir si nécessaire des capacités d'installation ou de développement aux entreprises locales, y compris dans les villages, inscrites dans une logique de proximité (quelques hectares, à destination des artisans, PME). Ce développement doit rester modéré et les documents d'urbanisme locaux privilégient l'implantation des activités économiques non nuisantes dans les secteurs déjà bâtis.

L'accueil d'activités économiques se fait de manière prioritaire dans les tissus urbains existants, sauf pour accueillir des activités générant des nuisances et incompatibles avec une proximité des espaces résidentiels. Une analyse des tènements fonciers disponibles et adaptés à ces activités dans le tissu urbain existant sera systématiquement effectuée avant de leur réserver un zonage spécifique en extension urbaine.

Au-delà des sites de rayonnement régional / métropolitain et Scot, les ZAE de niveau bassin de vie, identifiées dans la carte ci-après, constituent les principaux espaces pour organiser l'accueil des activités plus locales dans des espaces dédiés. Les documents d'urbanisme précisent les modalités d'aménagement de ces espaces, en prévoyant leur équipement et le bon fonctionnement de leur desserte. Ils intègrent les critères de qualité définis ci-avant (chapitre 1). L'accueil de moyennes et grandes entreprises n'est pas limité au niveau des sites de bassin de vie, cet accueil pouvant s'avérer pertinent pour répondre à des besoins spécifiques (par exemple pour permettre le développement d'entreprises existantes à proximité de leur site historique).

Lors de l'élaboration des schémas de développement, les intercommunalités voisines sont associées afin de veiller à la complémentarité des stratégies territoriales. Des réflexions sont à développer à l'échelle de l'InterScot pour établir des règles de réciprocité avec les territoires limitrophes.

FIG D.1.2.3 – DISPONIBILITÉS ET CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT POUR LES SITES DE BASSIN DE VIE ET LES SITES LOCAUX  
(en intégrant les capacités déjà identifiées en zones U et AU des documents d'urbanisme, un détail de ces capacités étant présenté dans le Rapport de Présentation)

EPCI	Enveloppe foncière maximale pour le développement des sites de bassin de vie ou locaux (horizon 2040)
Vienne Condrieu Agglomération	32 ha
Entre Bièvre et Rhône	70 ha
Porte de DrômArdèche	92 ha
Annonay Rhône Agglo	40 ha
Pilat Rhodanien	22 ha
Val d'Ay	4 ha
<b>TOTAL</b>	<b>260 ha</b>

### PRESCRIPTIONS

#### Les schémas de développement économiques ou d'accueil des entreprises devront permettre de préciser, au niveau des intercommunalités :

- L'état des lieux des espaces économiques sur le territoire, en identifiant les différents types d'espace (publics ou privés, de compétence communautaire ou non, à vocations ciblées ou non,...) ;
- La stratégie générale de développement de l'intercommunalité : identification des atouts et des opportunités du territoire, définition des filières et tissus d'entreprises à conforter / développer, en fonction de leurs particularités, hiérarchisation des actions de la collectivité en matière d'aménagement et d'animation économique ;
- La caractérisation des besoins fonciers et immobiliers du territoire ;
- La localisation de l'offre immobilière et foncière à développer, en s'appuyant sur les sites identifiés dans le cadre du Scot mais également sur d'éventuels sites économiques d'intérêt local. Le développement de l'ensemble des sites devra être justifié en fonction de l'analyse des besoins fonciers et immobiliers du territoire, et au regard de l'organisation du territoire en matière de transports alternatifs à la voiture, des services, de l'habitat. Les schémas doivent justifier la cohérence et l'articulation des différents projets économiques au sein de chaque intercommunalité ;
- L'identification des sites économiques existants prioritaires pour le renouvellement urbain et la densification, afin d'alimenter les objectifs de renouvellement des PLU.

En termes d'état des lieux comme d'orientations, les schémas de développement économique doivent prendre en compte tous les types d'espaces économiques, et pas uniquement les zones d'activités gérées par les EPCI.

Les schémas définissent des modalités de phasage pour l'ouverture de nouvelles surfaces à l'urbanisation prévue dans le Scot, à l'échelle des intercommunalités (phasage du développement des différents sites) et au niveau des sites les plus importants en matière de surfaces ouvertes à l'urbanisation.

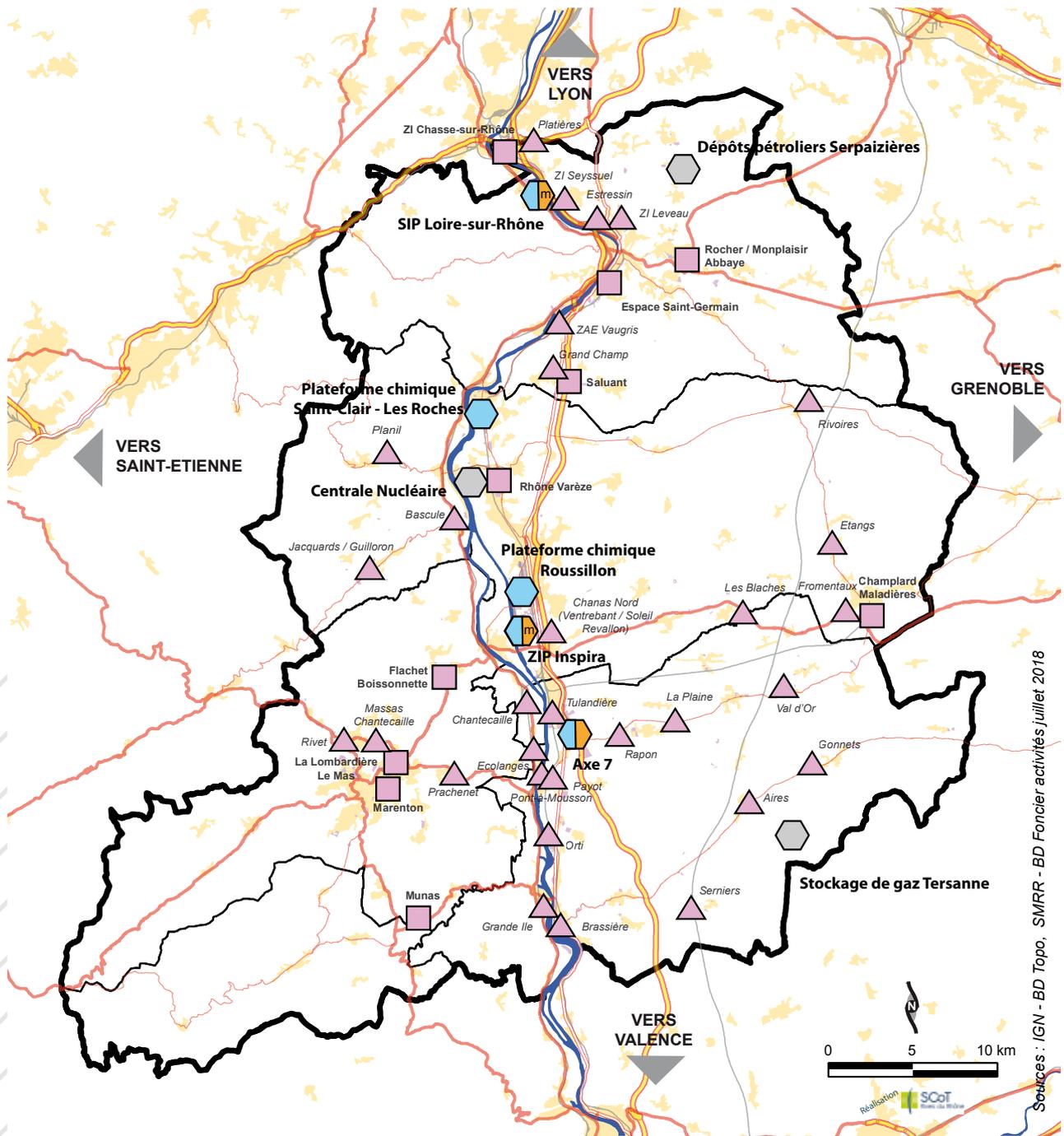
### RECOMMANDATIONS

Les communes sont incitées à mener, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur PLU, des réflexions visant à intégrer les besoins des entreprises artisanales, en associant la chambre des métiers. Cette démarche permettra de mieux prendre en compte dans le document d'urbanisme les aspects réglementaires liés à ces activités (identifier les activités nécessaires à la vie du quartier/centre-bourg/centre-ville ; définir les activités susceptibles de s'installer près des zones d'habitat ; appliquer les règles qui restreignent les possibilités de transformer l'usage des ateliers et magasins, etc.).

Dans des domaines spécifiques sur lesquels les territoires témoignent de savoir-faire reconnus, une stratégie de spécialisation peut également être développée, afin d'apporter à ces derniers un rayonnement porteur d'image et de développement.

Par ailleurs, il est recommandé aux EPCI d'engager des réflexions concernant la gestion territoriale des emplois et des compétences, en identifiant les outils et actions permettant d'accompagner les tissus d'entreprises sur ce sujet.

FIG D.1.2.4 – CARTE DES PRINCIPAUX SITES ET ZONES D'ACTIVITÉS



**Niveau des zones et sites économiques (hors zones et sites locaux)**

- |  |                               |  |   |
|--|-------------------------------|--|---|
|  | Zones et sites métropolitains |  | Zones et sites de niveau Scot / à grand rayonnement |
|  | industrielle                  |  | Zones et Sites de bassin de vie                     |
|  | logistique                    |  |   |
|  | logistique multimodale        |  |   |
|  | sites spécifiques             |  |   |

## > DÉFINITIONS DES TYPES DE ZONES D'ACTIVITÉS ISSUES DU CAHIER DE RECOMMANDATIONS GRAPHIQUES DE L'INTERSCOT

### Niveau 1 : sites métropolitains

« Un site métropolitain occupe une place majeure dans le développement économique de l'aire métropolitaine. Son poids en termes d'emplois est bien souvent considérable ou à vocation à le devenir. Il bénéficie généralement d'une bonne accessibilité par un ou plusieurs modes de transports (route, fer, voie d'eau, ...) et est à même de gérer d'importants flux de personnes et/ou de marchandises. Il est porté par des ambitions fortes, aussi bien au niveau de l'EPCI que du Scot. Ainsi, il concentre fréquemment des investissements publics et assure un haut niveau de services aux entreprises (très haut débit, ...). Des sites de taille plus réduite peuvent également être stratégiques à l'échelle métropolitaine. Il s'agit notamment des espaces dédiés à des filières stratégiques ou innovantes (liens avec la recherche, l'université, ...) et capables d'accueillir des entreprises exogènes. »

### Niveau 2 : sites de niveau Scot/à grand rayonnement

« Le site de niveau Scot rayonne sur plusieurs EPCI sans toutefois disposer des caractéristiques majeures d'un site métropolitain. Il accueille ou a vocation à accueillir de grandes et moyennes entreprises, mais il est rarement positionné sur une filière unique. Il peut se distinguer des sites de bassin de vie par sa taille, son volume d'emplois, son niveau de services et/ou sa desserte. Dans certains cas, il peut concerner des sites de taille moyenne mais disposant de possibilités de développement très importantes. Il est considéré comme particulièrement stratégique par l'EPCI et par le Scot. »

### Niveau 3 : sites de bassin de vie

« Un site de bassin de vie structure le développement économique à l'échelle l'EPCI et peut rayonner sur une partie du Scot. Il a vocation à concentrer une part importante de la création d'emplois du bassin de vie grâce à une accessibilité relativement performante. Il est généralement destiné à accueillir une majorité de petites et moyennes entreprises et industries. »

## Chapitre 3 :

# Faciliter le développement des activités tertiaires et de services

Le développement des activités tertiaires représente un enjeu important pour le territoire, souligné dans le PADD. Le secteur tertiaire (services publics, tertiaire privé) représente le secteur le plus pourvoyeur d'emplois sur le territoire, et le plus dynamique. En particulier, le secteur médico-social s'est beaucoup développé au cours des dernières années et permet d'envisager des perspectives positives pour les prochaines décennies.

L'effort de développement des activités tertiaires doit être plus particulièrement soutenu dans les trois agglomérations du territoire :

- Sur l'agglomération viennoise en premier lieu, en lien avec la proximité lyonnaise et ses fonctions métropolitaines,

en poursuite de la dynamique de renouvellement urbain et de diversification engagée ;

- Sur l'agglomération d'Annonay, en lien avec le bassin industriel existant (activités tertiaires associées) et avec la fonction de services publics portée par la ville centre d'Annonay ;
- Sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon, qui peut devenir le siège d'un développement tertiaire important, qui suit le développement de l'habitat et des activités économiques.

### PRESCRIPTIONS

Le développement des activités tertiaires et de services doit être favorisé sur l'ensemble du territoire, en lien notamment avec les activités de service aux entreprises et aux personnes. Le développement de « pôles » tertiaires est à rechercher prioritairement dans les trois agglomérations, et en premier lieu dans l'agglomération de Vienne, bénéficiant d'une situation stratégique par rapport aux dynamiques tertiaires liées à la métropole lyonnaise.

Les activités tertiaires et de services sont localisées de façon préférentielle dans :

- Les centres urbains, afin de renforcer la mixité fonctionnelle des espaces urbains. Des mesures doivent notamment être prises afin d'offrir des possibilités de changement d'usage en pied d'immeuble en veillant, dès que possible, à l'installation d'activités artisanales commerciales, tertiaires ou de services, qui participent à l'animation et à la redynamisation des centres-villes ;
- Les pôles tertiaires existants offrant des possibilités d'extension tel que l'Espace Saint-Germain à Vienne ;
- Les secteurs bénéficiant d'une excellente desserte en transports en commun, notamment à proximité des pôles-gares ;
- Les cœurs des grandes zones d'activités pour l'accueil de certains services (restauration, conciergerie...) ;
- Les secteurs de reconversion urbaine, qui pourront donner lieu à la création de quartiers mixtes prévoyant l'implantation de ce type d'activité : vallée de la Gère et site Vienne Sévenne (Vienne), friches industrielles et vallée de la Cance (Annonay), friches identifiées au niveau de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon,...

Des parcs dédiés aux activités tertiaires peuvent également être développés à proximité des lieux de centralités et des gares sur tout le territoire, en veillant à :

- La qualité de la desserte en transports en commun ;
- La qualité urbanistique, paysagère et environnementale des constructions notamment en faisant appel aux techniques les plus avancées en matière de gestion des énergies et des eaux pluviales ;
- La desserte par tous les services numériques de dernière génération (très haut débit, etc.) ;

Le secteur Nèves – Green 7 – gare de Salaise-sur-Sanne, en particulier, a été identifiée comme une centralité de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon, et pourra accueillir des activités tertiaires ou de services, en lien avec les activités existantes et futures (commerces, ZIP INSPIRA...).

### RECOMMANDATIONS

Dans le respect des dispositions précédentes qui concernent les projets et activités tertiaires, les documents d'urbanisme gagneront à faciliter, dans l'ensemble des zones urbanisées, l'accueil des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

## Chapitre 4 :

# Equilibrer et stabiliser l'offre commerciale

Le Scot des Rives du Rhône a été marqué ces dernières années par un développement commercial important, lié à la fois à la croissance démographique relativement forte et au renforcement de l'attractivité commerciale du territoire. Des équipements tels que Green 7 à Salaise-sur-Sanne, ou encore la zone commerciale de Chasse-sur-Rhône en témoignent. Ces récents développements ont permis de limiter l'évasion commerciale et de rendre le territoire moins dépendant de l'extérieur, notamment sur des besoins de consommation occasionnels. Le volume de m<sup>2</sup> commerciaux créés sur les dernières années a essentiellement concerné les sites périphériques et a largement dépassé l'évolution des besoins de consommation. Le Scot doit également répondre à une tendance à la fragilisation des activités commerciales, artisanales et de services dans les centralités urbaines et villageoises, et à des phénomènes importants d'implantations commerciales d'opportunité le long des axes routiers.

Pour répondre à ces enjeux, **la stratégie d'urbanisme commercial** du Scot est déclinée dans le DOO à travers 4 types d'orientations fondées sur des critères d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme :

- La définition des localisations préférentielles pour le développement commercial et artisanal. Le DOO identifie toutes les centralités urbaines et villageoises comme des lieux préférentiels pour l'implantation du commerce.

Il définit les localisations amenées à accueillir du commerce « d'importance », particulièrement impactant sur l'aménagement du territoire ;

- La hiérarchisation et la consolidation de la structuration commerciale du territoire. Le DOO définit des fonctions hiérarchisées qui orientent l'évolution des pôles marchands. Dans une logique d'équilibre centre-périphérie, il réserve les localisations de périphérie à du commerce peu compatible avec une implantation en tissu urbain. Il précise également la fonction commerciale des localisations préférentielles en lien avec la position dans l'armature commerciale ;
- La polarisation des nouveaux développements dans les centralités et les localisations de périphérie, via des orientations visant à limiter les développements en dehors de ces lieux ;
- La mise en place de prescriptions en matière de qualité, d'accessibilité et de complémentarité, garantes d'un développement commercial plus durable.

Le DOO intègre un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), qui « localise » les centralités et secteurs d'implantation périphérique et prévoit des conditions d'implantation propres aux différentes polarités.

### RECOMMANDATIONS

Afin de compléter les objectifs et orientations en matière de commerce, le Scot encourage les EPCI à mettre en place un schéma ou une charte d'urbanisme commercial permettant de compléter cette approche réglementaire, à travers l'identification et la mise en œuvre d'outils opérationnels en faveur de la préservation du commerce de proximité et garant des équilibres centre/périphérie.

## > PRÉALABLE : DÉFINITIONS

### Activités concernées par le volet commerce

Le présent chapitre s'applique :

- Aux commerces de détail (commerces alimentaires, d'équipement de la personne, d'équipement de la maison, de culture / loisirs) ;
- Aux activités artisanales<sup>1</sup> impactées par les équipements commerciaux (boulangerie, boucherie, fleuriste, coiffeur, cordonnier...) ;
- Aux activités de restauration ;
- Aux activités de services (pharmacies, banques, assurances, agences immobilières, agences d'intérim, agences de téléphonie,...) ;
- Aux concessionnaires automobiles.

Une liste annexée au DOO définit les activités artisanales concernées par le présent chapitre. Le présent chapitre s'applique également aux nouvelles implantations de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile (drives), considérés comme étant des équipements répondant aux achats réguliers.

Ne sont pas concernés par les orientations de ce présent 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, les professions libérales (professions médicales et paramédicales, notaires,...), les équipements de loisirs (par exemple bowling, laser game, jeux pour enfants,...). Les conditions d'implantations des maisons médicales et équipements de santé sont encadrées par le chapitre 5 de la partie 4. Les activités agricoles et artisanales<sup>2</sup> (sauf celles prises en compte dans le présent chapitre) avec point de vente (showroom) ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

### Types d'opérations concernées par le volet commerce

Sont considérées comme des « nouvelles implantations » dans le présent chapitre :

- La création de nouveaux magasins ou d'ensembles commerciaux<sup>3</sup> ;
- Le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales<sup>4</sup> ;
- Les déplacements de magasins<sup>5</sup> d'une localisation préférentielle à une autre ;
- La transformation d'un bâtiment à usage commercial situé hors localisation préférentielle vers des activités commerciales ;
- La transformation d'un bâtiment à usage commercial d'une localisation préférentielle, impliquant une évolution de la vocation (telle que définie dans le volet « Hiérarchiser et consolider la structuration commerciale du territoire » du présent chapitre).

<sup>1</sup> Inscrites au registre du commerce et des sociétés directement impactées par les équipements commerciaux (notamment l'artisanat alimentaire et de production destiné à la vente aux particuliers)

<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

<sup>3</sup> Au sens de l'article L752-3 du code du commerce

<sup>4</sup> Changement de destination entre les catégories définies à l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme

<sup>5</sup> Sauf au sein d'une même localisation préférentielle si l'opération s'effectue à surface constante ou implique une extension modérée de la surface de vente. L'opération est alors considérée comme de la gestion de l'existant

## > DÉFINIR LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES

### Toutes les centralités urbaines et villageoises constituent les lieux préférentiels d'implantation des commerces

#### PRESCRIPTIONS

Toutes les centralités des communes du Scot peuvent constituer des localisations préférentielles pour le développement des activités commerciales et artisanales. Les pôles gares sont considérés comme des centralités.

A ce titre, les documents d'urbanisme locaux peuvent délimiter les secteurs de centralité existante ou en devenir, au sein desquels l'implantation d'activités commerciales est privilégiée. Ces secteurs sont délimités en compatibilité avec la définition de la centralité urbaine et les critères de délimitation ci-après. Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec l'objectif de favoriser le commerce de proximité dans ces lieux.

#### Définition et critères de délimitation des centralités urbaines :

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. Ces centralités sont généralement les centres-bourgs, centres-villes et centres de quartiers.

Elles sont délimitées par les documents d'urbanisme dans l'objectif de favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services :

- Secteurs de dimensionnement limité ;
- Secteurs actuellement marchands à densifier commercialement ;
- Secteurs à proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant.

#### RECOMMANDATIONS

Afin de conserver la diversité commerciale des centralités, le Scot recommande aux PLU(i) de mettre en place des règles incitatives pour le développement des commerces dans ces lieux, en lien avec le R.151-37 du code de l'urbanisme, qui permet d'identifier et de délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif.

### Définir précisément les localisations préférentielles pour le commerce « d'importance »

Le Scot définit un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale, et sont considérés comme des commerces "d'importance". Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (soit environ 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>6</sup>) et ensembles commerciaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente ont une zone d'influence principale supérieure à 3 500 habitants (la zone est variable selon la typologie de commerce développée). Au regard des caractéristiques démographiques du territoire (15 communes dépassent les 3 500 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015 et deux communes possèdent plus de 15 000 habitants à savoir Vienne et Annonay) et de la hiérarchie des fonctions commerciales (telle que définie dans le PADD<sup>7</sup>), les commerces dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces "d'importance". Ces équipements font l'objet de prescriptions spécifiques.

#### PRESCRIPTIONS

Le DOO définit les localisations ayant vocation à accueillir des commerces « d'importance ». Ce sont :

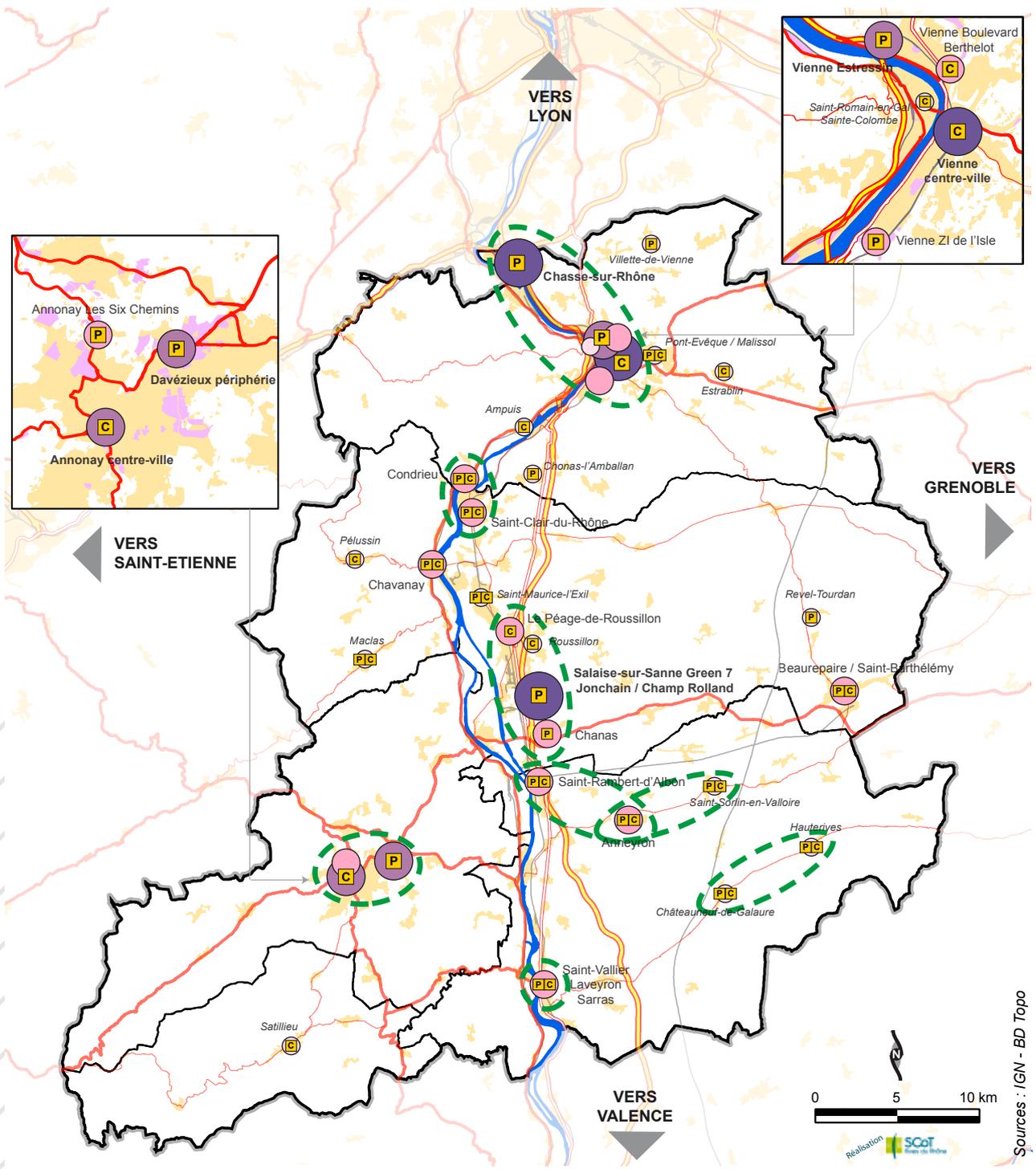
- Les pôles majeurs de centre-ville ;
- Les pôles majeurs de périphérie ;
- Les pôles d'agglomération de centre-ville ;
- Les pôles d'agglomération de périphérie ;
- Les localisations de centralité et de périphérie situées sur les pôles de bassin de vie ;
- Les localisations de centralité et de périphérie situées sur les pôles de proximité intercommunaux.

Ces localisations préférentielles sont identifiées dans la carte des principales localisations préférentielles ci-dessous et dans les documents graphiques du DAAC.

<sup>6</sup> Valeur prescriptive qui s'applique en compatibilité dans les PLU.

<sup>7</sup> La définition des niveaux de pôles et de polarités est annexée au DOO.

FIG D.1.4.1 – CARTE DES PRINCIPALES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES



**Pôles commerciaux**

-  Pôle majeur
-  Pôle d'agglomération
-  Pôle de bassin de vie
-  Pôle de proximité intercommunale
-  Pôle commercial de centre-ville
-  Pôle commercial de périphérie
-  Polarité commerciale

## > HIÉRARCHISER ET CONSOLIDER LA STRUCTURATION COMMERCIALE DU TERRITOIRE

### Des fonctions hiérarchisées qui orientent l'évolution des pôles marchands

#### PRESCRIPTIONS

À l'horizon 2040, le territoire s'organise commercialement au travers de pôles de différents niveaux, tels que figurés sur la carte des principales localisations préférentielles. Cette organisation encadre la complémentarité des fonctions et des typologies d'offre précisée ci-après, en lien avec les fréquences d'achats. Les capacités d'évolution des différents pôles s'articulent entre pôles majeurs, d'agglomération, de bassin de vie et de proximité intercommunaux, et entre localisation de centralité et de périphérie. Cette hiérarchie n'a pas vocation à évoluer.

### Réserver les localisations de périphérie au commerce peu compatible avec une implantation en tissu urbain

#### PRESCRIPTIONS

Les localisations de périphérie n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (soit environ 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L.752-3 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (soit environ 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher). Cette disposition s'applique dans le cadre de nouvelles constructions, mais également dans le cadre de la transformation de bâtiments à usage commercial ou non commercial aboutissant à la création de commerces ou ensembles commerciaux de ce type.

Les ensembles commerciaux préexistants dans les localisations de périphérie peuvent s'étendre de manière limitée<sup>8</sup>, uniquement dans un objectif d'amélioration qualitative des équipements commerciaux. Par ailleurs, ces extensions ou tout autre projet nouveau ne doivent pas générer d'extension foncière des localisations commerciales de périphérie.

Les unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (hors ensembles commerciaux) préexistantes dans les localisations de périphérie peuvent s'étendre, dans une logique de modernisation.

Enfin, dans une logique de renforcement des centralités, le DOO permet l'accueil de toutes les formes de commerces, quelle que soit leur surface de vente, dans les centralités identifiées comme localisation préférentielle.

Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec cet objectif. De même, les autorisations d'exploitation commerciale doivent être compatibles avec cet objectif.

<sup>8</sup> On entend par extension limitée de ces ensembles commerciaux une augmentation maximale du nombre d'unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente de l'ordre de 10 % du nombre d'unités commerciales existantes à la date d'approbation du Scot.

## Préciser la vocation des localisations de périphérie en lien avec leur positionnement dans l'armature commerciale

Les prescriptions sur la vocation des principales localisations préférentielles poursuivent plusieurs objectifs :

- Favoriser les complémentarités entre les localisations de centralité et les localisations de périphérie, notamment en privilégiant le développement de commerces peu compatibles avec une implantation en tissu urbain dans les localisations de périphérie ;
- Mettre en cohérence l'aire d'influence des commerces pouvant être développés sur les différents pôles avec les conditions d'accessibilité aux pôles et leur positionnement dans la hiérarchie, dans une logique de desserte optimisée du territoire sur les différentes catégories de besoins ;
- Privilégier des logiques de maillage pour les besoins quotidiens et hebdomadaires.

### PRESCRIPTIONS

Les nouvelles implantations ainsi que les extensions de commerces existants dans les localisations de périphérie respectent les vocations préférentielles<sup>9</sup> et plafonds de surface de vente par unité commerciale<sup>10</sup> indiqués dans le tableau ci-après. Ces plafonds sont exprimés en termes d'objectifs de non dépasement et s'appliquent dans un rapport de compatibilité. Afin de faciliter la mise en œuvre de ces dispositions dans les documents d'urbanisme locaux, mais aussi dans le cadre des autorisations délivrées au titre de l'article L752-1 du Code de commerce, les valeurs sont indiquées en surface de vente et en surface de plancher. Les autorisations d'exploitation commerciale et documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les valeurs plafond indiquées dans le tableau ci-dessous :

FIG D.1.4.2 – PLAFOND DE SURFACE PAR UNITÉ COMMERCIALE EN SURFACE DE VENTE PAR NIVEAU DE PÔLE COMMERCIAL

Niveau hiérarchie commerciale	Plafond de surface par unité commerciale en surface de vente (et surface de plancher)			
	Hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
Pôle majeur de périphérie		4 000 m <sup>2</sup> (5 000 m <sup>2</sup> )	1 500 m <sup>2</sup> (2 200 m <sup>2</sup> )	4 000 m <sup>2</sup> (5 500 m <sup>2</sup> )
Pôle d'agglomération de périphérie		4 000 m <sup>2</sup> (5 000 m <sup>2</sup> )	1 500 m <sup>2</sup> (2 200 m <sup>2</sup> )	2 000 m <sup>2</sup> (3 500 m <sup>2</sup> )
Pôle de bassin de vie de périphérie	2 500 m <sup>2</sup> (3 500 m <sup>2</sup> )	3 000 m <sup>2</sup> (4 000 m <sup>2</sup> )	1 200 m <sup>2</sup> (2 000 m <sup>2</sup> )	800 m <sup>2</sup> (2 000 m <sup>2</sup> )
Pôle de proximité intercommunal de périphérie	1 500 m <sup>2</sup> (2 200 m <sup>2</sup> )	1 500 m <sup>2</sup> (2 200 m <sup>2</sup> )		

Les valeurs dans le tableau sont exprimées en surface de vente couverte et en surface de plancher.

	Localisation préférentielle
	Localisation préférentielle sous conditions. Les conditions sont précisées dans le DAAC et prennent notamment en compte les enjeux spécifiques à chaque pôle.
	Localisation non préférentielle

<sup>9</sup> Les vocations préférentielles s'appuient sur la nomenclature des fréquences d'achat. Les fréquences d'achat sont définies en annexe du DOO

<sup>10</sup> L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.

## > POLARISER LES NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS DANS LES CENTRALITÉS ET LES LOCALISATIONS DE PÉRIPHÉRIE

### Dispositions applicables à l'ensemble des activités réglementées dans le présent chapitre

#### PRESCRIPTIONS

En dehors des principales localisations préférentielles définies par le DOO, et des localisations de centralité définies par les documents d'urbanisme locaux, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales. Plus particulièrement les documents d'urbanisme locaux veillent à ne pas autoriser les nouvelles implantations commerciales et artisanales :

- Sur des secteurs situés hors centralité, en bord de route à fort trafic, liés à des logiques de captage des flux routiers (notamment le long des axes RN7, RD386, RD519, RD86, RD75, RD502, RD36, RD82, RD820...);
- Dans les zones d'activités ou secteurs de zones d'activités qui ne sont pas intégrés dans les secteurs d'implantation périphérique localisés par le DAAC intégré dans le présent Scot.

Par exception à ce principe, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre :

- La modernisation et l'extension mesurée des activités existantes afin de permettre leur bon fonctionnement ;
- Dans des secteurs identifiés et de dimensionnement limité :
  - > L'implantation d'activités directement liées au fonctionnement des zones d'activités économiques de niveau métropolitain et de niveau Scot telles que des activités de restauration destinées aux salariés des entreprises ou encore des services aux entreprises, dans les zones d'activités qui ne sont pas situées dans les secteurs d'implantation périphérique localisés dans le DAAC ;
  - > Le développement ponctuel d'activités de restauration, notamment en lien avec des équipements touristiques ou de loisirs ;
  - > Le confortement ou l'implantation ponctuelle de points de vente de produits agricoles et viticoles rattachés aux lieux de production ;
  - > Le confortement ou l'implantation ponctuelle de points de vente de produits issus d'activités industrielles rattachés au lieu de production ;
  - > L'implantation de stations-services distribuant du carburant dans les secteurs les plus ruraux peu ou pas équipés.

### Dispositions applicables aux commerces « d'importance »

#### PRESCRIPTIONS

En dehors des principales localisations préférentielles identifiées dans le DOO et localisées dans le DAAC, les nouvelles implantations de commerces « d'importance » ne sont pas autorisées. Les équipements commerciaux existants peuvent s'étendre de manière limitée, uniquement dans le cadre d'opérations de modernisations répondant à tout ou partie des objectifs du chapitre « qualité, accessibilité, complémentarité : les trois piliers d'un développement commercial durable ».

Par exception à ce principe, les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier des secteurs de dimensionnement limité, dédiés au confortement ou à l'implantation ponctuelle de points de vente de produits issus d'activités industrielles s'ils sont rattachés au lieu de production, dans la limite de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de 20 % de la surface de vente actuelle. Dans le cas où, après justification, aucune construction en continuité du lieu de production n'est possible, le point de vente est installé dans le tissu urbain de la commune siège de l'entreprise, dans le respect des autres orientations du Scot.

## > QUALITÉ, ACCESSIBILITÉ, COMPLÉMENTARITÉ : LES TROIS PILIERS D'UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DURABLE

### La qualité urbaine et architecturale des polarités commerciales

Afin d'assurer l'attractivité des activités marchandes, il est nécessaire de veiller à l'intégration paysagère des équipements commerciaux dans leur environnement, qu'ils soient en situation de périphérie urbaine (entrées de ville) ou de centralité (linéaires marchands des centres-villes).

#### PRESCRIPTIONS

Dans les documents d'urbanisme locaux et les décisions d'urbanisme commercial, une attention particulière doit être portée à l'intégration des activités commerciales à leur environnement (matériaux adaptés, définition de hauteurs minimales et maximales, de gammes de couleurs, de format et typologie d'enseignes), en veillant également à limiter les impacts en termes d'artificialisation des espaces.

#### RECOMMANDATIONS

Dans les centralités urbaines, la mise en valeur de la fonction commerciale peut être favorisée par le biais d'interventions directes des collectivités (requalification d'espaces publics) ou la mise en œuvre de dispositifs incitatifs auprès des bailleurs et exploitants (opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), opérations façades, aide à la modernisation des devantures commerciales). Par ailleurs, les collectivités ont la possibilité de mettre en œuvre le droit de préemption sur les baux commerciaux et les fonds de commerce, afin d'orienter les évolutions de l'offre commerciale sur les périmètres marchands centraux.

Les centralités urbaines peuvent ainsi faire l'objet d'actions dynamisant leur fonction commerciale : requalification des espaces publics, valorisation des générateurs d'attractivité (patrimoine, équipements et services publics, équipements culturels), amélioration de leur accessibilité, restructurations éventuelles d'îlots urbains ou de locaux stratégiques afin de favoriser l'implantation d'activités commerciales motrices.

Il serait souhaitable que les pôles périphériques existants soient modernisés afin de pérenniser leur attractivité et de répondre aux attentes de la clientèle. Tout projet d'extension ou de création d'activités au sein des pôles existants pourrait être subordonné à des objectifs qualitatifs en termes d'intégration urbaine et paysagère des activités (qualité des bâtiments, qualité des enseignes et pré-enseignes, requalification des espaces extérieurs).

### L'accessibilité multimodale

Il est nécessaire de garantir une bonne accessibilité aux pôles marchands pour tous les profils de clientèle. La localisation des activités dans l'espace urbain constitue le premier levier important de cette accessibilité pour tous. Les modes d'accès aux polarités marchandes doivent être diversifiés.

#### PRESCRIPTIONS

L'implantation de nouvelles activités commerciales doit se faire au sein du tissu urbain existant ou dans sa continuité immédiate, en priorité au contact des secteurs urbains denses concentrant les populations ainsi que les équipements et services collectifs. L'accessibilité des polarités marchandes par les différents modes de transport est promue (automobile, piétons et deux roues, transports collectifs), notamment pour permettre aux clients non motorisés et à mobilité réduite de fréquenter ces lieux. Ces prescriptions impliquent des aménagements et services adaptés : offre de stationnement suffisante et proche des activités marchandes, cheminements modes doux lisibles, sécurisés et qualitatifs, desserte par les transports en commun des pôles majeurs.

#### RECOMMANDATIONS

Afin de rendre plus lisible l'offre commerciale du territoire, une signalétique commune et un jalonnement routier et piétonnier homogène devraient être définis et mis en œuvre par chaque intercommunalité compétente en matière d'aménagement de l'espace. Les collectivités compétentes en matière de PLU peuvent par ailleurs mettre en œuvre un règlement de publicité.

### La qualité environnementale

Il est nécessaire de limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux, notamment s'agissant des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation des ressources, de l'imperméabilisation des sols et de la consommation d'espace. Le Scot veille à systématiser la prise en compte de ces enjeux dans le cadre des projets de développement.

#### PRESCRIPTIONS

Dans le cadre des nouvelles implantations et de l'extension d'équipements commerciaux, une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale des projets, notamment au regard :

- De l'amélioration de la densité de construction, à l'échelle de chaque opération, par rapport à la situation existante ;
- De la réduction effective de la consommation énergétique des bâtiments par rapport à la situation existante, notamment grâce à la conception de l'enveloppe du bâtiment, à l'optimisation des dispositifs de production de froid et de chaleur et des dispositifs d'éclairage ;
- De la mise en place de dispositifs de production énergétique propre ;
- De la limitation de l'imperméabilisation des sols et de la gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- De l'intégration des projets dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle de plusieurs équipements commerciaux, permettant par exemple la mutualisation d'équipements, d'accès et de stationnements.

# Chapitre 5 :

## Soutenir et consolider l'activité agricole et sylvicole

### > ASSURER LE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE MULTIFONCTIONNELLE

L'agriculture est une activité productive, qui s'appuie sur la diversité des terroirs des Rives du Rhône, ainsi que sur la performance des filières alimentaires locales. C'est une activité économique qui contribue au dynamisme du territoire. Au-delà de sa fonction économique et productive, l'agriculture assure également l'entretien des paysages, permet le maintien de corridors écologiques ou la réduction des impacts des inondations ou des risques feux de forêt. Elle joue également un rôle croissant dans la production d'énergies renouvelables. La préservation des ressources agricoles, dans toute leur diversité apparaît ainsi comme un enjeu notable du territoire.

Le territoire des Rives du Rhône dispose en effet d'une grande variété d'espaces agricoles dont les productions sont de qualité et disposent d'une forte notoriété. Les enjeux agricoles recouvrent certains aspects purement économiques qui peuvent faire l'objet d'actions dans le cadre de projets agricoles portés par les EPCI ou les PNR, et qui visent à garantir la viabilité et le renouvellement des exploitations et maintenir les capacités et les filières de production locale.

Le Scot peut quant à lui intervenir au travers de l'organisation de l'espace et de la protection des terroirs, par la promotion d'une approche différenciée des espaces agricoles basée sur leur multifonctionnalité, ainsi que par la recherche de cohérence dans l'organisation spatiale des activités alimentaires.

Les orientations « agricoles » du Scot s'appuient donc sur trois axes d'intervention :

- La protection et la valorisation des ressources agricoles ;
- La rationalisation de la consommation foncière ;
- La fonctionnalité de l'espace.

#### Protéger et valoriser les ressources du territoire

Au-delà de la mise en valeur économique des terres, l'agriculture permet d'assurer et de pérenniser l'entretien du territoire. Cela se traduit au travers des différentes fonctions :

- La production alimentaire, qui dispose notamment de diverses appellations d'origine protégée (AOP) et profite d'une forte notoriété régionale (chaque hectare agricole permet de couvrir en moyenne les besoins nutritionnels théorique de 4 personnes) ;
- La participation à des filières agro-alimentaires performantes présentes sur le territoire (lait, fruits, alimentation animale...) ;
- L'entretien des paysages, qui passe par la valorisation

des coteaux, le maintien d'espaces tampons entre les zones urbanisées et les boisements ou la reconquête de certains espaces en friche ;

- La contribution à la production d'énergies renouvelables, tout en limitant les consommations foncières (privilégier la méthanisation, par exemple) ;
- La réduction des risques naturels par la valorisation agricole des terrains situés dans les zones d'expansion des crues des cours d'eau. L'activité agricole limite également l'imperméabilisation des sols et participe ainsi à limiter les phénomènes de ruissellement ;
- Le maintien de corridors écologiques par le biais des trames bocagères et des fossés qui ponctuent les espaces agricoles ;
- La préservation des ressources naturelles, certaines pratiques agricoles (telle que l'agriculture biologique par exemple) participant en effet à la préservation de la ressource en eau. L'agriculture traditionnelle assure la pérennité des terroirs agricoles qui constituent dans le cas du territoire des Rives du Rhône une véritable ressource naturelle.

#### Rationaliser la consommation foncière pour préserver et protéger les terroirs agricoles et leur fonctionnalité

Le diagnostic agricole mené sur le territoire des Rives du Rhône a permis de définir deux types d'espaces agricoles complémentaires.

- Les « espaces agricoles stratégiques » correspondent aux cœurs de la production agricole des Rives du Rhône. Les espaces concernés peuvent présenter 3 types de critères : des potentiels productifs (sols plats, profonds, hydromorphes, remembrés, espace peu fragmenté...), des dynamiques économiques spécifiques (zones AOP, productions pérennes ou à forte valeur ajoutée, espaces ayant fait l'objet d'investissements visant à sécuriser les revenus agricoles, ...), ou des dimensions multifonctionnelles (aires de captage, infiltration de l'eau, maintien de zones d'expansion de crues, entretien de corridors écologiques) ou paysagères (lutte contre l'enrichissement, limitation du risque d'incendie) majeures pour le territoire ;
- Les espaces agricoles ordinaires correspondent aux autres espaces agricoles. Ces espaces sont essentiels à la réalisation des activités agricoles et à leur viabilité économique sans cumuler tout ou partie des critères propres aux espaces stratégiques.

Ces zones agricoles stratégiques ou ordinaires peuvent présenter des vulnérabilités. Il peut s'agir soit de zones de moindre valeur agricole (qui subissent peu de pressions urbaines, mais sont soumis à une déprise économique du fait de leur difficulté d'accès ou de leur faible potentiel agronomique), soit d'espaces subissant une forte pression urbaine et des concurrences d'usages (terrains mités ou enclavés par l'urbanisation, accessibilité réduite, rétention foncière spéculative, conflits de voisinage).

## PRESCRIPTIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES AGRICOLES

Les collectivités locales doivent retranscrire dans leurs documents d'urbanisme les dispositions du Scot sur les différents types d'espaces agricoles. Préalablement à l'approbation de leurs documents d'urbanisme, élaborés en concertation avec la profession agricole, les communes doivent réaliser un diagnostic agricole comprenant notamment un volet socio-économique. Ce diagnostic doit amener le document d'urbanisme à :

- Identifier les bâtiments agricoles ;
- Identifier et délimiter les espaces agricoles stratégiques et ordinaires en s'appuyant sur les critères de définition du Scot détaillés en introduction du présent chapitre ;
- Protéger les espaces agricoles identifiés comme stratégiques par un zonage adapté ; des limites agricoles stratégiques de long terme peuvent à ce titre figurer au PADD des PLU ;
- Définir dans les documents d'urbanisme locaux les enjeux et les orientations pour maintenir, diversifier voire développer les activités agricoles (notamment par le biais de nouvelles installations) ;
- Prendre en compte la problématique de circulation des engins agricoles, en veillant notamment à ne pas contraindre leur circulation dans le cadre de la réalisation de nouveaux aménagements. La mise en place de schémas de circulation peut être envisagée, par exemple.

De manière générale, les communes, dans leurs documents d'urbanisme, doivent préserver dans leur choix de développement les terres agricoles considérées comme stratégiques. Ces terres se caractérisent par l'une ou plusieurs des valeurs et/ou fonctions suivantes :

- Les parcelles qui ont bénéficié d'investissements pour valoriser leurs productions (irrigation, remembrement, mesures agro-environnementales et climatiques, plantations récentes ou de nouvelles essences, protection anti-grêle...), ainsi que celles ayant fait l'objet d'une reconversion à l'agriculture biologique ;
- Les terres agricoles situées en zone d'élevage et en particulier les surfaces fourragères se trouvant à proximité des sièges d'exploitation afin de conserver un « cône d'ouverture » à partir du siège d'exploitation vers les prairies et les pâturages, l'objectif étant de faciliter la circulation du bétail et l'accès aux parcelles de pâtures ;
- Les parcelles en AOP viticoles, qu'elles soient plantées ou non plantées ;
- Les parcelles supports de productions bénéficiant de labels de qualité ;
- Les parcelles présentant des dimensions multifonctionnelles (aires de captage, infiltration de l'eau, maintien de zones d'expansion de crues, entretien de corridors écologiques) ou paysagères (coupure paysagère, lutte contre l'enfrichement, limitation du risque d'incendie) majeures pour le territoire.

La préservation des zones agricoles est étroitement contrôlée et tout changement de vocation doit être argumenté et justifié (argumentaire à développer dans les PADD des PLU, dans les dossiers de révision simplifiée). Les projets doivent notamment s'insérer dans une stratégie de développement global et cohérent à l'échelle du territoire (de la commune à l'intercommunalité) et respecter les principes généraux du Scot en matière d'aménagement. Les impacts du prélèvement foncier sur les activités agricoles doivent être évalués et conduire dès que nécessaire à la proposition de mesures compensatoires.

Les extensions urbaines ne se font pas à proximité d'une exploitation agricole et ne doivent pas porter atteinte à la viabilité globale des espaces agricoles (maintien des voies d'accès des engins agricoles et des troupeaux, proscription du mitage, implantation des constructions interdites à proximité des parcelles isolées déjà construites, limitation de l'enclavement ou du morcellement des parcelles agricoles).

Les espaces agricoles qui ne sont pas repérés comme stratégiques ne sauraient être considérés comme des « vases d'expansion naturelle de l'urbanisation ». Le statut de friche d'une parcelle ne justifie pas la nécessité de son urbanisation. Dans la mesure du possible, l'urbanisation de parcelles agricoles doit correspondre aux zones de « moindre impact » : celles qui sont les moins intéressantes pour l'agriculture et à la fois les plus opportunes pour être bâties. Un diagnostic préalable doit également être effectué pour évaluer et prendre en compte les enjeux de biodiversité (si besoin par l'inconstructibilité de tout ou partie des terrains si l'ampleur des enjeux le justifie).

Dans tous les cas, le développement urbain doit se faire en concertation avec la profession agricole, dans le but de pénaliser le moins possible la viabilité économique des exploitations (espaces cohérents, accessibles et viables, rythme de la consommation du foncier devant être défini) et de définir des orientations pertinentes permettant d'encadrer le développement urbain (distance par rapport aux exploitations).

Les projets d'urbanisme doivent également s'inscrire dans une logique de durabilité, d'économie foncière et de respect du terroir agricole préexistant (conservation de haies, d'arbres remarquables, d'alignement d'arbres). Ils ne doivent en aucun cas créer de coupures isolant des espaces naturels ou agricoles.

Au sein des entités agricoles fonctionnelles identifiées dans le document graphique « zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon », les espaces agricoles sont majoritairement préservés et les fonctionnalités des exploitations sont prises en compte.

## RECOMMANDATIONS

En accord avec la Charte 2013-2025 du Parc du Pilat, le Scot soutient l'objectif sur le territoire du massif de maintenir 100 % de la surface agricole utile.

## PRESCRIPTIONS PROPRES AUX ZONES AGRICOLES STRATÉGIQUES

Les documents d'urbanisme précisent la délimitation des espaces agricoles stratégiques, au sein desquels tout changement d'affectation des sols est interdit afin de garantir le caractère de ces espaces. Les adaptations inévitables de l'activité agricole devront cependant être possibles (évolution des types de culture ainsi que des techniques et pratiques culturales).

Toute urbanisation nouvelle en dehors des zones déjà construites et des secteurs enclavés dans le tissu urbain est proscrite, à l'exception :

- Des constructions et équipements nécessaires à la création, à la croissance ou à la pérennité de l'exploitation agricole ;
- Des constructions nécessaires à la filière bois ;
- Des voiries structurantes (liaison Est Nord de Vienne, contournement Sud-Ouest et Nord d'Annonay, et autres projets structurants qui seraient identifiés suite à l'approbation du Scot) ;
- Des équipements (infrastructures en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable et les eaux pluviales ;
- De la construction d'infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité) ;
- De la réalisation de voies d'accès strictement liées aux projets cités ci-dessus.

Avant la réalisation de tout projet de ce type, mis à part pour les constructions nécessaires à la création, à la croissance ou à la pérennité de l'exploitation agricole, les maîtres d'ouvrage doivent (système « JERC ») :

- Justifier de l'impossibilité de réaliser ce projet ailleurs ;
- Évaluer les impacts du projet sur l'espace et les activités agricoles ;
- Réduire les impacts qui ne peuvent être évités à toutes les phases du projet (chantier, mise en service) ;
- Compenser par des mesures adaptées la part non réductible des impacts.

Plusieurs zones d'activités économiques structurantes en cours de développement se localisent sur des secteurs identifiés "à prédominance d'espaces agricoles stratégiques". Dans ce cadre, les projets prennent en compte de façon plus précise les enjeux agricoles en présence, minimisent autant que possible les effets d'emprise et en mettent en place les mesures de compensation agricole adéquates.

Les communes concernées par les espaces agricoles stratégiques identifiées sur le document graphique « zoom sur la côtère rhodanienne » les prennent en compte dans leurs documents d'urbanisme et appliquent les prescriptions associées (toute urbanisation nouvelle en dehors des zones déjà construites et des secteurs enclavés dans le tissu urbain est proscrite).

## RECOMMANDATIONS

Les EPCI amenés à porter de grands projets d'aménagement sont encouragés à réfléchir à la structuration et à l'anticipation des démarches de compensation agricole collective (devenues obligatoire pour les gros projets), par exemple en définissant une stratégie de compensation agricole collective. La compensation agricole ne doit plus seulement être vue comme une action foncière, mais peut se traduire également par la recherche d'une plus grande valeur ajoutée, permettant de limiter les effets de la perte de foncier (en référence au principe de compensation agricole développé dans la loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt de 2014).

Dans tous les cas, il est souhaitable que les dispositions touchant les terres agricoles soient arrêtées en concertation avec la profession agricole, afin d'en assurer la bonne mise en application.

Par ailleurs, certains secteurs agricoles peuvent être localisés dans les PLU en sous-secteurs inconstructibles à l'intérieur des zones agricoles A. Ces secteurs, dont il faut justifier la nécessité et l'exceptionnalité, offrent la possibilité de préserver strictement certains espaces agricoles jouissant d'une situation particulière (terroir ou paysage exceptionnel, secteur agricole homogène encore vierge de toute construction).

Les communes disposent également d'autres outils pour préserver durablement les terres agricoles.

Elles peuvent utiliser la procédure de zone agricole protégée (ZAP) ou mettre en œuvre des PPEANP ou PAEN<sup>11</sup> en partenariat avec les conseils départementaux. Certains territoires agricoles des Rives du Rhône peuvent être le lieu préférentiel de mise en œuvre de ces PPEANP/PAEN. On peut entre autres distinguer :

- Le projet de Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) de la côtière rhodanienne ;
- Les zones de maraîchage et de productions à circuits courts autour de l'agglomération viennoise ;
- Les parcelles arboricoles, en particulier celles irriguées, sur le pourtour de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon ;
- Les espaces ouverts entre forêt et tissu urbain sur le plateau du Pilat ;
- Les productions labellisées ;
- Les coupures vertes à préserver entre agglomérations, notamment entre Saint-Rambert-d'Albon et Anneyron ;
- La balme viennoise séparant l'Ozon de la Sévenne en partenariat avec le SEPAL ;
- Les espaces agricoles de plateau au Nord et à l'Est de l'agglomération d'Annonay.

<sup>11</sup> Périmètre de protection et de mise en valeur des espace agricoles et naturels périurbains

## Respecter les fonctionnalités des espaces agricoles

### PRESCRIPTIONS

Afin d'optimiser les terrains facilement mécanisables du territoire, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Conserver, ou, le cas échéant prévoir des axes de circulation adaptés à la circulation des engins agricoles ;
- Lorsque cela est justifié, permettre l'urbanisation des coteaux pour préserver les espaces plats de fond de vallée, si toutefois l'absence d'enjeux environnementaux et paysagers marqués et de risques naturels (glissement de terrain) l'autorise ; dans la mesure où les coteaux continuent d'être occupés par l'agriculture, leurs accès par le bas et si possible par le haut doivent être garantis. De plus, la préservation des parcelles agricoles en plaine permet de disposer des ressources fourragères indispensables et complémentaires des pâtures de coteaux ;
- Prioriser la construction de nouveaux bâtiments agricoles en continuité des installations déjà existantes, sauf spécificités locales justifiées ;
- Faciliter l'accès des parcelles viticoles par le bas et si nécessaire par le haut, accès d'une largeur compatible avec le passage des engins ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols en haut de versant et gérer les eaux pluviales à la parcelle afin de ne pas augmenter les ruissellements favorisant l'érosion sur les pentes.

## RECOMMANDATIONS

Afin de préserver les possibilités d'évolution des sites d'exploitation agricole, les documents d'urbanisme limitent le développement de nouvelles constructions dans un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments agricoles<sup>12</sup> en activité localisés en-dehors des zones urbanisées si les espaces concernés sont vierges de tous bâtiments à usage d'habitation ou accueillant du public.

Le Scot recommande également le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à condition de ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole, dans les conditions suivantes :

- Si le bâtiment ne peut plus assurer sa fonction agricole en l'état : sa taille, son architecture et sa conception le rendent inexploitable pour l'activité, la mise aux normes et l'adaptation aux nouvelles technologies y étant impossible ;
- Ce bâti doit être situé à une distance de 100 mètres de tous bâtiments d'exploitation en activité afin de ne pas perturber leur évolution. Toutefois, s'il existe déjà un tiers implanté directement entre le bâtiment agricole et le projet de changement de destination cette distance minimum ne sera pas appliquée. On estime alors qu'il n'y a pas de gêne supplémentaire ;
- Cette construction doit avoir un intérêt et un aspect architectural reconnus. Le changement de destination est limité aux anciens bâtis traditionnels (une ancienne grange par exemple). Les bâtiments conçus avec des matériaux modernes tels que le parpaing, la tôle ou encore le bardage métallique sont exclus ;
- Si le bâtiment se situe en plein centre d'une zone agricole, isolé de tout autre bâti, son changement de destination est fortement déconseillé au vu des conséquences lourdes que cette situation peut engendrer : contraintes sur le périmètre d'épandage pour l'activité agricole, création de réseaux et de dessertes, mitage du territoire, conflits d'usage, besoins importants en réseaux à déployer, problèmes de mouvements de terrain...

En cas de grand projet de développement prévu dans le Scot impactant des zones agricoles déjà fortement pénalisées par l'urbanisation : on se reportera aux prescriptions facilitant l'insertion locale, environnementale et paysagère des nouveaux quartiers d'habitat ou d'activités. Dans ce cas, il est également important de définir les limites à l'urbanisation et de contrôler le maintien de la fonctionnalité des exploitations et des terroirs restants.

En conformité avec les documents de prévention des risques, dans les secteurs inondables, il est recommandé aux communes fortement contraintes d'autoriser l'installation de bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles (élevages et logements exclus) sur l'ensemble de leur territoire, y compris dans les zones d'activités. Cela concerne les bâtiments agricoles servant au stockage (les bâtiments d'élevage sont exclus), sous réserve que les activités générées par ces bâtiments soient compatibles avec la vocation du secteur prévu pour l'implantation (habitat, commerces, etc.). Les bâtiments agricoles (hors élevage) peuvent être accueillis dans des zones d'activités.

Compte tenu de la diversité des terroirs agricoles présents sur les Rives du Rhône et de leur participation à la définition de l'identité du territoire, le Scot définit des recommandations spécifiques à certains types de production pour que le maintien de ce patrimoine ne se fasse pas aux dépens d'autres projets.

A titre d'information, le Département de l'Isère a édité une charte d'aménagement et de fonctionnement pour la circulation des engins agricoles afin d'informer les aménageurs des besoins de la profession.

## RECOMMANDATIONS PROPRES AUX ZONES D'ÉLEVAGE

Pour ce type de zones, il s'agira de :

- Maintenir la surface fourragère existante par commune sur les secteurs couverts par l'AOP Rigotte de Condrieu, voire d'envisager une remise en culture de parcelles aujourd'hui en déprise ou en mutation : en effet, pour l'obtention du label AOP Rigotte de Condrieu, 80 % de fourrage doit être issu de la zone de production à partir de 2014 ; l'ensemble du fourrage actuellement disponible est mobilisé et ne sera pas suffisant à terme. Il s'agit également de maintenir des surfaces labourables existantes, nécessaires à une production en auto-alimentation ;
- Garantir l'accès aux coteaux depuis la plaine (contrôle de l'urbanisation le long des axes routiers ou maintien de coupures vertes).

<sup>12</sup> pour les bâtiments d'élevage concernés par un périmètre sanitaire.

### RECOMMANDATIONS PROPRES À L'ARBORICULTURE ET LA VITICULTURE

Pour l'arboriculture, il s'agit de contribuer à la lutte collective contre le virus arboricole de la sharka. Les efforts importants consentis par la profession agricole, les pouvoirs publics et certaines communes doivent être relayés au niveau du Scot pour circonscrire ce phénomène, qui est l'un de ceux qui participent le plus à la mutation de l'agriculture dans la basse vallée de la Valloire.

Pour cela, les PLU/PLUi ne doivent pas préconiser la plantation d'espèces vecteur de ce virus (prunus, sauf le cerisier) dans les zones urbanisées situées à proximité de zones arboricoles sensibles (pêchers, abricotiers, pruniers).

Les communes peuvent également s'engager dans un programme de surveillance des plantations existantes concernées en zone urbanisée.

Les communes peuvent limiter dans tous les cas l'urbanisation à proximité des vergers et des vignes afin d'éviter les conflits d'usage et les désagréments liés aux traitements (traitements phytosanitaires). De manière générale, le développement d'une agriculture sans pesticide de synthèse est encouragé.

### RECOMMANDATIONS PROPRES AUX ZONES DE GRANDES CULTURES

Le maintien des grandes cultures peut passer par :

- Le maintien d'ensembles de parcelles cohérents et contigus (contrôle de l'urbanisation afin de limiter le mitage) ;
- L'encouragement d'actions agri-environnementales afin de préserver voire de recréer les éléments du paysage (maintien des haies, limitation des intrants, préservation de la nappe et des champs captants, conservation des corridors écologiques) ;
- La conservation et la complémentarité des zones agricoles, en particulier des zones d'élevage et des zones de culture (apport de fourrage) ;
- L'incitation dans les PDU à conserver/créer des axes de circulation adaptés à la circulation des engins agricoles en particulier pendant la période de moisson (axe de circulation exploitations-silos).

### Soutenir la dynamique des filières et la diversification

La dynamique des filières agricoles du territoire s'appuie sur des filières structurées et des outils collectifs (abattoirs, laiteries, stations de fruits...). Ces outils sont nécessaires à la viabilité des filières, et au maintien de la dynamique agricole du territoire.

Par ailleurs, l'économie agricole est en perpétuelle évolution, et une tendance actuelle est à la diversification sur la production d'énergies renouvelables (notamment par la méthanisation). Ces diversifications permettent à des exploitations d'élevage ou de grandes cultures de maintenir leur rentabilité.

### RECOMMANDATIONS

- Identifier / anticiper dans les PLUi/PLU les besoins d'évolution des outils collectifs agro-alimentaires (silos, outils de transformation...) et éviter l'enclavement de ces outils par l'urbanisation ;
- Faciliter les projets d'énergie renouvelable agricoles (ex. méthaniseurs avec approvisionnement agricole + territorial) tout en limitant le mitage et la consommation foncière.

## > OPTIMISER LE RÔLE ÉCONOMIQUE DU BOIS

### PRESCRIPTIONS

Les règlements d'urbanisme locaux doivent :

- Préserver ou améliorer les accès aux forêts, aussi bien pour l'exploitation que pour la défense incendie ;
- Préserver les parcelles qui ont bénéficié d'investissements lourds pour valoriser leurs productions (voie de desserte, de stockage, essences) ;
- Préserver les parcelles de production bénéficiant d'un document de gestion durable existant ou en cours d'élaboration (Plan Simple de Gestion, code des bonnes pratiques sylvicoles, PEFC...) ou ayant bénéficié de financements publics pour une réorganisation foncière ou de la desserte (AFAF, schéma de desserte), les forêts certifiées (PEFC ou FSC).

### RECOMMANDATIONS

Pour optimiser les fonctions de production des espaces boisés, l'ensemble des acteurs concernés doit :

- Développer et valoriser économiquement la ressource bois par l'amélioration de la gestion de la forêt et ses accès, le développement du nombre de plans simples de gestion, l'organisation de la production, le développement des exploitations sylvicoles, la structuration de la filière bois, l'utilisation locale du bois d'œuvre pour la construction et les aménagements urbains ;
- Valoriser la forêt en tant qu'atout économique par une production sylvicole de qualité, l'organisation de la filière bois, le développement de la ressource bois énergie et l'aide à l'installation de chaudières bois ;

Les projets développés sur le Pilat doivent notamment participer à l'atteinte des objectifs affichés par la charte 2013-2025 du PNR en s'efforçant d'atteindre 50 MW de puissance installée en chaufferies bois sur l'ensemble du territoire du parc. Le potentiel de bois d'œuvre et de bois de chauffage peut également être valorisé.

Par ailleurs, les objectifs suivants sont à poursuivre :

- Veiller à un équilibre entre les différentes vocations de la forêt : environnementale (réservoir de biodiversité, protection de la ressource en eau, stockage Carbone, lutte contre l'érosion ...), notamment pour la côtière rhodanienne, et sociale (îlots de fraîcheur, espace récréatif ...) et économique ;
- Garantir une gestion sylvicole durable anticipant les évolutions du climat en conciliant les vocations des différents types d'espaces forestiers, en favorisant les actions collectives, en augmentant la valeur naturelle des différents types d'espaces forestiers, en limitant le risque incendie et en cherchant à s'adapter aux évolutions climatiques ;
- Rechercher une valorisation de la ressource bois en développant la capacité de production de bois et en assurant la promotion des produits bois pour les besoins locaux de la construction et d'énergie renouvelable (dans la limite des capacités des ressources locales et sans nuire à la filière bois construction pour ce qui est du bois énergie) ;
- Inciter à une gestion durable de la forêt en évitant les coupes à blancs sur les secteurs soumis aux risques d'érosion ;
- Intégrer les schémas de desserte des massifs forestiers lorsqu'ils existent dans les PLU/PLUi et assurer les voiries adaptées aux grumiers (limitation et/ou dérogation service des routes du Conseil Départemental) ainsi que des espaces réservés aux stockages en bord de route (grumes, plaquettes...) ;
- Actualiser les réglementations des boisements.

Les grands projets d'habitats collectifs ou les zones d'activités sont encouragés à étudier la possibilité d'installer une chaufferie bois ou privilégier des moyens de chauffage utilisant les énergies renouvelables.

## > LE PILAT : METTRE EN AVANT LES FORCES ENDOGÈNES ET « NATURELLES » DU TERRITOIRE

Le développement économique du massif du Pilat doit composer avec une géographie complexe et contraignante : un site de défilé avec une étroite vallée alluviale (souvent inondable), des coteaux pentus rendant l'accès aux « balcons » du massif difficile notamment pour les poids lourds.

Pourtant, le Pilat représente pour le reste du territoire des Rives du Rhône une véritable « valeur d'appel », vecteur d'une image positive de cadre de vie préservé. Le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional (PNR) du Pilat œuvre depuis plus de 40 ans à la qualité du développement local, qui doit valoriser les ressources endogènes du territoire.

La stratégie de développement du massif doit ainsi être complémentaire des stratégies de développement à l'œuvre dans les agglomérations, de même que la proximité de deux agglomérations dynamiques représente un atout et une opportunité pour la vitalité économique du Pilat (présence d'un marché « urbain », accès rapide aux infrastructures de transport...).

### RECOMMANDATIONS

Le développement économique du Pilat doit continuer de s'inscrire dans le cadre des grands objectifs promus par la charte du PNR, qui visent la préservation environnementale du Pilat, la valorisation de ses ressources et la promotion de sa vie sociale. Ce développement peut s'opérer par l'entretien d'un tissu varié de PME/PMI performant, ainsi que l'essor des activités tertiaires (économie de services). Le maintien et le développement de la filière agro-alimentaire doivent être promus en implantant prioritairement ces activités sur Maclas et Pélussin (où sont déjà localisées l'entreprise Justin Bridou et la fromagerie Guilloteau). Les polarités intermédiaires et locales sont les lieux privilégiés pour le développement de nouvelles zones d'activités de rayonnement intercommunal.

L'activité agricole tient encore une place notable dans l'économie. Sa diversité doit être maintenue et soutenue (pomme du Pilat, élevage laitier, rigotte de Condrieu, filière viticole...), avant tout en préservant dans les documents d'urbanisme locaux des espaces agricoles pérennes et viables dans le temps mais aussi, le cas échéant, en innovant autour de nouvelles formes de partenariats avec les agriculteurs.

La sylviculture est également une activité historique du Pilat qui souffre de la multipropriété et doit poursuivre sa démarche de structuration.

Les installations nécessaires à cette exploitation doivent pouvoir trouver sur les communes du Pilat des lieux où s'implanter et se développer.

En règle générale, la promotion des savoir-faire locaux liés au monde de l'artisanat (marché de potiers de Pélussin, confiserie et brasserie de Saint-Julien-Molin-Molette...) ou aux productions agricoles (vins et fromages appellation d'origine protégée (AOP), pommes et produits dérivés...), en lien avec la richesse des paysages et de l'environnement, constituent des atouts de poids pour le développement de la filière touristique : agro-tourisme et tourisme vert de court et moyen séjour principalement.

Un tourisme culturel est également à même de prendre de l'ampleur à l'image du festival de théâtre « Les Bravos de la Nuit » à Pélussin. Les intercommunalités et communes du Pilat pourront s'appuyer sur le soutien du PNR pour développer ces pistes.

## Chapitre 6 :

# Promouvoir le tourisme et la culture comme outil de développement économique du territoire

Le tourisme est une composante à part entière de la vitalité économique d'un territoire et concourt à son rayonnement (emplois directs et indirects).

La variété des paysages et du patrimoine (historique et gastronomique) des Rives du Rhône lui confère un potentiel d'attractivité notable, à proximité du «grand marché lyonnais», que le Scot ne peut qu'inciter à valoriser. Le territoire se démarque par

la diversité de ses atouts culturels et touristiques : offre culturelle et patrimoniale (Vienne - Saint-Romain-en-Gal, Jazz à Vienne, Annonay, Palais du facteur Cheval,...), tourisme «vert» avec le Pilat, la Galaure, le Val d'Ay et le massif ardéchois, tourisme industriel dans la vallée de la Valloire, oeno-tourisme et tourisme gastronomique, cyclotourisme structuré autour d'un réseau dense d'itinéraires de découverte (ViaRhôna, Via Fluvia...), qui se développe.

### > CONCEVOIR UNE OFFRE COMPLÈTE METTANT EN VALEUR LES ATOUTS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

#### RECOMMANDATIONS

La politique globale mise en œuvre à l'échelle de l'ensemble du territoire, prendra en compte les démarches menées par la Région Auvergne-Rhône-Alpes (telle que la Vallée Mondiale de la Gastronomie ou l'itinérance cyclo de la ViaRhôna et de la Via Fluvia), mais également par les autres partenaires (départements, PNR, pôle métropolitain...), ou les axes promus par Atout France (tels que le Label Vignobles & Découvertes), et ce, afin de promouvoir le développement d'une offre touristique et de loisirs de qualité, axée sur une complémentarité de l'offre et la valorisation des atouts du territoire en lien avec les enjeux régionaux et nationaux.

Cette politique s'appuierait sur les schémas d'organisation et de développement touristique élaboré par les différents EPCI incluant les enjeux dépassant les limites intercommunales. A noter, en particulier, que Vienne Condrieu Agglomération a adopté son Schéma de Développement Touristique le 25 juin 2019.

Parmi les réflexions qui pourraient être engagées : l'interconnexion des itinéraires de randonnées (continuités pédestres, unité de balisage) entre les différentes intercommunalités, les différents départements (grande randonnée (GR), plans départementaux des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), sentiers PNR).

Afin d'évaluer l'efficacité de la politique mise en œuvre une sélection commune de critères issus des observatoires départementaux et régionaux pourrait être identifiés afin d'analyser les dynamiques et besoins en matière de loisirs, de tourisme et de culture, et d'évaluer l'efficacité de la politique mise en œuvre.

Le développement de l'offre en matière de tourisme pourrait s'articuler autour de différentes thématiques :

- « La culture et le patrimoine » : à titre d'exemples peuvent être cités la ville de Vienne (son patrimoine archéologique, son festival de jazz...), la ville d'Annonay, le palais du Facteur Cheval, le complexe Safari de Peaugres / château des Célestins, la tour d'Albon (projet de valorisation patrimoine/terroir), les bourgs anciens, l'histoire du fleuve Rhône, le tourisme industriel (magasins d'usine en Valloire et Galaure), le patrimoine culturel (Marthe Robin, Lalouvesc), le tourisme événementiel au niveau de la ville de Beaurepaire (rencontres du cinéma, carnets de voyages,...), le château de Roussillon, la villa Licinius (Clonas-sur-Varèze) fondation Moly Sabata (Sablons),....
- « La nature et les paysages », avec la présence d'espaces naturels de grande qualité propices au développement du tourisme vert : Parc du Pilat et site classé des crêts du Pilat, massif ardéchois (plateau d'Annonay, Vocance, Val d'Ay...), balnes viennaises, Galaure et Valloire (potentiel de reconversion des carrières notamment), valorisation du fleuve Rhône comme porte d'entrée du territoire (Via Fluvia, Ardéchoise, boucles de balades à vélo, connexion entre les gares TER et la Via Rhôna) ;
- « Le sport et le plein air » : sports nautiques (kayak, hydro-speed, rafting à la base de loisirs de Saint-Pierre-de-Bœuf, planche à voile sur le Rhône, base de loisirs des Roches-de-Condrieu), randonnée dans le Pilat et le massif ardéchois, accrobranches (Septème, Pélussin...), baptêmes de l'air ULM / petit avion (aérodrome de Reventin), jumping dans la Galaure, aménagement du lac de Munas à Saint-Romain-d'Ay,...

- « Le terroir et l'agrotourisme », notamment autour des activités de la viticulture et de l'arboriculture (site remarquable du goût pour la poire à Moras-en-Valloire) et par la valorisation des terroirs, l'ouverture d'hébergements marchands chez l'exploitant...

Afin de promouvoir le développement des activités touristiques sur le territoire, l'amélioration des capacités et de la qualité d'hébergement est à encourager, notamment dans les secteurs à vocation touristique marquée : offre hôtelière dans les grandes agglomérations, résidences secondaires et offres d'hébergement en milieu rural (gîtes, campings, chambres d'hôtes...). En particulier :

- Le développement de l'hébergement de loisirs fait l'objet d'une réflexion au niveau de l'agglomération d'Annonay (projet de nouvel hébergement en face du centre aquatique) ;
- Le développement de l'offre d'hébergement gagnera également à être accompagné au niveau du pôle de Beaurepaire du fait de sa position de « ville étape » dans une région qui connaît un développement touristique important ;
- L'offre d'hébergement gagnera à faire l'objet d'une diversification et d'une montée en gamme dans le secteur de la vallée de la Galaure ;
- Le développement de l'offre écotouristique gagnera à être favorisé au niveau du Parc du Pilat, notamment via l'augmentation et la diversification de l'offre d'hébergement.

## > DÉVELOPPER LE MAILLAGE DES ITINÉRAIRES DOUX À L'ÉCHELLE DU SCOT, ET LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS LIÉES AU FLEUVE

L'aménagement du maillage d'itinéraires de découverte, notamment les itinéraires « doux » (cycles, vélo) constitue une problématique importante à intégrer dans les documents d'urbanisme, l'objectif étant d'améliorer progressivement le maillage des itinéraires qui connectent les bassins touristiques (et les EPCI) entre eux. Deux niveaux d'objectifs sont à prendre en compte :

- La poursuite des aménagements qualitatifs sur la ViaRhône et l'axe du Rhône plus globalement, en optimisant l'itinéraire Nord-Sud principal, en travaillant la qualité des aménagements et en développant les boucles alternatives, permettant notamment d'irriguer la rive gauche au niveau de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon. Les politiques territoriales de loisirs et de tourisme doivent favoriser la valorisation et la réappropriation des berges par les piétons et les cyclistes en lien avec des projets de

développement urbain et touristique. Inscrit dans cette dynamique, un projet d'apponement (paquebots) et de halte fluviale (plaisanciers) est en cours sur la commune d'Andance, qui représentera une offre complémentaire à la halte fluviale de Vienne et au port de plaisance des Roches-de-Condrieu ;

- Le développement des axes de découverte Est-Ouest permettant de mieux connecter les bassins touristiques et d'irriguer tout le territoire du Scot : voies vertes des confluences dans les balmes viennoises et la vallée du Gier, Via Fluvia connectant le Rhône à Annonay, voie verte de la Galaure, voie verte de la Valloire, liaison Bourg-Argental - Saint-Pierre-de-Bœuf et circuits Est-Ouest sur des boucles au départ de Saint-Pierre-de-Bœuf, de Vérin - Condrieu et d'Ampuis.

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme précisent les besoins d'aménagement pour mettre en œuvre les différents projets d'itinéraires touristiques (traitement des abords du Rhône, aménagement des portes d'entrée autour des gares, réappropriation des berges à Vienne, sécurisation des franchissements d'infrastructures, finalisation de la mise en site propre, aménagement des traversées du Rhône...). La valorisation des éléments patrimoniaux liés au fleuve (pile de bac à trille, épi, pont) participe également à l'animation culturelle et touristique du territoire. Ces éléments sont à repérer et à mettre en valeur notamment dans les PLU.

Les aménagements d'itinéraires devront être pensés systématiquement pour l'usage des visiteurs et l'usage des populations résidentes, qui peuvent bénéficier de ces aménagements pour leurs déplacements quotidiens et leurs loisirs.

Les aménagements de l'axe du Rhône doivent permettre une meilleure mise en réseau des différents sites naturels (îles du Beurre et de la Platière, forêt de Gerbey) et touristiques (île Barlet, port des Roches-de-Condrieu, espace eaux vives de Saint-Pierre-de-Bœuf...). Les aménagements devront se faire en concertation avec les acteurs naturalistes afin d'assurer la compatibilité des différents usages et la préservation voire restauration des sites écologiques intéressants.

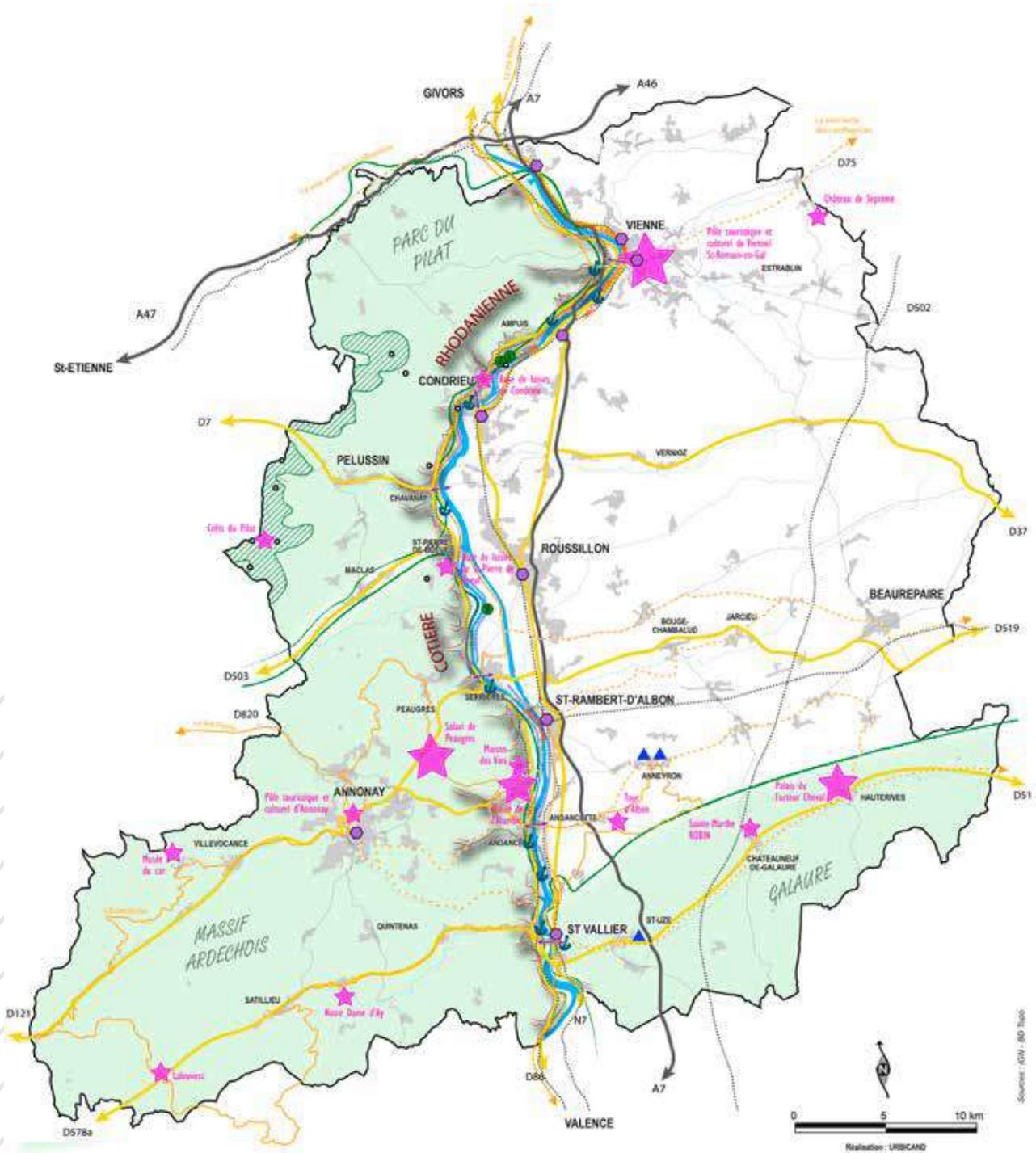
### RECOMMANDATIONS

En complément de l'aménagement des itinéraires est ouest reliant la vallée aux espaces péri-rhodaniens, une offre touristique train + bus ou bateau + bus pour des activités cyclistes ou de randonnée pourrait être développée.

Le développement de la navigation fluviale de plaisance doit également être promu (ports de plaisance, croisières...).

À l'image du label pavillon bleu d'Europe, les ports de plaisance et les bases nautiques sont aménagés dans une logique de préservation de l'environnement.

FIG D.1.6.1 - CARTE DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE



- |  |   |   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Aménager qualitativement les principaux sites touristiques</li> <li> Promouvoir les musées d'usine</li> <li> Valoriser la coteau rhodanienne et ses paysages emblématiques</li> <li> Aménager qualitativement les secteurs à dimension touristique forte et anticiper les besoins liés à l'hébergement</li> <li> Préserver / valoriser les ensembles paysagers emblématiques du Pilat</li> <li> Valoriser les sites identitaires du Pilat</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Valoriser les berges du Rhône et ses affluents</li> <li> Préserver les sites naturels liés au fleuve (1 : Se de la chèvre ; 2 : Se du beurre ; 3 : Se de la plaine)</li> <li> Préserver les berges naturelles</li> <li> Reconquérir les berges dans les traversées d'agglomérations</li> <li> Aménager qualitativement les ports et haltes fluviales</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Aménager qualitativement les gares en valorisant leur usage touristique</li> <li> Valoriser les ponts sur le Rhône et leurs fonctionnalités pour les différents modes de déplacement</li> <li> Aménager qualitativement les axes routiers de découverte</li> <li> Valoriser les itinéraires cyclables existants</li> <li> Aménager les itinéraires cyclables en projet</li> </ul> |
|--|---|---|

## > EN ZONE DE MONTAGNE, S'ASSURER QUE LES PROJETS TOURISTIQUES RESPECTENT LA SENSIBILITÉ DES ÉQUILIBRES ÉCONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX LOCAUX

Dans le Pilat et le massif ardéchois, les communes suivantes sont concernées par la loi montagne : Annonay, Chuyer, La Chapelle-Villars, Pélussin, Roisey, Saint-Appolinard, Véranne, Longes, Savas, Saint-Marcel-lès-Annonay, Roiffieux, Villevocance, Vanosc, Monestier, Vocance, Saint-Alban-d'Ay, Saint-Julien-Vocance, Saint-Pierre-sur-Doux, Saint-Symphorien-de-Mahun, Lalouvesc, Satillieu, Préaux.

Par ses orientations, le projet de Scot prévoit le renforcement de la ville d'Annonay, pondère la croissance démographique des villages du massif ardéchois et du Pilat, limite la dispersion de l'habitat en recentrant le développement urbain sur les centres-bourgs, impose une densification et une diversification des nouvelles formes urbaines, préserve les espaces agricoles stratégiques, les continuités paysagères et les espaces naturels remarquables.

### PRESCRIPTIONS

Concernant spécifiquement l'activité touristique, le Scot ne prévoit la création d'aucune Unité Touristique Nouvelle (UTN) structurante visée dans l'article L 141-23 du code de l'urbanisme, aucun besoin n'ayant été identifié à ce niveau.

Le Scot considère les unités touristiques structurantes au regard de la définition fixée dans l'article R122-8 du code de l'urbanisme (liste fixée par décret en Conseil d'Etat). Il n'identifie pas d'autres éléments de définition au titre de l'article L-122-17 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, des UTN « locales » peuvent être identifiées dans les PLU(i), en compatibilité avec les dispositions du Scot.

Le Scot ne fixe pas d'objectifs particuliers de réhabilitation de l'immobilier de loisirs en zone de montagne, aucun besoin n'ayant été identifié à ce niveau.

Les projets d'UTN locaux respectent les principes suivants, allant dans le sens de la charte européenne du tourisme durable :

- Ils participent à la protection et la mise en valeur du patrimoine (respect des capacités d'accueil, préservation des ressources naturelles, en apportant notamment des garanties quant à l'adéquation du projet avec la ressource en eau, s'agissant d'alimentation en eau potable comme d'assainissement des eaux usées...);
- Ils contribuent au développement économique et social (soutien à l'économie locale, développement de nouvelles formes d'emplois...);
- Ils préservent et améliorent la qualité de vie des habitants (emploi local, association des habitants, lien avec la vie locale...);
- Ils maîtrisent la fréquentation (connaissance et canalisation des flux, maîtrise des transports, intégration des équipements touristiques...) et améliorent la qualité de l'offre (connaissance des clientèles, démarche qualité, information et sensibilisation du public...).

Pour rappel, sont considérées comme Unités Touristiques Nouvelles au titre de l'article R122-8 :

- La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet la création d'un nouveau domaine skiable alpin, ou l'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;
- Les liaisons entre domaines skiabls alpins existants ;
- Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;
- L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie supérieure à 15 hectares ;
- L'aménagement de terrains de camping d'une superficie supérieure à 5 hectares ;
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés d'une superficie supérieure à 4 hectares ;
- Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, situés en site vierge au sens du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement d'une superficie supérieure à 4 hectares ;
- La création d'une remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres.

## > GARANTIR L'ACCESSIBILITÉ POUR TOUS AUX GRANDS ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS

### RECOMMANDATIONS

Le développement des loisirs de proximité doit accompagner partout la croissance de la population, en offrant les équipements nécessaires à une vie locale à la fois attractive et qualitative.

Les équipements culturels, sportifs ou de loisirs d'envergure intercommunale (médiathèques, complexes cinématographiques, centres nautiques...) doivent s'implanter dans les agglomérations et pôles urbains du territoire.

Ces équipements s'inscrivent en complémentarité avec l'offre et le marché existants. Ils se localisent en priorité à l'intérieur ou en continuité directe du centre urbain. Les intercommunalités prévoient la desserte en transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture et l'accessibilité par les modes de déplacement doux de ces équipements.

## Partie 2 :

# Intégrer les composantes environnementales et paysagères dans le développement du territoire



Pour les communes de la côtère rhodanienne, couvertes par le périmètre d'étude du Plan Paysage et de l'ancien schéma de secteur du même nom, le D00 comporte des dispositions particulières et un Document Graphique spécifique « Zoom sur la côtère rhodanienne ». Les dispositions thématiques du D00 s'appliquent sur les éléments graphiques représentés dans les cartes générales, et dans ce zoom (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, zones inondables, espaces agricoles, hameaux patrimoniaux et sites identitaires, points de vue, silhouettes de bourg, coupures vertes, limites topographiques en particulier).

# Chapitre 1 :

## Préserver les grands équilibres du paysage

### > VALORISER LES GRANDES PERCEPTIONS VISUELLES

#### PRESCRIPTIONS

La vallée du Rhône et les espaces péri-rhodaniens -massifs sur la rive droite (Pilat, Ardèche) et vallées sur la rive gauche- constituent des éléments paysagers exceptionnels structurant l'ensemble du territoire.

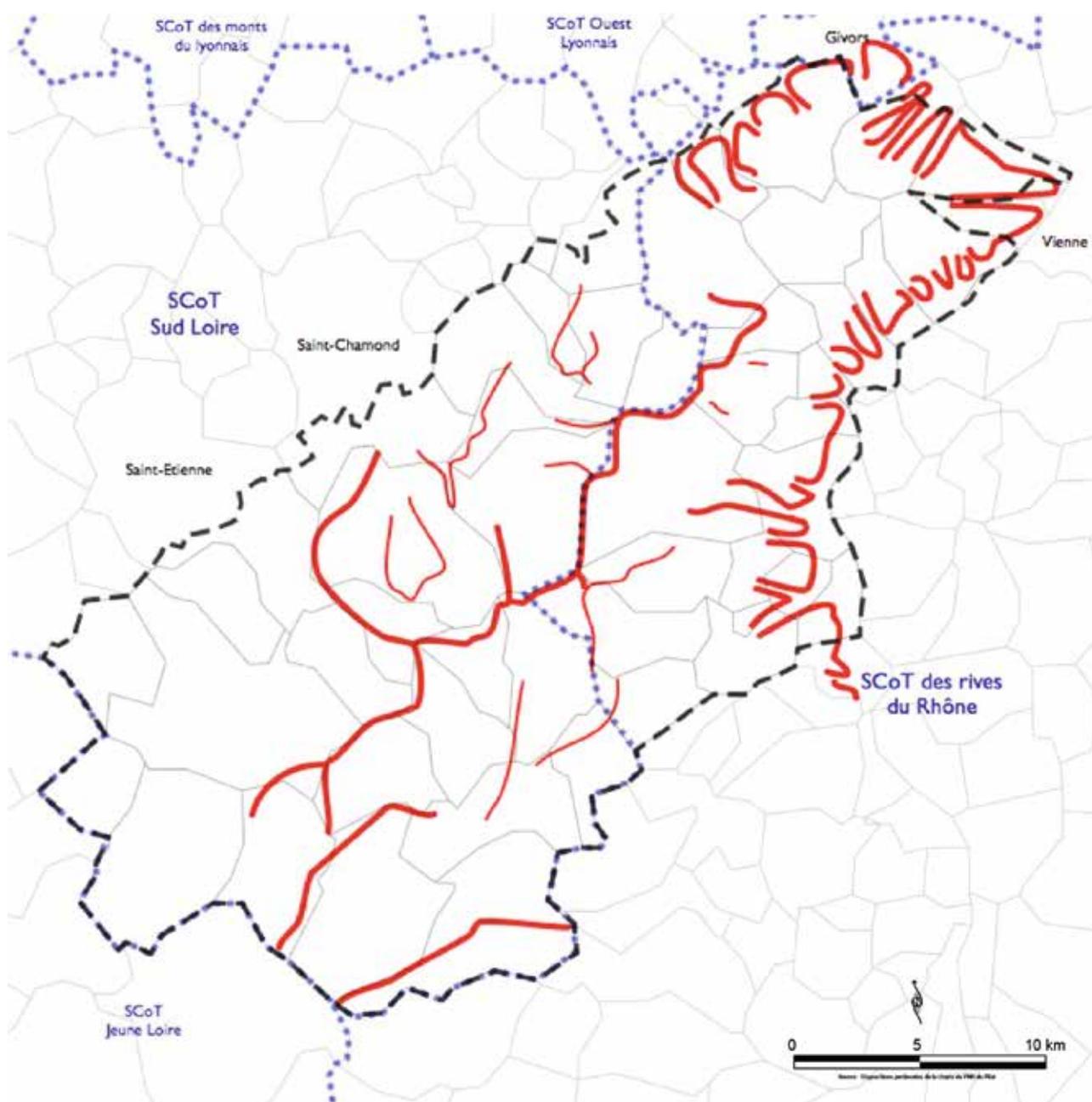
Afin de valoriser les perceptions visuelles entre ces différents espaces du territoire, les documents d'urbanisme locaux des communes doivent assurer :

- La préservation des bords de fleuve de toute urbanisation dans les secteurs à dominante naturelle ou agricole ;
- Le maintien de séquences paysagères non bâties ouvrant les perspectives vers la vallée du Rhône ou à l'inverse vers les espaces péri-rhodaniens (crêtes du Pilat et du Vivarais, vallées et vallons rhodaniens,...) ;
- Le maintien des points de vue sur le grand paysage -portés sur la carte de objectifs paysagers- depuis les points hauts du territoire (coteaux, etc.) vers les vastes plaines, les plateaux agricoles et la vallée du Rhône et inversement depuis les plaines et vallées vers les reliefs structurants. Les vues sur le massif alpin sont également à valoriser (depuis les massifs et depuis la plaine de Beaurepaire) ;
- Le maintien des séquences de co-visibilité d'une rive à l'autre du fleuve Rhône - portés sur la carte de objectifs paysagers - ;
- Le maintien des points de vue identifiés dans le document graphique « Zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon » et dans le document graphique « Zoom sur la côtère rhodanienne » ;
- L'arrêt du développement de l'urbanisation en ligne de crête.

Les documents d'urbanisme veillent à préserver les cônes de vue remarquables d'échelle plus locale.

Dans les communes du Parc du Pilat, les documents d'urbanisme protègent les reliefs structurants identifiés dans la charte du Parc, en encadrant l'urbanisation sur les lignes de crêtes, coteaux et rebords de plateaux. La densification et l'extension limitée des enveloppes urbaines reste possible. Cette disposition ne remet pas en cause le projet de faubourg perché de Saint-Romain-en-Gal - Sainte-Colombe qui s'inscrit dans un principe dérogatoire prévu dans la Charte du Parc.

FIG D.2.1.1 - RELIEFS STRUCTURANTS DU PARC DU PILAT



### RECOMMANDATIONS

Le maintien des points et cônes de vue passe par ailleurs par :

- La maîtrise du développement végétal ;
- Le maintien du dynamisme de l'agriculture et de la viticulture ;
- La limitation de la plantation d'arbres de hautes tiges.

Dans le cadre des actions de protection et de valorisation des grandes perceptions visuelles, via les documents d'urbanisme ou les autres politiques des collectivités, il est recommandé de s'appuyer sur les dispositions du Plan Paysage de la côtière rhodanienne, qui fixe un objectif d'aménagement des belvédères sur le Rhône depuis les côteaux, objectif assorti d'une fiche recommandation spécifique.

## > PRÉSERVER LES GRANDS ÉQUILIBRES ENTRE ESPACES BÂTIS ET NON BÂTIS, QUI RYTHMENT LE TERRITOIRE

Le maintien d'ouvertures dans le paysage constitue un enjeu important du Scot pour conserver la qualité, l'identité et la compréhension des différentes unités paysagères. Elles créent un rythme entre les grands espaces urbanisés et les espaces non bâtis, permettent des vues profondes ou lointaines qui donnent à voir le grand paysage et ses différentes entités ou séquences.

Ces espaces de respiration prennent une importance majeure le long des grands axes de circulation, qui doivent être considérés comme des « axes vitrines » offrant des points de vue remarquables sur les territoires parcourus grâce en particulier :

- Aux grandes fenêtres paysagères qui permettent de voir au loin les villages implantés deci-delà, les lignes des collines et massifs proches, et plus lointaines (Alpes, mont Pilat, monts d'Ardèche) ;
- Aux grandes poches visuelles dégagées, qui offrent à l'œil de vastes entités dénuées d'urbanisation (ou presque), perceptibles depuis les grands axes ci-dessus, mais aussi en tout point des côtières ou collines proches ;
- Aux coupures vertes entre les espaces urbanisés qui marquent des limites entre les communes et créent des continuités vertes entre différents espaces.

## PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux intègrent les éléments ci-dessous et complètent l'inventaire des fenêtres, des poches visuelles et des coupures vertes à préserver si besoin.

### Pour les fenêtres paysagères le long des axes

- Les documents d'urbanisme protègent les vues en rendant l'espace le long des voies inconstructible, sur une profondeur à déterminer par le document. L'objectif est qu'aucune construction ou aménagement ne viennent obstruer la vue durablement. Cette disposition ne concerne pas les portions de fenêtres paysagères traversant des espaces urbanisés ;
- Ils précisent également les conditions de protection des perspectives visuelles au niveau des fenêtres paysagères « discontinues » identifiées sur la carte d'orientation, en veillant en particulier à maintenir les points de vue d'intérêt étant encore dégagés.

### Pour les grandes poches visuelles dégagées

Les documents d'urbanisme minimisent au maximum les capacités de constructions dans ces secteurs. Ils fixent les conditions particulières pour encadrer les éventuelles constructions, extensions, réhabilitation de bâtiments existants ou à la réalisation de projets ne pouvant être réalisés ailleurs, les aménagements nécessaires aux activités agricoles ou à l'exploitation des ressources (carrières, unités de méthanisation,...) ; en limitant par exemple les hauteurs ou les volumétries autorisées.

Les compléments apportés par les communes seront définis au regard des enjeux paysagers (qualité des perceptions visuelles, spécificités de l'organisation du bâti...), du maintien des corridors écologiques mais aussi du maintien de la viabilité des exploitations et des espaces agricoles. Leur taille doit être appréciée par chaque commune.

### Pour les coupures vertes

Les coupures vertes à protéger, sont portées dans la carte des objectifs paysagers ci-après et au niveau des Documents Graphiques « Zoom sur la côte rhodanienne » et « Zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon ». Elles intègrent deux coupures vertes identifiées dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), entre Vienne et Givors d'une part, et entre Givors et Rive-de-Gier d'autre part.

Les espaces situés dans et le long des coupures vertes sont inconstructibles, y compris pour les équipements publics et les bâtiments agricoles nouveaux. Cette inconstructibilité s'applique sur toute l'épaisseur de la coupure dans une logique de covisibilité avec l'axe de référence (route en général). Les espaces inconstructibles sont localisés précisément en plan dans les documents d'urbanisme des communes.

Des espaces constructibles pourront être définis dans ces coupures vertes dans des secteurs où des éléments pérennes pré-existants (relief, talus d'infrastructures, constructions importantes faisant un effet de masque,...) font écran durablement (voir l'illustration de principe).

En-dehors des coupures vertes identifiées dans le Document Graphique « zoom sur la côte rhodanienne », certains aménagements ou constructions spécifiques qui ne remettent pas en cause l'intégrité de ces zones peuvent cependant être autorisés. Il s'agit de :

- La construction de serres et tunnels dans la limite où ces équipements sont installés sans fondations ;
- L'extension de bâtiments existants reste possible ;
- La réalisation d'équipements (infrastructures en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable et les eaux pluviales, les voies d'accès strictement liées à ces équipements, ainsi que la construction d'infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité...) et leurs accès, dans la mesure où des contraintes techniques les empêchent d'être réalisés ailleurs, de l'aménagement de zones récréatives ou de la création de liaisons douces (chemins piétonniers, liaisons cyclables) ;
- La construction des bâtiments et installations nécessaires à des activités humaines participant à l'entretien et la gestion écologique (agriculture ou sylviculture dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux caractéristiques du milieu, exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement en mettant en valeur la faune et la flore).

Pour l'ensemble de ces projets, si nécessaire, des mesures d'atténuation des impacts paysagés doivent être mises en œuvre par les maîtres d'ouvrages.

Dans les coupures vertes identifiées dans le Document Graphique « Zoom sur la côte rhodanienne », les espaces situés le long des coupures vertes sont inconstructibles, y compris pour les équipements publics et les bâtiments agricoles nouveaux. Cette inconstructibilité s'applique sur toute l'épaisseur de la coupure dans une logique de covisibilité avec l'axe de référence (route en général). Les espaces inconstructibles sont localisés précisément en plan dans les documents d'urbanisme des communes. La construction de serres et tunnels reste possible dans la limite où ces équipements sont installés sans fondations. L'extension de bâtiments existants reste possible.

Des espaces constructibles pourront être définis dans ces coupures vertes dans des secteurs où des éléments pérennes (relief, talus d'infrastructures, constructions importantes faisant un effet de masque,...) font écran durablement.

FIG D.2.1.2 – ILLUSTRATION DES PRINCIPES DE DÉLIMITATION DES COUPURES VERTES (SCHÉMA INDICATIF)



### RECOMMANDATIONS

Dans le cadre des actions de protection des grands équilibres du paysage, via les documents d'urbanisme ou les autres politiques des collectivités, il est recommandé de s'appuyer sur les dispositions du Plan Paysage de la côte rhodanienne, qui offre des éléments méthodologiques pour traiter certains enjeux comme le respect des silhouettes de bourgs, la préservation des éléments structurants du paysage ou encore la qualité urbaine des extensions et des abords de routes.

## > ZOOM SUR LES COUPURES VERTES IDENTIFIEES DANS LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA)

FIG D.2.1.3 - COUPURE VERTE DE SEYSSUEL - VIENNE

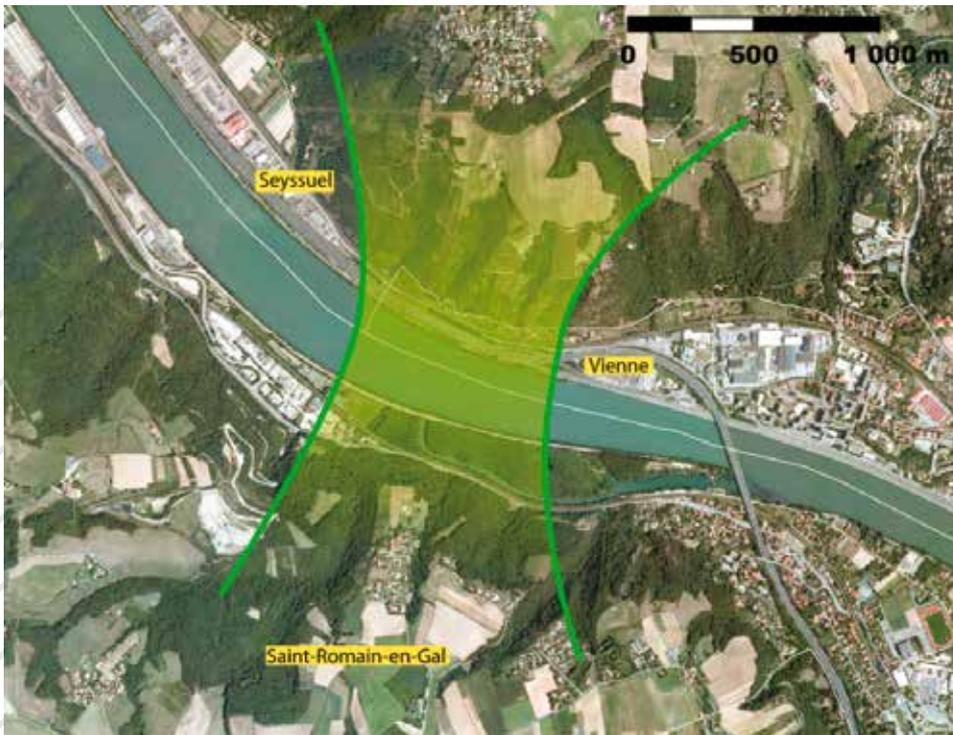
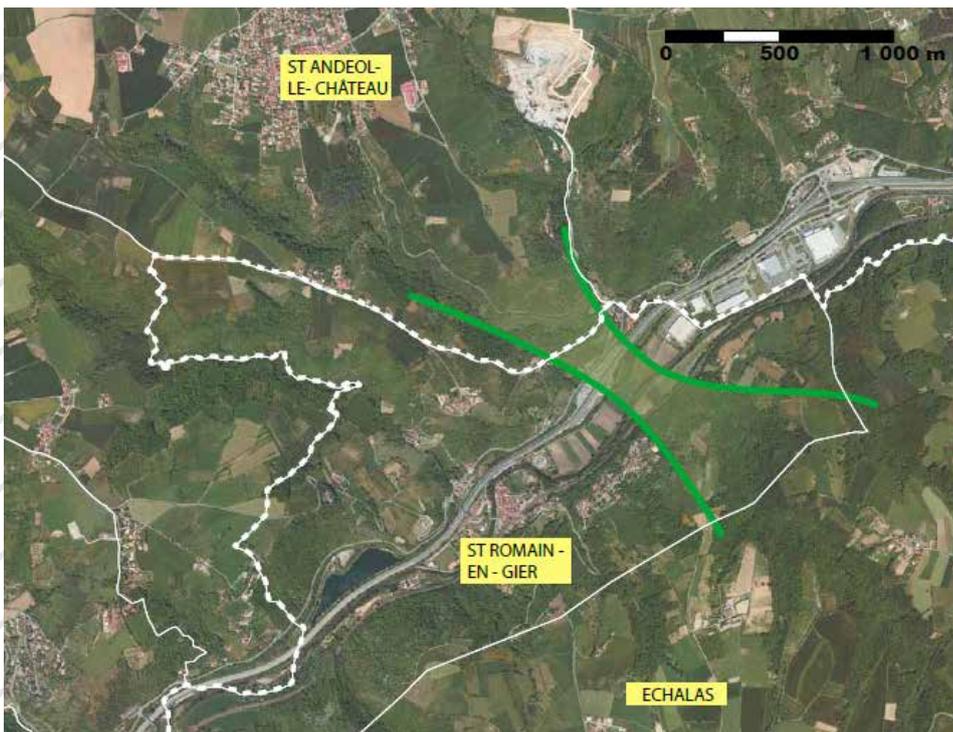


FIG D.2.1.4 - COUPURE VERTE ÉCHALAS - SAINT-ROMAIN-EN-GIER - SAINT-ANDÉOL-LE-CHÂTEAU



## > PORTER UNE VIGILANCE RENFORCÉE À LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU DÉVELOPPEMENT DANS LES COMMUNES DU PARC DU PILAT

La charte et le plan de parc du Parc du Pilat comportent des orientations à traduire dans le Scot, concernant la protection de la qualité des paysages, mais également la protection des patrimoines remarquables du Pilat.

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme précisent les conditions de protection et de mise en valeur des sites d'enjeu paysager fort identifiés dans la carte des orientations ci-après :

- Les sites identitaires du Pilat (sites naturels ou paysagers, sites bâtis remarquables) ;
- Les ensembles paysagers emblématiques (crêts en particulier) ;
- Les principaux cols à maintenir ouverts localisés dans le Plan de Parc.

En particulier, afin de contribuer à la mise en valeur de ces sites, ils identifient et protègent les principaux points de vue permettant leur découverte, et définissent des orientations réglementaires pour garantir la qualité des aménagements (espaces publics, constructions) réalisés en co-visibilité.

Les documents d'urbanisme intègrent des dispositions pour préserver les conditions de découverte des paysages depuis les routes en balcon identifiées dans la carte ci-après, en limitant en particulier l'urbanisation linéaire le long de ces axes. Ils limitent également le développement de l'urbanisation au niveau des principaux cols et dans les espaces de co-visibilité qui les entourent. Les respirations vertes existantes au niveau de la RD19 entre Pélussin et Maclas, sur la RD34 entre Pélussin et Roisey, sur la RD503 entre Maclas et le hameau de Choron, et sur l'ex-RN86 dans la vallée du Rhône, sont à préserver en particulier.

**PRESCRIPTIONS**

**Pour un urbanisme regroupé**

Pour mieux préserver les sites dans lesquels s'inscrit l'urbanisation, le Scot réaffirme la nécessité d'un urbanisme regroupé. Le développement en linéaire le long des axes de circulation étant proscrit, il convient de privilégier un développement urbain en épaisseur afin de garantir l'intégration des nouvelles greffes ajoutées au tissu urbain existant.

Les extensions urbaines doivent ainsi s'inscrire dans la continuité des espaces bâtis existants et respecter la topographie du site et la trame paysagère (inscription dans la pente, intégration des principes de la trame naturelle et paysagère, maintien des coupures entre les espaces agricoles, naturels et urbains) ainsi que la trame urbaine originelle (morphologie du village, caractéristiques de l'implantation du bâti, organisation des rues, limitation des voies en impasse, etc.).

**Pour la construction dans la pente**

Le relief très varié du territoire nécessite de prendre en compte une multitude de contextes topographiques et paysagers (vallées et vallons, plateaux ouverts et fermés, coteaux) qui influencent naturellement les projets de développement urbain. Le territoire accueille des côtières et coteaux d'envergure diverse (côtière rhodanienne, piémonts des massifs du Pilat et de l'Ardèche en rive droite, côtières accompagnant les vallées Est-Ouest en rive gauche,...).

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.

FIG D.2.1.5 - POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS : PRÉFÉRER LE NID AU PERCHOIR



Au niveau de la cône rhodanienne, le développement de l'urbanisation est strictement limité sur les pentes de la cône et de ses ravins, ainsi que sur les rebords de plateaux des communes concernées, à l'exception du projet de faubourg perché localisé sur Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe et de quelques rares secteurs où des marges de manœuvre sont possibles. Le développement des zones urbaines ne peut se faire au-delà des limites topographiques matérialisées sur le document graphique « Zoom sur la cône rhodanienne ».

Quatre communes de la Cône présentent des secteurs importants déjà construits au-delà des limites topogra-

phiques : Loire-sur-Rhône, Saint-Romain-en-Gal, Chanay et Andance. La densification de ces secteurs, localisés précisément dans la carte d'orientations générales, est possible dans la mesure où les communes concernées définissent dans leurs PLU des règles spécifiques garantissant de l'insertion paysagère des futures constructions. Des OAP sont développées sur les tenements fonciers les plus importants. L'extension et la réhabilitation des bâtiments existants, le comblement des dents creuses, le renouvellement urbain sont autorisés dans ce cadre. Les documents d'urbanisme devront inscrire dans leur règlement et leurs OAP des règles garantissant l'inscription dans la pente et la cohérence des volumes bâtis des constructions et aménagements, notamment en limitant les hauteurs de déblais/remblais, pour les nouvelles constructions. Les extensions d'urbanisation ne sont pas autorisées. Une attention particulière est portée à l'insertion paysagère des projets d'aménagement et de construction (limitation des hauteurs au regard de l'existant, traitement des toitures et des façades).

**Pour les cône peu denses**

L'urbanisation peu dense qui s'est étendue sur quasiment toutes les cône exposées au Sud (rive gauche du Rhône), ou sur certains flancs de massif (rive droite) est un héritage à gérer. Toutes ces « cône urbanisées peu denses » - indiquées dans la carte d'objectifs - ne sont pas appelées à se densifier dans leur totalité. Leurs capacités foncières sont trop importantes face aux besoins, il n'y a pas d'intérêt paysager à le faire, et, par endroit, pas de faisabilité technique (absence de réseau d'assainissement par exemple).

Les documents d'urbanisme examinent les possibilités de densification et de mutation de ces secteurs, dans une optique d'amélioration de leur intégration paysagère (végétalisation, réorganisation des formes urbaines par la densification, structuration de « façades » plus cohérentes et lisibles,...). Ils déterminent les secteurs où une densification peut avoir de l'intérêt urbain (proximité du centre village ou d'un équipement, vis-à-vis intéressant ...) et ceux où, au contraire, il vaut mieux laisser l'occupation en l'état, voire chercher à la réduire.

**Pour les villages et bourgs présentant des silhouettes urbaines remarquables**

Ces silhouettes (indiquées dans la carte des objectifs paysagers, et dans le document graphique « zoom sur la cône rhodanienne ») font l'objet d'attentions particulières dans les documents d'urbanisme. L'objectif est de préserver l'allure actuelle des silhouettes en portant une attention particulière à l'inscription des silhouettes dans leur site et au maintien des espaces dégagés à leurs abords les mettant en valeur, au traitement des façades, à l'aménagement des transitions urbain/rural. Le développement d'extensions urbaines au front des silhouettes remarquables est à éviter. Les communes ou EPCI compétents définissent dans leurs documents d'urbanisme des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tout secteur d'aménagement ou de construction pouvant impacter les silhouettes identifiées et prennent les modalités réglementaires qui leur paraissent nécessaires.

**RECOMMANDATIONS**

Le Parc peut apporter un appui opérationnel dans le cadre du plan paysage de la cône pour les aménagements des silhouettes identifiées dans le document graphique « Zoom sur la cône rhodanienne ».

## > TRAITER QUALITATIVEMENT LES LIMITES ENTRE LE BÂTI ET LA CAMPAGNE, LES ENTRÉES ET LES TRAVERSÉES DE BOURGS

### PRESCRIPTIONS

La qualité des transitions entre secteurs bâtis et non bâtis (interface « espaces bâtis / espaces ouverts ») doit faire l'objet d'une attention particulière dans les documents d'urbanisme. Ces derniers doivent traiter de la question des franges urbaines et des limites à l'urbanisation au regard du contexte géographique de chaque commune, des structures paysagères, du fonctionnement de l'activité agricole et préciser leur matérialisation sur la base d'éléments paysagers existants ou à créer.

Les entrées de ville et de village tout comme les abords des axes routiers structurants doivent faire l'objet d'une attention particulière. Dans les secteurs urbanisés, les abords des axes de circulation structurants bénéficient d'aménagements paysagers visant à valoriser les espaces traversés, à offrir une plus grande qualité urbaine, à minimiser l'impact visuel des infrastructures et à réduire les nuisances générées par le trafic automobile. L'aménagement de ces axes doit favoriser un partage modal de la voirie, afin de contribuer au développement des transports collectifs et des modes doux.

Les documents d'urbanisme précisent les conditions d'amélioration de la qualité paysagère des entrées et traversées de ville problématiques identifiées dans la carte des orientations paysagères ci-après.

Les documents d'urbanisme des communes de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon intègrent des orientations et modalités réglementaires sur les points suivants, en lien avec le Document Graphique « Zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon » :

- L'aménagement des lisières ville-campagne à qualifier, qui contribuent à délimiter l'enveloppe urbaine, à valoriser le caractère rural de l'agglomération, à compléter l'offre de loisirs et à mailler le territoire de continuités écologiques. Ces lisières peuvent prendre plusieurs formes selon les contextes, la disponibilité et le statut foncier : épaisseurs végétales le long de cheminements doux, espaces dédiés aux loisirs de pleine nature, espaces de production maraîchère,.... Des limites strictes (intangibles à long terme), et souples (limites à moyen terme) sont définies dans le Document Graphique « Zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon ». Les documents d'urbanisme intègrent ces limites dans les choix d'urbanisation ;
- L'aménagement des entrées d'agglomération structurantes, et des entrées urbaines à requalifier en priorité, à la fois en matière d'aménagement de l'espace public et de traitement des espaces bâtis donnant sur les voies ;
- La protection des alignements d'arbres structurants, qui contribuent à la qualité des principales traversées d'agglomération.

Pour les communes de la côte rhodanienne, le développement des zones urbaines ne peut se faire au-delà des limites topographiques matérialisées sur le Document Graphique « zoom sur la côte rhodanienne ».

Quatre communes présentent des secteurs importants déjà construits au-delà des limites topographiques : Loire-sur-Rhône, Saint-Romain-en-Gal, Chavanay et Andance. La densification de ces secteurs, localisés précisément dans la carte d'orientations générales, est possible dans la mesure où les communes concernées définissent dans leurs PLU des règles spécifiques garantant de l'insertion paysagère des futures constructions. Des OAP sont développées sur les tènements fonciers les plus importants. L'extension et la réhabilitation des bâtiments existants, le comblement des dents creuses, le renouvellement urbain sont autorisés dans ce cadre. Les documents d'urbanisme devront inscrire dans leur règlement et leurs OAP des règles garantissant l'inscription dans la pente et la cohérence des volumes bâtis des constructions et aménagements, notamment en limitant les hauteurs de déblais/remblais, pour les nouvelles constructions. Les extensions d'urbanisation ne sont pas autorisées (en dehors du projet de faubourg perché Saint-Romain-en-Gal - Sainte-Colombe). Une attention particulière est portée à l'insertion paysagère des projets d'aménagement et de construction (limitation des hauteurs au regard de l'existant, traitement des toitures et des façades).

Pour les communes du Parc du Pilat localisées sur le versant « Gier » du massif (Longes, Trèves, Echalas), les documents d'urbanisme définissent des modalités de protection des limites ville-campagne, en veillant à protéger durablement le foncier agricole. Les extensions des enveloppes urbaines sont à éviter, sauf si les documents justifient l'absence de solutions alternatives. L'objectif est de valoriser prioritairement la densification et la réhabilitation des espaces urbanisés existants.

### RECOMMANDATIONS

Les limites à l'urbanisation peuvent être de différentes natures. Elles peuvent s'appuyer sur des éléments existants du paysage (cours d'eau, chemins, murets, espaces agricoles stratégiques, haies...) ou être délimitées par des objectifs visant à limiter la diffusion du bâti et à préserver les paysages (cônes de vue exceptionnels, limite d'urbanisation nette, etc.).

Le traitement des franges urbaines peut être adouci par l'interpénétration du végétal et du bâti, de manière plus ou moins irrégulière, afin d'une part, d'intégrer le bâtiment dans le paysage, sans nécessairement le cacher, et, d'autre part, d'éviter les murs verts (haies de thuyas ou lauriers souvent) rigides et fermés. La plantation d'essences locales doit être favorisée aux abords des constructions (aulne, hêtre, merisier...).

Le maintien et la plantation d'alignements d'arbres le long des routes, en entrée d'agglomération notamment, doivent être favorisés. Afin de maîtriser l'affichage publicitaire, les communes peuvent mettre en place un règlement local de publicité applicable aux enseignes et pré-enseignes.

Le traitement qualitatif des entrées et traversées d'agglomération représente une problématique particulièrement forte au niveau de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon. Le Scot recommande la mise en œuvre progressive du programme d'action défini dans le Schéma d'Aménagement de l'Agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon (SAARRA).

## > VALORISER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE REMARQUABLE

La géologie, la topographie et l'histoire du territoire sont à l'origine de ses caractéristiques architecturales traditionnelles riches et variées (construction en pisé sur les balmes viennoises et plus au Sud, où apparaissent aussi, progressivement, les constructions en galets -dans le roussillonnais, la Bièvre et la Valloire- ; maisons en granit du Pilat et de l'Ardèche). Cette richesse patrimoniale est un atout considérable pour le territoire du point de vue du cadre de vie et du tourisme.

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux apportent des garanties en termes de règles architecturales pour que les nouvelles constructions respectent la morphologie traditionnelle du bâti et s'insèrent paysagèrement (ligne de faitage, implantation...). Ces règles sont définies pour tous types de constructions possibles, sauf contraintes techniques, sur la commune (logements, bâtiments agricoles ou industriels, équipements publics).

Afin de valoriser les caractéristiques architecturales locales, les documents d'urbanisme :

- S'approprient à l'échelle communale les chartes paysagères pouvant exister au niveau intercommunal, notamment dans le cadre du Parc du Pilat ;
- Comportent dans le diagnostic, un volet architectural et urbain ; ce diagnostic permet également de repérer le patrimoine vernaculaire (croix, fontaines...) qu'il convient de préserver ;
- Maintiennent des cônes de vue en direction des éléments patrimoniaux les plus emblématiques ;
- Intègrent si besoin des orientations particulières et des « prescriptions de nature à assurer la protection de leur patrimoine » dans la partie du règlement de PLU concernant « les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Les documents d'urbanisme des communes de la côte rhodanienne :

- Garantissent la valorisation visuelle des hameaux patrimoniaux identifiés dans le document graphique « Zoom sur la côte rhodanienne », en contribuant au traitement de leurs abords. Une attention particulière est portée aux règles d'urbanisme / réhabilitations au sein de ces hameaux, dans la recherche d'une intégration architecturale et paysagère optimale. Des OAP sont développées dans les PLU dans la mesure où des constructions nouvelles sont prévues dans les hameaux (dents creuses, densification parcellaire) ;
- Protègent et mettent en valeur les sites identitaires remarquables identifiés, en portant une attention particulière à la qualité des aménagements urbains à proximité (espaces publics, projets de construction en particulier). Des OAP sont mises en place dans les PLU le cas échéant.

Les documents d'urbanisme des communes de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon définissent les conditions de protection, et de mise en valeur (traitement des abords, espaces publics,...), des lieux identitaires liés à l'industrie, à l'intensité d'usage et au patrimoine architectural au patrimoine paysager, identifiés dans le Document Graphique « Zoom sur l'Agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon ».

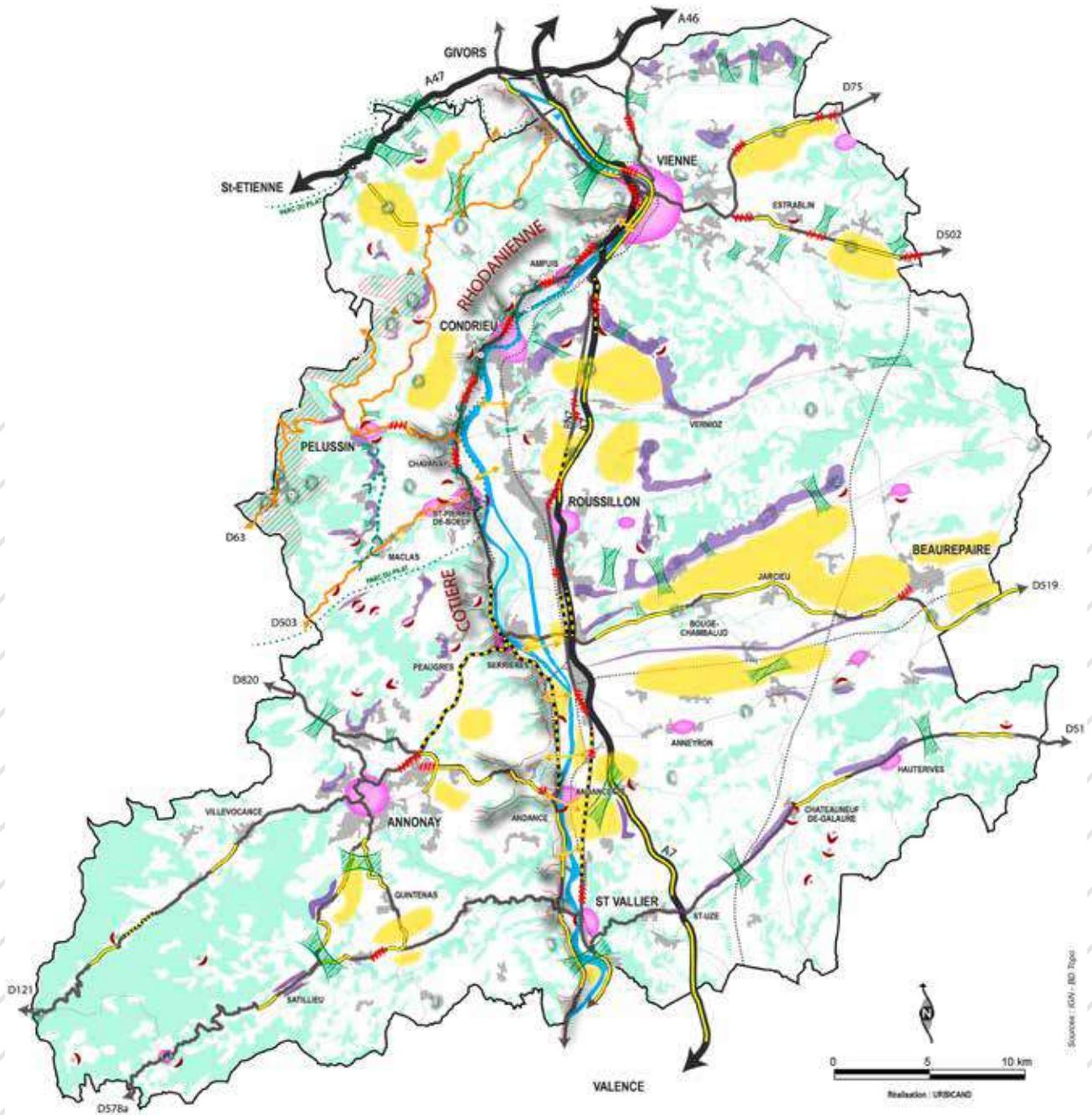
### RECOMMANDATIONS

Pour mettre en œuvre ces objectifs, les communes peuvent :

- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, des prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- Autoriser, sous réserve de la valorisation et de la protection du patrimoine bâti, le changement de destinations d'anciens bâtiments agricoles ;
- Mettre en place des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), ou des procédures de classement (sites ou monuments), en particulier pour les communes qui présentent plusieurs monuments historiques.

Au niveau des communes de la côte rhodanienne, le Scot recommande aux communes d'accompagner et de faciliter la mise en œuvre du programme d'action du plan paysage du Parc du Pilat, qui précise une méthodologie d'intervention et des préconisations pour aménager qualitativement les secteurs urbanisés. Le plan paysage propose également des orientations pour l'aménagement qualitatif des berges du Rhône, l'amélioration de l'espace public, la requalification des infrastructures, qu'il convient de prendre en compte.

FIG D.2.1.6 – CARTE DES OBJECTIFS PAYSAGERS



**ELEMENTS DE BASE**

- espaces urbains
- axes routiers principaux
- axes routiers secondaires
- le Rhône et les rivières
- les grands massifs boisés

**ELEMENTS A PRESERVER**

- fenêtres paysagères
- fenêtres paysagères discontinues
- poches visuelles
- points de vue sur le grand paysage
- co-visibilités rive droite/gauche du Rhône
- coupures vertes
- ensembles bâtis remarquables
- silhouettes urbaines remarquables
- cols à maintenir ouverts
- ensemble paysager emblématique du Pilat
- routes en balcon
- respirations vertes entre villages
- sites identitaires

**TISSUS URBAINS A FAIRE EVOLUER**

- entrées de villes
- côtières urbanisées peu denses

**SECTEURS SENSIBLES**

- côteière Rhodanienne
- PNR du Pilat

# Chapitre 2 :

## Maintenir voire améliorer la richesse et la fonctionnalité écologique du territoire

Le Scot définit des orientations visant à garantir la protection sur le long terme des différents types d'espaces naturels présents sur le territoire des Rives du Rhône, ainsi que leurs fonctionnalités écologiques.

Les différentes composantes du réseau écologique à prendre en compte sur le territoire sont :

- Les cœurs verts qui, à l'échelle régionale assurent le maintien de vastes espaces naturels préservés, fonctionnels et cohérents ;
- Les réservoirs de biodiversité qui participent à la valorisation écologique du territoire et qui permettent le déroulement du cycle de vie des espèces animales et végétales ;
- Les corridors écologiques qui garantissent le déplacement ainsi que le brassage génétique de la flore et de la faune sauvage au sein et au-delà du territoire du Scot ;
- La matrice des zones agricoles et forestières qui assurent à la fois des fonctions de production, de gestion du paysage, mais également de support à la biodiversité et aux déplacements de la faune.

### > LES CŒURS VERTS

#### PRESCRIPTIONS

Les cœurs verts sont de grands espaces naturels de rayonnement régional à préserver. Ces espaces doivent avoir un développement plus qualitatif que quantitatif, en favorisant le maintien des activités agricoles, le développement du tourisme et des loisirs de proximité et la préservation de la biodiversité. L'ensemble des orientations du Scot relatives à la préservation de l'agriculture, à la limitation de la périurbanisation, à la valorisation et la préservation des espaces naturels de proximité concourt à la pérennité des cœurs verts.

Le territoire des Rives du Rhône comprend plusieurs cœurs verts :

- Le massif du Pilat ;
- Les balmes viennoises, constituées d'une succession de collines boisées orientées Est-Ouest, avec du Nord au Sud : la balme de l'Ozon à la Sévenne (bois de Saint-Jean, de Servenay...), puis celle de la Sévenne à la Véga (bois de Serpaize à Oytier), de la Véga à la Gère (bois de Chapulay, du four...) et de la Gère à la Varèze (forêts des Blaches et des Revolets et leur prolongement sur le massif de Bonnevaux) ;
- La forêt de Mantaille et son prolongement sur le massif de Chambaran.

## > LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Les réservoirs de biodiversité jouent un rôle essentiel dans la préservation des milieux naturels et la protection de certaines espèces. Ils font l'objet de protections réglementaires, de gestions contractuelles, d'inventaires, et sont parfois, comme certaines zones humides ou pelouses sèches, des sites sans statut mais considérés comme stratégiques en raison de leur potentiel écologique, de leur rôle de réservoir de biodiversité, et de leur fonction dans la gestion des eaux.

Deux types de réservoirs de biodiversité sont distingués, auxquels s'appliquent des orientations différentes :

- Les réservoirs de biodiversité à protection forte ;
- Les réservoirs de biodiversité d'enjeu régional ou local.

### Les réservoirs de biodiversité à protection forte

#### PRESCRIPTIONS

Les réservoirs de biodiversité à protection forte sont les ensembles écologiques suivants : les ZNIEFF de type 1, les sites d'intérêt patrimonial du Pilat, le site classé des crêts du Pilat, les réserves naturelles, les habitats concernés par des arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les sites Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation) et les Espaces Naturels Sensibles du Département de l'Isère. Le Scot inscrit tous ces espaces en zone inconstructible. Les documents d'urbanisme doivent, par principe, interdire la construction dans ces réservoirs de biodiversité à protection forte.

Le Scot détermine que dans ces réservoirs de biodiversité à forte protection, peuvent être autorisés :

- Des voiries structurantes (liaison Est-Nord de Vienne, contournement Sud-Ouest et Nord d'Annonay, et autres projets structurants qui seraient identifiés suite à l'approbation du Scot), sous réserve de l'adoption de mesures compensatoires et du maintien des corridors écologiques ;
- Des équipements (infrastructures en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable et les eaux pluviales et des voies d'accès strictement liées à ces équipements, sous réserve d'absence d'alternative ;
- Des infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité...) et des voies d'accès strictement liées à ces infrastructures ;
- Des liaisons douces (chemins piétonniers, pistes cyclables) et autres aménagements légers de loisirs (notamment sur la base de loisirs de Saint-Pierre de Bœuf) ;
- Des bâtiments et installations nécessaires à des activités humaines participant à l'entretien et de la gestion écologique : agriculture ou sylviculture (dont pistes forestières) dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux caractéristiques du milieu, exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible

impact sur l'environnement en mettant notamment en valeur la faune et la flore ;

- L'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques de la CNR en bordure du Rhône.

Les documents d'urbanisme locaux définiront précisément la liste des aménagements autorisés au sein de ces réservoirs de biodiversité à protection forte, et notamment les possibilités d'extension ou de rénovation des constructions concernés par ces réservoirs.

Avant la réalisation de tout projet de ce type, les maîtres d'ouvrages doivent (système « JERC ») :

- Justifier de l'impossibilité de réaliser ce projet ailleurs ;
- Évaluer les impacts du projet sur l'environnement ;
- Réduire les impacts qui ne peuvent être évités à toutes les phases du projet (chantier, mise en service) ;
- Compenser par des mesures adaptées la part non réductible des impacts...

Des exceptions seront exceptionnellement autorisées, telles que le projet de centrale photovoltaïque envisagé sur l'ancienne décharge de Saint-Romain-en-Gal. Ce dernier sera autorisé au sein de la Znieff de type I « côtière de Saint-Romain-en-Gal », dans la mesure où les habitats naturels et les espèces désignés par la Znieff ne se trouvent pas perturbés. Il en est de même pour le projet de requalification de la zone de la Ferrandinière, intégré dans la Znieff de type I « Gorges de la Galaure », ou la carrière d'Ampuis dans la Znieff de type I « vallons en rive droite du Rhône ».

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre de projets structurants permettant de répondre aux enjeux de production d'énergies renouvelables, une réflexion intégrant les différents enjeux (notamment énergétiques et écologiques) sera nécessaire afin d'arbitrer les choix à entreprendre.

#### RECOMMANDATIONS

Pour mettre en œuvre cette protection, les communes peuvent inscrire ces réservoirs de biodiversité à forte protection en zone naturelle indiquée, voire agricole selon la nature d'occupation du sol, lors des prochaines révisions des documents d'urbanisme. Le classement de certaines zones en espace boisé classé peut, le cas échéant renforcer cette protection.

## Les réservoirs de biodiversité d'enjeu régional ou local

### PRESCRIPTIONS

Les réservoirs de biodiversité d'enjeu régional ou local font partie du patrimoine naturel du territoire. Ils correspondent soit à de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère (sites écologiques prioritaires du PNR du Pilat, espaces naturels sensibles (à l'exception de ceux du Département de l'Isère), soit à des sites plus circonscrits, faisant partie d'inventaires locaux d'intérêt départemental (pelouses sèches, zones humides...).

Ces espaces doivent ainsi être préservés (il est interdit de détruire les habitats naturels à enjeu inclus au sein de ces entités) et leurs fonctionnalités écologiques garanties sur le long terme. Cela n'induit pas pour autant l'inconstructibilité totale de ces espaces qui peuvent parfois recouvrir des communes entières (cas de certains espaces naturels sensibles).

Les réservoirs de biodiversité d'enjeu régional ou local font donc l'objet d'une vigilance accrue de la part du Scot. Les communes concernées doivent, à l'occasion des PLU et avant de justifier l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, argumenter sur le maintien du bon fonctionnement écologique de ces espaces.

Concernant spécifiquement les zones humides (cf. partie 2, chapitre 3), le Scot, en compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux Rhône Méditerranée Corse (SDAGE RMC), demande qu'après étude des impacts environnementaux et application du principe «éviter-réduire-compenser» lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, que les mesures compensatoires prévoient la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Cette compensation doit viser une valeur guide de 200 % de la surface perdue.

Concernant les pelouses sèches, la connaissance est en cours d'amélioration et les éléments disponibles seront pris en compte dans les PLU/PLUi en veillant également à assurer la pérennité et la continuité de ces milieux fragiles.

### RECOMMANDATIONS

Il est rappelé que la Charte 2025 du Parc du Pilat fixe un objectif de préservation de la trame verte et bleue en maintenant et en consolidant la matrice naturelle (avec notamment de la reconquête de naturalité dans les espaces situés «hors matrice») sur le territoire du Parc et plus particulièrement dans les Sites Ecologiques Prioritaires (SEP) : 70 % du territoire en matrice naturelle.

Concernant les zones humides, de nombreux inventaires ont été réalisés sur le territoire, à des échelles et avec des méthodes différentes. Il est important de rappeler que la transcription de ces éléments dans le PLU (ou PLUi) nécessite un travail de précision complémentaire à l'échelle parcellaire. Si les inventaires constituent un élément pour la prise en compte des zones humides par un projet, ils ne sont pas exhaustifs. Aussi, il est de la responsabilité des pétitionnaires de vérifier que leurs projets ne portent pas atteinte aux zones humides et de procéder aux vérifications nécessaires pour confirmer l'absence d'enjeux spécifiques à ces écosystèmes.

Les communes concernées font apparaître ces réservoirs de biodiversité d'enjeu régional ou local dans leurs PLU, en concertation avec les structures gestionnaires et les acteurs locaux, afin de garantir une occupation du sol en adéquation avec les sensibilités écologiques qu'ils représentent.

Par ailleurs, les collectivités peuvent engager une réflexion sur le devenir et la gestion des sites n'ayant pas de gestionnaire à ce jour, pour les sites d'inventaires en particulier.

## Les espaces boisés

Plus de 50 % des zones boisées du territoire des Rives du Rhône sont inscrites en espaces naturels remarquables tels que définis par le Scot et sont donc protégées à ce titre. Au-delà de ces espaces protégés, il convient d'assurer la préservation des différentes fonctions que peuvent assurer les zones boisées : écologie, production bois ou énergie, loisirs, etc. Le Scot encourage donc toute forme d'entretien et de gestion durable de cette ressource en accord avec les orientations et objectifs de la charte du PNR du Pilat.

### PRESCRIPTIONS

Afin de maintenir les fonctions écologiques des zones forestières et boisées, les communes doivent veiller à :

- Préserver les zones boisées, afin de conserver des continuités forestières naturelles entre la vallée du Rhône, la forêt de Bonnevaux d'une part à l'Est, le plateau de Chambaran d'autre part au Sud-Est. Une vigilance particulière est demandée vis-à-vis des forêts anciennes<sup>13</sup> afin de garantir durablement leurs intérêts écologiques. Les documents d'urbanisme veilleront ainsi à préserver leur vocation ;
- Protéger et restaurer les ripisylves de part et d'autre des cours d'eau et autour des plans d'eau. Ces enjeux sont pointés par le schéma départemental de ressource en eau de l'Isère pour la Varèze, la Gère et l'étang de Montjoux, mais sont également importants pour d'autres cours d'eau comme la Sanne et le Dolon, l'ensemble du réseau de la Valloire (Oron, Veuzes, Collières, Bancel, Galaure) ou encore l'ensemble des affluents en rive droite du Rhône. La préservation des ripisylves devra être conciliée avec la réalisation d'éventuels aménagements tels que les ouvrages de production d'énergie ou les cheminements doux par exemple.

Dans le PNR du Pilat, les communes devront respecter les orientations de la charte du parc :

- L'ensemble des hêtraies, hêtraies à houx, sapinières et forêts mixtes font partie des richesses naturelles des crêtes du massif et, à ce titre, devront être sauvegardées. Ces secteurs doivent être également protégés des dégradations liées aux activités humaines et à l'appauvrissement des espaces ;
- Sur les crêtes, pour répondre à des enjeux paysagers et de biodiversité, les milieux ouverts (landes et pelouses) doivent être préservés à proximité du tissu urbain (enjeux de préservation liés au cadre de vie et à la protection contre le risque d'incendie) et en fond de vallée, afin d'éviter la fermeture des paysages ;
- Les forêts de pente et les vallons rhodaniens, habitats naturels à forte valeur patrimoniale, sont également des milieux sensibles qu'il convient de préserver.

Dans la vallée du Rhône et ses affluents, les communes doivent :

- Maintenir une connexion « latérale » entre le Rhône et ses affluents par le biais des cordons rivulaires (entretien, préservation, voire restauration des corridors écologiques le long des cours d'eau) ;
- Maintenir des connexions amont et aval entre les différents sites naturels remarquables de la vallée du Rhône (îles du Beurre et de la Chèvre, plaine de Gerbey, île de la Platière...) par l'entretien des berges et ripisylves, l'aménagement des ouvrages transversaux, la création de liaisons douces sur les rives, etc.

Concernant les haies, les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux identifient les haies qui présentent un intérêt écologique, paysager ou hydraulique, et les protègent (avec une protection sur-faciale, article L151-23 du code de l'urbanisme par exemple). Cette prescription s'applique aussi bien sur les territoires qui présentent encore un réseau de haies important (plateau Quintenas - Ardoix par exemple) que sur les territoires où les haies se font plus rares (plaine du Saluant, plaine de Valloire). Les haies récemment

### RECOMMANDATIONS

Concernant les haies, les communes sont incitées à renforcer leur réseau de haies et de prévoir ces plantations dans les documents d'urbanisme sous la forme d'emplacements réservés.

La protection des forêts anciennes et/ou matures contre le défrichement ou l'urbanisation est importante. Pour les noyaux de forêts les plus riches, il est préconisé le classement en espace boisé classé, en forêt de protection ou pour les forêts communales, l'instauration d'îlots de vieillissements voire la création de réserves forestières. Une cartographie départementale est en cours de réalisation par le CBNMC (conservatoire botanique national du massif central). Il est donc préconisé lors des élaborations de PLU(i), de prendre en compte l'attache dudit conservatoire.

<sup>13</sup> Une forêt ancienne est une forêt dont le couvert boisé a été maintenu depuis au moins 150 ans (date à laquelle la surface forestière a atteint son minimum pour une grande partie du territoire). Cette notion se réfère à l'usage du sol en tant que « forêt », ce qui n'empêche pas qu'elle ait pu être exploitée. Une forêt ancienne n'est donc pas forcément constituée de vieux arbres, à la différence d'une vieille forêt, ou d'une forêt mature.

## Les corridors écologiques

Le territoire des Rives du Rhône est un secteur d'interface stratégique pour la circulation de la faune à l'échelle de l'ex Région Rhône-Alpes. Le Rhône le traverse du Nord au Sud et correspond au corridor hydrographique le plus important de l'ex Région. La vallée du Rhône, où s'étendent en parallèle, le fleuve, un canal, deux nationales, une autoroute, deux voies ferrées, des zones urbanisées et industrialisées, forme en revanche une barrière importante dans les échanges Est-Ouest. Sur le territoire du Scot se trouvent trois lieux de traversée possible de la vallée du Rhône, rares entre Lyon et Valence, créant ainsi le lien entre Alpes et Massif Central. L'un des objectifs des corridors est

de mettre en relation, de maintenir des liaisons entre les espaces naturels protégés précédemment cités, de garder connectés entre eux les « cœurs verts », zones naturelles du territoire où la circulation de la faune ne rencontre pas de difficultés (monts du Pilat et piémonts du Vivarais, collines boisées des balmes viennoises et de la Galaure, plateaux des Bonnevaux et de Chambaran et leurs prolongements jusqu'à la vallée du Rhône). Une vigilance est toutefois nécessaire sur les axes de circulation dont le trafic risque d'augmenter pour limiter les écrasements et sur les projets d'urbanisme ou d'infrastructure qui pourraient impacter les fonctionnalités écologiques de ces cœurs verts. Le Rhône et ses abords sont aussi un milieu relais fondamental pour les connexions Est-Ouest.

### PRESCRIPTIONS

Les connexions entre les cœurs verts et les liaisons entre les réservoirs de biodiversité participent au réseau écologique du territoire et doivent être préservées.

Maintenir ce réseau fonctionnel implique :

- Le maintien des corridors écologiques d'enjeu régional et d'enjeu local :

Ce maintien implique une protection stricte rendant inconstructibles les corridors écologiques et les coupures vertes sur lesquelles s'appuient ces axes de déplacements de la faune (corridors écologiques délimités dans les zooms et sur la carte ci-après).

Les corridors écologiques identifiés sur la carte seront déclinés à une échelle plus précise dans le cadre des documents d'urbanisme, en conservant une « épaisseur » minimale garante de leur fonctionnalité. Toutefois, la transcription parcellaire de ces corridors dans un zonage spécifique n'est pas systématique mais uniquement ciblée pour les corridors sous pression (entre deux zones urbaines).

En effet, une grande partie des corridors identifiés à l'échelle du Scot concerne des espaces agricoles, et correspondent le plus souvent à des principes de connexion à maintenir fonctionnelles. Dans ce cas, l'inconstructibilité stricte de la zone agricole (y compris pour les bâtiments d'activités agricoles), globalement perméable, n'est pas nécessaire.

En outre, les documents d'urbanisme locaux identifient et préservent les corridors écologiques d'échelle locale non systématiquement identifiés à l'échelle du Scot. Les corridors à plus forts enjeux font l'objet de zooms cartographiques (cf. partie zooms cartographiques et documents graphiques à la fin du DOO) ;

- L'amélioration, voire le rétablissement de la circulation terrestre le long du Rhône là où elle n'est pas effective à ce jour ;
- La conservation de la connexion entre les affluents forestiers du Pilat et le Rhône en rive droite, mais aussi le long des cours d'eau structurants (Gère, Varèze, Sanne, Dolon, Bancel, Galaure,...) de la rive gauche ;

- Le maintien de la fonctionnalité des espaces naturels, forestiers et agricoles le long des axes de déplacement d'importance locale et la restauration de certains passages : continuité coteau de Gerbey, bois des marquons, vallon de Gerbole par exemple. Ces corridors écologiques doivent être reportés dans les documents d'urbanisme des communes concernées et faire l'objet d'un zonage adéquat qui en assurera la protection et la fonctionnalité.

Les corridors écologiques sont généralement constitués de fines bandes de terrain que la moindre artificialisation peut remettre en cause. Toute urbanisation nouvelle est donc interdite dans les corridors mis à part :

- L'aménagement de voiries structurantes (liaison Est-Nord de Vienne, contournement Sud-Ouest et Nord d'Annonay, et autres projets structurants qui seraient identifiés suite à l'approbation du Scot) sous réserve que ces infrastructures franchissent les corridors perpendiculairement et que des mesures destinées à rétablir les circulations faunistiques soient mises en œuvre ;
- La construction d'infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité, réseaux secs et humides, ...) et la réalisation de voies d'accès strictement liées à ces infrastructures sous réserve que des mesures destinées à rétablir les circulations faunistiques soient mises en œuvre.

Les continuités écologiques identifiées sur le document graphique « zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon » viennent compléter les corridors écologiques identifiés sur la carte du DOO et revêtent les mêmes prescriptions. Sur ce même document, les continuités écologiques sont accompagnées d'éléments de la trame verte et des alignements d'arbres, qui sont à préserver.

Les corridors écologiques d'intérêt régional et local identifiés sur le document graphique « zoom sur la côte rhodanienne » viennent compléter les corridors écologiques identifiés sur la carte du DOO et revêtent les mêmes prescriptions.

## RECOMMANDATIONS

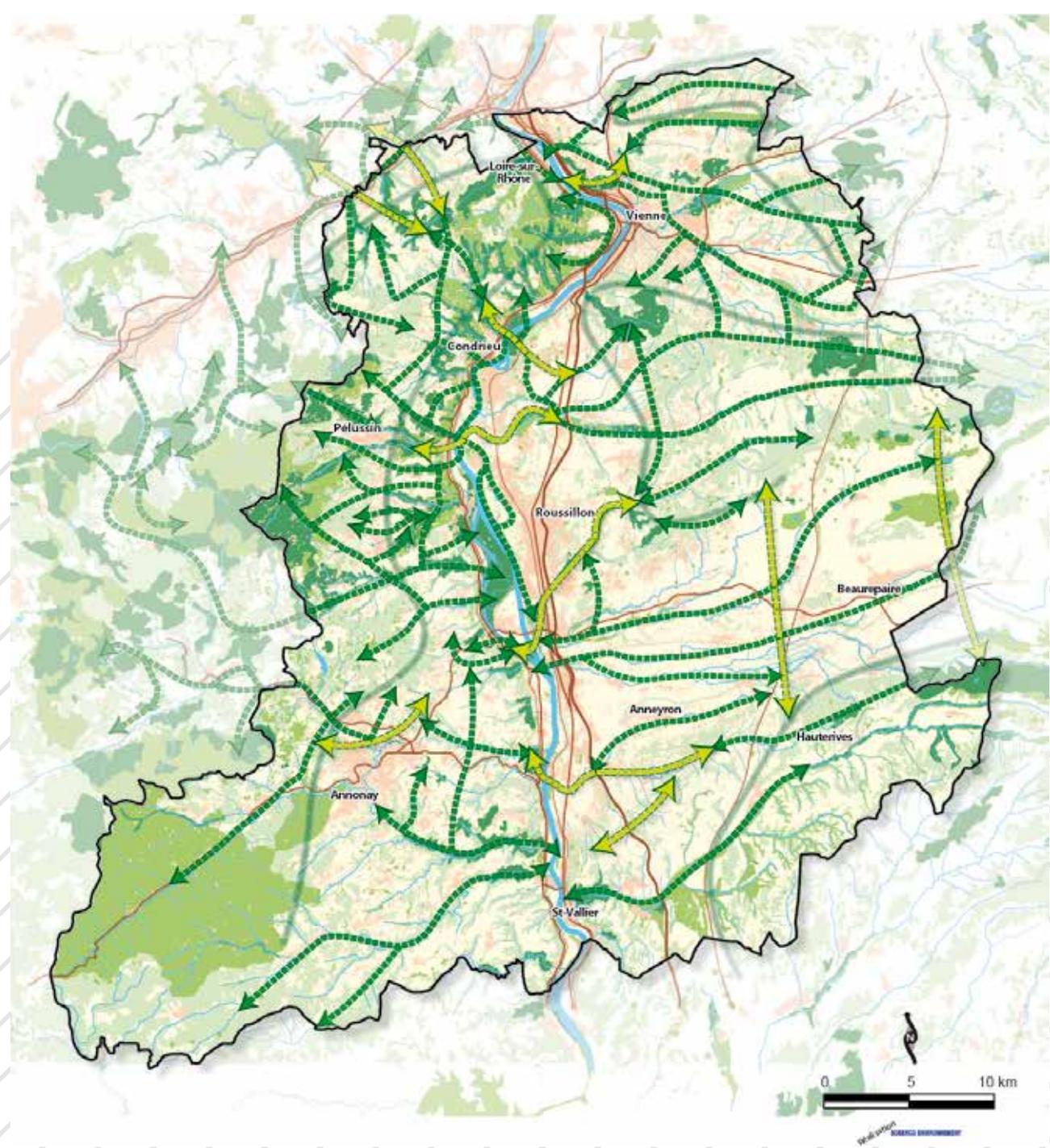
Selon la nature de ces corridors, leur classement en espace boisé classé (forêts, bois...), ou la création d'un classement spécifique dans le PLU (réseaux et pelouses sèches, zones humides...), peut permettre une certaine protection de ces espaces à vocation spécifique.

Il est également recommandé aux communes d'intégrer dans leur PLU un zonage spécifique « corridors » avec un indice « co » pour les corridors situés en zone agricole (Aco) ou naturelle (Nco) ou bien une protection surfacique (par exemple au titre de l'article L151-23 concernant les espaces à protéger pour des motifs écologiques), ainsi que des spécifications particulières sur la nature des clôtures autorisées dans les règlements. Le type d'éclairage extérieur des constructions peut également faire l'objet de recommandations.

Afin d'assurer la connexion entre les cours d'eau et les zones naturelles des vallons affluents, les collectivités peuvent par exemple veiller au maintien des espaces de passage sous les infrastructures de transport et prendre des mesures pour limiter l'éclairage public au niveau des talwegs lorsqu'ils traversent des zones urbaines.

Ainsi, de manière générale, la prise en compte de la trame nocturne est à assurer aussi bien dans les aménagements futurs que dans les espaces urbanisés, afin de garantir le déplacement des espèces se déplaçant la nuit et qui sont fortement perturbées par les éclairages artificiels.

FIG D.2.2.1 - PRINCIPES DE PRÉSERVATION DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES



## Un urbanisme intégrant les principes de « biodiversité positive »

### PRESCRIPTIONS

Les PLU/PLUi identifient, dans leur diagnostic, les espaces publics, parcs, jardins, haies, alignements d'arbres, continuités écologiques à préserver ou à renforcer et précisent dans le PADD, les objectifs en termes de valorisation de la trame verte urbaine.

Les documents d'urbanisme identifient et contribuent à la constitution d'une trame verte urbaine à l'intérieur du tissu urbain et en extension urbaine. Ils doivent préserver plus largement dans les secteurs d'extension une part significative d'espaces verts non bâtis, traités en espaces collectifs (publics ou privés) notamment dans les opérations d'aménagement, afin d'assurer les liaisons entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles. Les espaces verts ont en effet un rôle majeur dans la préservation de la qualité de l'air, la lutte contre les îlots de chaleur, le maintien de la biodiversité, ou plus simplement pour leur rôle d'espace de repos et de détente.

Pour toute nouvelle opération d'aménagement, une part minimale d'espaces verts doit être prévue dans la surface d'assiette totale du projet, tout en prenant en compte les enjeux patrimoniaux (notamment au sein des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)).

Les documents d'urbanisme doivent également déterminer les conditions de la prise en compte du paysage et de l'environnement. Ils organisent une continuité des milieux écologiques nécessaire à la mobilité des espèces.

Ces orientations sont mises en œuvre à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain ou d'extension urbaine en s'appuyant sur les éléments de la géographie spécifique à chaque commune (en identifiant si besoin les éléments de continuités vertes à restaurer ou à créer) : terrains agricoles interstitiels à préserver, corridors écologiques, préservation de parcs et jardins publics ou privés, itinéraires de modes doux, berges de rivières, jardins familiaux...

Cette volonté de « faire pénétrer la nature en ville » doit notamment devenir l'un des éléments fondateurs des politiques d'urbanisme qui seront développées dans les années à venir sur les agglomérations du territoire.

Pour cela, les documents d'urbanisme définissent des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui contribuent à la préservation de la biodiversité ; l'objectif étant de tendre vers un gain écologique par rapport à l'état initial du site. Aussi bien pour les extensions urbaines que pour les secteurs de renouvellement urbain, différents aménagements permettront d'accroître la biodiversité, selon les disponibilités foncières et les faisabilités techniques : plantations d'alignement ou de haies diversifiées, création de milieux naturels (bassins, mares, prairie fleurie), toiture ou façade végétalisée, nichoirs, ... L'absence de contribution au développement de la biodiversité devra être justifiée par des difficultés techniques.

### RECOMMANDATIONS

Dans le même objectif et par souci d'exemplarité, les PLU/PLUi précisent, dans le règlement des zones accueillant des nouveaux bâtiments publics, les principes de « bâti à biodiversité positive », qui se déclineront par une attention particulière sur : les toitures, les sites de nidification possibles, les espaces de stationnement, ... Des recommandations peuvent également être apportées concernant les vitrages et l'éclairage, de manière à minimiser les impacts de l'aménagement sur les déplacements de la faune.

Une vigilance particulière est portée sur la pollution lumineuse, aussi bien à l'échelle des collectivités locales dans le cadre de l'éclairage public (mise en place de l'extinction nocturne), qu'à l'échelle des nouvelles opérations d'aménagement dans le choix des modalités d'éclairage.

## RECOMMANDATIONS

Afin de favoriser la végétalisation au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, la mise en place de coefficient de biotope peut être envisagée à l'échelle des PLU/PLUi.

## Qu'est-ce qu'un coefficient de biotope ?

Il s'agit de fixer une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco- aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés... Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU peut ainsi prévoir un coefficient différent pour chacune d'entre elles qui permet de prendre en compte cette différence d'efficacité.

FIG D.2.2.2 – CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE EN SURFACE (CBS) (SCHÉMA INDICATIF)

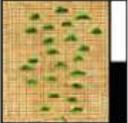
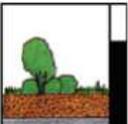
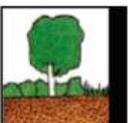
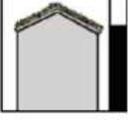
### Calcul du CBS

Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle. Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique".

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surfaces écoaménageables}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

### Coefficient valeur écologique par m<sup>2</sup> de sorte de surface

### Description des sortes de surface

	Surfaces imperméables <b>0,0</b>	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)
	Surfaces semi-ouvertes <b>0,5</b>	revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)
	Espaces verts sur dalle <b>0,7</b>	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm
	Espaces verts en pleine terre <b>1,0</b>	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
	Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m <b>0,5</b>	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
	Planter la toiture <b>0,7</b>	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive

### Exemple de calcul pour un CBS fixé à 0,3 et une parcelle de 1000 m<sup>2</sup>. Plusieurs options possibles :

Option a : 300 m<sup>2</sup> en pleine terre : (300x1)/1000=0,3

Option b : 300 m<sup>2</sup> d'espaces vert sur dalle + 180 m<sup>2</sup> de surfaces semi ouvertes : (300\*0,7 + 180\*0,5)/1000 =0,3

Option c : 430 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées : (430\*0,7)/1000=0,3

(D'autres combinaisons sont possibles.)

## Chapitre 3 :

# Prendre en compte la vulnérabilité de la ressource en eau dans les choix de développement

La ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, constitue l'un des enjeux majeurs vis-à-vis du développement du territoire des Rives du Rhône. Des tensions, voire des conflits d'usage ont déjà été constatés sur le territoire entre irrigation et eau potable, entre prélèvements industriels et besoins nécessaires à la viabilité des milieux naturels...

Dans un objectif de protection de la ressource en eau et de prise en compte des enjeux liés à ses multiples usages, le Scot intègre les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée, mais également des SAGE Bièvre Liers Valloire et Bas Dauphiné Plaine de Valence, avec lesquels il doit être compatible.

### > PRÉSERVER LES ESPACES STRATÉGIQUES POUR LA RESSOURCE EN EAU

#### Protéger les espaces stratégiques pour l'eau potable

L'alimentation en eau potable du territoire est en très grande majorité assurée par la nappe alluviale du Rhône, celles des 4 vallées de Vienne (Véga, Gère, Vésonne), mais également celle de Bièvre Valloire ainsi que la nappe de la Molasse du Miocène. Ces nappes présentent une vulnérabilité de niveau variable du fait des pressions de prélèvement relativement importantes et des pollutions (agricoles, urbaines et industrielles) également présentes sur l'ensemble du territoire. Elles revêtent de fait un caractère stratégique au regard de leurs usages actuels et futurs et nécessitent à ce titre d'être protégées dans le cadre du Scot. Au sein de ces nappes ont été identifiées des zones de sauvegarde<sup>14</sup>, pour lesquelles un objectif de protection est fixé.

#### PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES DE SAUVEGARDE

Dans les zones de sauvegarde identifiées par chacune des structures de gestion de la ressource en eau, les documents d'urbanisme (PLU, PLUi) :

- Analysent les risques de dégradation et prévoient les mesures permettant de les protéger à long terme ;
- Retranscrivent à l'échelle parcellaire les zones de sauvegarde identifiées, en prenant l'attache des structures de gestion de l'eau concernée ;
- Privilégient la mise en place de zones naturelles (N) et agricoles (A), afin de veiller à une occupation des sols compatible avec la préservation de la ressource ;
- Réduisent l'imperméabilisation de ces zones ;
- Réglementent certaines implantations ou activités :
  - Les projets et activités présentant un fort risque d'atteinte, sur le plan qualitatif, à la ressource en eau ;
  - Les modalités d'implantation et d'exploitation des carrières.
- Assurent une gestion optimale des eaux usées et eaux pluviales, permettant des rejets de qualité dans les nappes.

Pour les nappes de Bièvre Liers Valloire et des molasses du Miocène, ces différentes prescriptions seront précisées selon les orientations définies par chacun des SAGE correspondants, lorsque ceux-ci seront approuvés. Une attention particulière sera portée sur la zone de sauvegarde de Saint-Uze qui couvre tout ou partie des communes de Saint-Uze, Saint-Barthélemy-de-Vals, La Motte-de-Galaure, Mureils, Claveyson, Saint-Avit et Ratières.

Le SDAGE précise également que la satisfaction des besoins pour l'eau potable devra être reconnue comme prioritaire par rapport à d'autres usages (activités agricoles, industrielles ou récréatives) au sein de ces zones de sauvegarde. L'objectif est d'assurer la non dégradation des ressources concernées pour permettre sur le long terme une utilisation des eaux sans traitement ou avec un traitement limité.

Dans les zones de sauvegarde, des actions doivent être menées pour éviter ou limiter les pressions sur la qualité et la quantité des ressources et permettre pour l'avenir l'implantation de nouveaux captages d'eau potable ou champs captants.

<sup>14</sup> Les zones de sauvegarde correspondent à des ressources importantes en quantité ; de qualité chimique conforme ou proche des critères de qualité des eaux destinées à la consommation humaine et bien localisée par rapport aux zones de consommation actuelles et futures. Deux types de zones de sauvegarde sont définies : les Zones de Sauvegarde Exploitées (ZSE) et les Zones de Sauvegarde Non Exploitées Actuellement (ZSNEA).

**Qu'est-ce qu'une ressource stratégique ?**

Pour le SDAGE, il s'agit d'un « aquifère à fort intérêt stratégique pour les besoins en eau actuels et futurs », fortement sollicités et dont l'altération poserait des problèmes immédiats pour les importantes populations qui en dépendent, ou faiblement sollicités mais à forte potentialités et à préserver pour les générations futures. Ce sont donc des zones offrant des potentialités localement intéressantes, à étudier et à exploiter au gré de la demande, ou à potentialités intéressantes sur le plan régional, à étudier en priorité.

La notion de ressource stratégique (ou majeure) désigne donc des ressources :

- De qualité chimique conforme ou proche des critères de qualité des eaux destinées à la consommation humaine ;
- Importantes en quantité ;
- Bien localisées par rapport aux zones de consommation (actuel et futur) ;
- Accessibles et exploitables à des coûts acceptables.

La qualification de ressource majeure suppose :

- D'assurer la disponibilité sur le long terme de ressources suffisantes en qualité et en quantité pour satisfaire les besoins actuels et futurs d'adduction d'eau potable (AEP) des populations ;
- De préserver ces ressources indispensables pour les populations de l'évolution des pressions qui pourrait compromettre leur utilisation (urbanisation, activités...).

**PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES DE RECHARGE DE LA NAPPE DE LA MOLASSE**

L'aquifère de la molasse soutien d'importants usages, en particulier l'alimentation en eau potable mais aussi, dans une moindre mesure, les productions agricoles et industrielles. La préservation de l'aquifère, en qualité et en quantité, est donc une priorité et l'instauration de précautions sur les activités de surfaces et le développement urbain font partie des solutions pour préserver durablement les capacités de recharge de l'aquifère et la qualité des eaux.

Les communes de Hauterives et du Grand-Serre sont concernées par la zone de recharge de la nappe et veillent à préserver la fonctionnalité de cette zone et mettent en place les mesures nécessaires au maintien qualitatif (encadrement de l'installation d'activités à risque vis-à-vis de la ressource) comme quantitatif (impacts sur l'écoulement des eaux liés à l'imperméabilisation, à la récupération des eaux à la parcelle...) des eaux d'infiltration.

**PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES DE PRELEVEMENT DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE**

Les communes ou les intercommunalités mettent en œuvre, dans les documents d'urbanisme locaux et d'autres politiques et actions locales, toutes mesures visant à protéger les zones d'alimentation de captages d'eau potable et la ressource existante ou potentielle des nappes (organisation des eaux de ruissellement, occupation des sols proches) avec une vigilance particulière quant aux enjeux de reconquête qualitative des captages prioritaires (pollutions identifiées). Chaque commune mettra en place des zones de protection forte à proximité des captages, notamment ceux dont la protection réglementaire n'est pas encore instituée (dans ces cas, les terrains les plus proches seront classés en zone naturelle ou en secteur inconstructible de zone agricole dans les documents d'urbanisme).

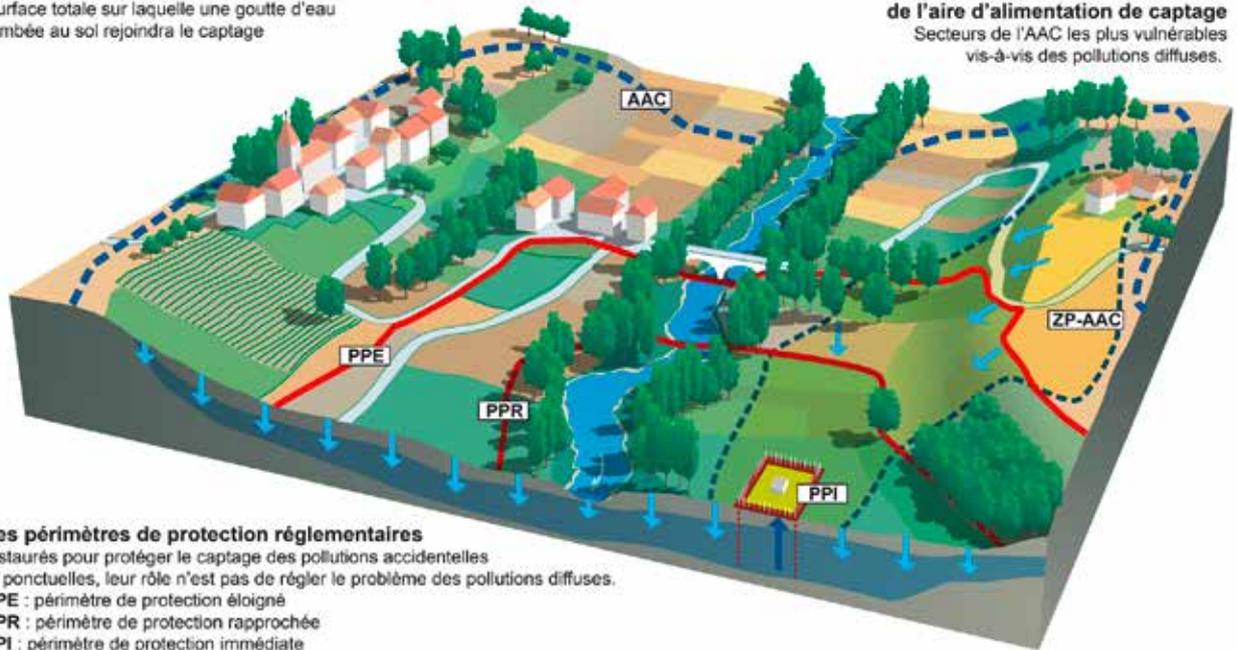
Pour les captages qui ne bénéficient pas d'une Déclaration d'Utilité Publique, la protection des périmètres définis par l'hydrogéologue sera mise en place. En outre, la vocation agricole ou naturelle des aires d'alimentation des captages sera préservée au maximum. Il est également rappelé que le SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence demande de limiter le développement de tout nouveau forage domestique dans les périmètres de protection de captages et les zones de sauvegarde. De même, le maintien d'une épaisseur de zone non saturée suffisante est demandé au-dessus des plus hautes eaux connues de la nappe au droit des projets d'ouvrages d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales par infiltration et fonds de fouilles des carrières sur les secteurs les plus vulnérables des zones de sauvegarde exploitées.

FIG D.2.3.1 – LES DIFFÉRENTS PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE (SCHÉMA INDICATIF)

## La protection des captages d'eau potable

**AAC : aire d'alimentation de captage**  
Surface totale sur laquelle une goutte d'eau tombée au sol rejoindra le captage

**ZP-AAC : zone de protection de l'aire d'alimentation de captage**  
Secteurs de l'AAC les plus vulnérables vis-à-vis des pollutions diffuses.



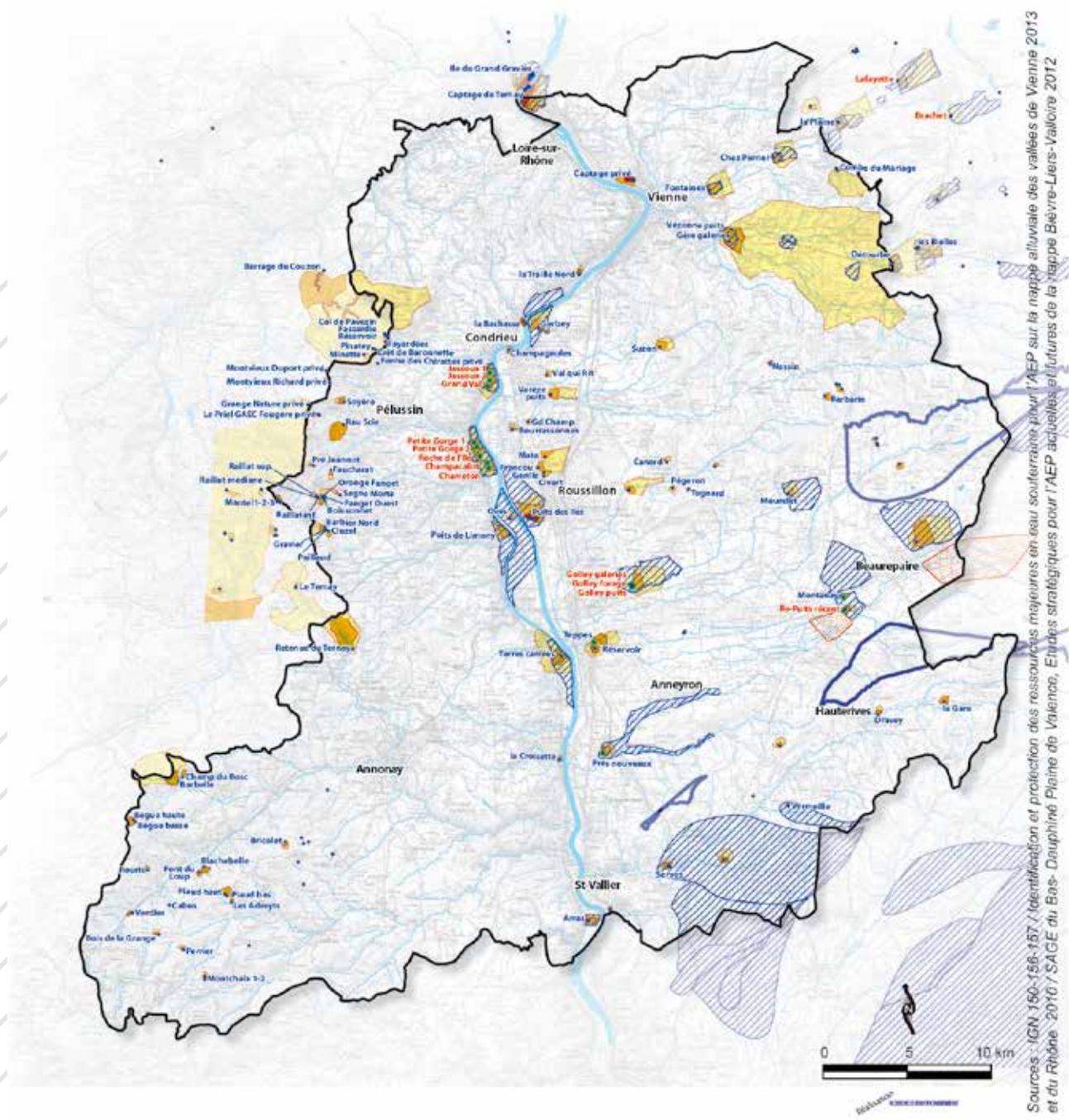
### Les périmètres de protection réglementaires

Instaurés pour protéger le captage des pollutions accidentelles et ponctuelles, leur rôle n'est pas de régler le problème des pollutions diffuses.

- PPE** : périmètre de protection éloigné
- PPR** : périmètre de protection rapproché
- PPI** : périmètre de protection immédiate

Source : FREDON Occitanie

FIG D.2.3.2 – CAPTAGES D’ALIMENTATION EN EAU POTABLE : PÉRIMÈTRES DE PROTECTION



Sources : IGN 150-156-157 / Identification et protection des ressources majeures en eau souterraine pour l'AEP sur la nappe alluviale des vallées de Vienne 2013 et du Rhône 2010 / SAGE du Bas- Dauphiné Plaine de Valence, Etudes stratégiques pour l'AEP actuelles et futures de la nappe Bièvre-Liers-Valloire 2012

- Captages AEP**
- Captage ARS Rhône-Alpes
  - Captage prioritaire SDAGE RM 2016-2021
  - **Jansoux 1** Captage Grenelle MEDDE 2012

- Protection des captages**
- Périmètre immédiat
  - Périmètre rapproché
  - Périmètre éloigné
  - Zone d'interdiction de prélèvements nouveaux

- Ressources stratégiques**
- ▨ Zone de sauvegarde pour la ressource en eau potable
  - ▭ Zone de recharge de la molasse

NB : Les zones de sauvegarde reportées sur cette carte n'ont pas été réalisées avec la même méthodologie. Il est important de prendre l'attache de chaque structure de gestion de la ressource en eau pour bien connaître les spécificités de chaque zone.

### RECOMMANDATIONS RELATIVES AU SAGE

Deux SAGE sont en cours d'élaboration sur le périmètre du bassin hydrographique Bièvre Liers Valloire et sur la nappe des molasses du Miocène (Bas Dauphiné Plaine de Valence). Le Scot affiche d'ores et déjà des objectifs d'ordre général concourant à la protection de la ressource. Néanmoins, si cela s'avère nécessaire, une mise en compatibilité du Scot avec les SAGE sera réalisée dans les trois ans suivant leur approbation.

La mise en place d'un SAGE sur le périmètre des bassins versants des «4 vallées» (Sévenne, Véga, Amballon-Vésonne, Gère), de la Varèze et de la Sanne (tel que préconisé dans le schéma directeur de la ressource en eau de l'Isère), apparaît comme une démarche nécessaire pour traiter les questions soulevées par l'accroissement des besoins en eaux, la protection de la ressource et la reconquête et la qualité des milieux.

### RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA NAPPE DU RHONE COURT-CIRCUITE

La nappe alluviale du Rhône court-circuité de la plaine de Péage-de-Roussillon est en situation de déséquilibre quantitatif. Un abaissement du niveau de la nappe alluviale est observé ainsi qu'une dégradation de l'état des milieux naturels superficiels à grand potentiel écologique (forêt alluviale de la réserve naturelle de la Platière). Le niveau de la nappe phréatique est incompatible avec le maintien d'un bon fonctionnement des milieux superficiels (multiples rôles de la forêt alluviale : épuration de l'eau, rétention des crues, support de biodiversité). Cet enjeu concerne notamment l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon, identifiée comme un secteur d'accueil privilégié du développement.

Ainsi, dans un objectif de maintien du niveau de la nappe au regard des enjeux associés à la qualité des milieux naturels, plusieurs orientations/solutions sont à envisager et nécessiteront une concertation avec l'ensemble des acteurs concernés :

- Poursuivre les efforts de réduction des besoins en eau/les prélèvements aussi bien pour l'eau potable, l'irrigation et l'industrie ;
- Utiliser la ressource en eau différemment avec des solutions alternatives par substitution pour les prélèvements industriels, la mobilisation de nouvelles ressources, le rehaussement de la ligne d'eau du Rhône court-circuité,...

Il a donc été décidé de réaliser les études technico-économiques balayant l'ensemble des possibilités d'actions, afin d'en analyser le coût, la faisabilité et l'efficacité :

- La réalimentation de la nappe via la lône, le système de paléo-chenaux ou des bassins d'infiltration avec les eaux superficielles ou les eaux de refroidissement ;
- La possibilité de substitution en termes de ressources, de répartition spatiale ou temporelle ;
- La possibilité d'augmenter le débit réservé ;
- La possibilité d'une recharge sédimentaire.

La situation serait toutefois en voie d'amélioration suite à l'augmentation des débits réservés, à une remise en eau des lônes, et à une réduction très significative des débits d'eau pompés dans la nappe par les industriels.

## Protéger les milieux humides et aquatiques

### PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES

Les zones humides, ayant fait l'objet d'inventaire ou non, sont préservées dans les documents d'urbanisme en leur affectant un zonage adapté ou une protection surfacique (par exemple au titre du L151-23 du code de l'urbanisme). Les zones humides sont identifiées comme des réservoirs de biodiversité d'enjeu régional ou local (cf. partie 2, chapitre 2).

En compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux Rhône Méditerranée Corse (SDAGE RMC), le Scot, demande qu'après étude des impacts environnementaux et application du principe «éviter-réduire-compenser» lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, que les mesures compensatoires prévoient la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides, prioritairement dans le même bassin versant. Cette compensation doit viser une valeur guide de 200% de la surface perdue.

Les bassins d'alimentation des zones humides font également l'objet d'une attention particulière afin d'assurer durablement l'alimentation en eau des zones humides. Les écoulements d'eau seront alors préservés ou restaurés et l'imperméabilisation réduite au maximum.

### RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES

Les structures de gestion de l'eau et les collectivités sont fortement incitées mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides sur les territoires pertinents, afin notamment d'anticiper la mise en œuvre des mesures de compensation dans le cadre de la démarche ERC.

De nombreux inventaires de zones humides existent sur le territoire, mais ils ont été réalisés à des échelles variables et des méthodologies différentes. Des inventaires complémentaires seront certainement nécessaires pour préciser leur délimitation à l'échelle parcellaire (et de rectifier dans certains cas, les contours d'une zone humide pré-identifiée), dans un objectif de transcription dans le plan de zonage du PLU/PLUi. Aussi, il est de la responsabilité des collectivités de vérifier que leurs projets ne portent pas atteinte aux zones humides et de procéder aux vérifications nécessaires pour confirmer l'absence d'enjeux spécifiques à ces écosystèmes. Les collectivités peuvent disposer des cartographies d'inventaires de zones humides auprès du Syndicat Mixte du Scot ou auprès des structures porteuses de SAGE et gestionnaires de la ressource en eau.

### PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES DE BON FONCTIONNEMENT DES COURS D'EAU

Les documents d'urbanisme prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme, en établissant des règles d'occupation du sol compatibles et en intégrant les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de les préserver durablement ou de les reconquérir même progressivement.

Dans l'attente de la définition des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, une bande tampon inconstructible de 10m, en dehors des zones urbanisées, est mise en place de part et d'autre des berges des cours d'eau, en l'absence de zone inondable limitant déjà la constructibilité. Cette valeur cible de 10m est à adapter selon les configurations topographiques. Seuls des aménagements légers réversibles, n'entravant pas le bon fonctionnement des cours d'eau (espace de mobilité de la rivière, préservation des milieux humides connexes, ...) pourront être autorisés au sein de cet espace, ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à l'exploitation agricole (prise d'eau pour canalisation d'irrigation voire pour retenue collinaire).

De même, la perméabilité des clôtures devra être assurée afin de préserver les continuités écologiques associées le long des cours d'eau.

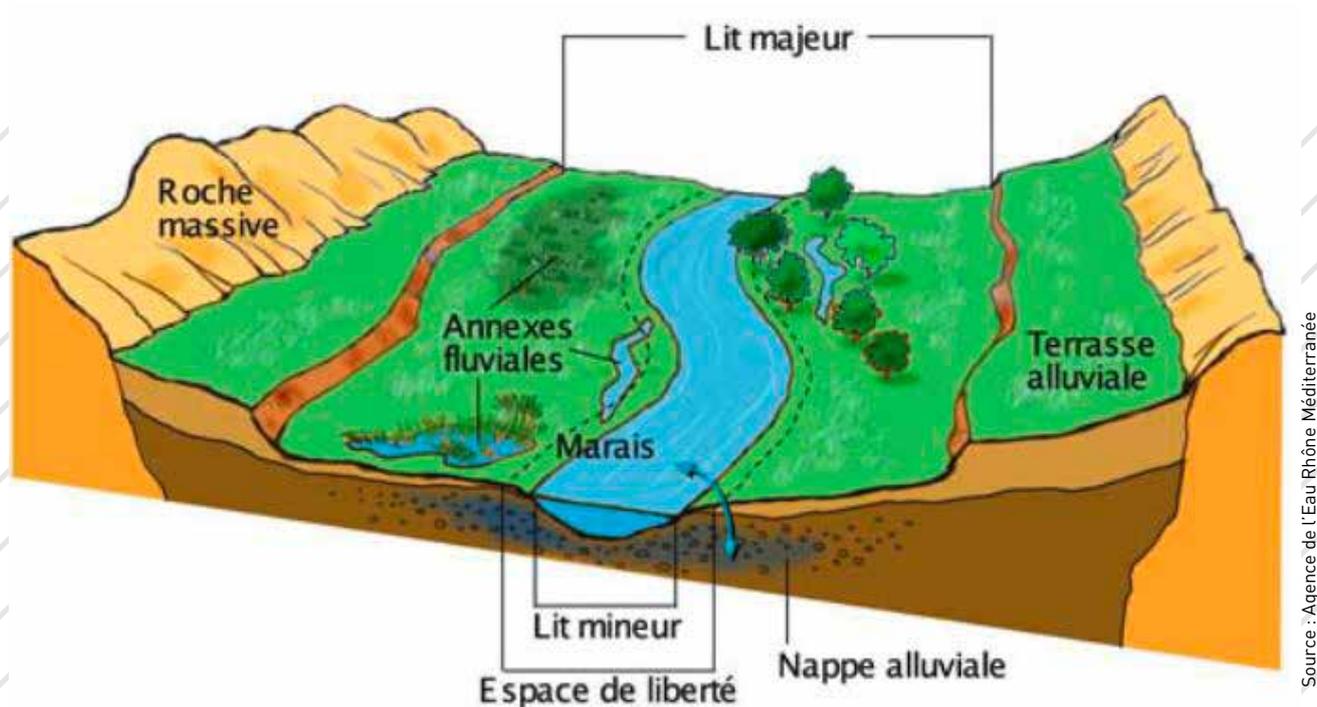
Les données sont disponibles auprès du Syndicat Mixte du Scot ou des structures porteuses de SAGE.

### Qu'est-ce qu'un espace de bon fonctionnement d'une rivière ?

Pour les cours d'eau, il s'agit du lit mineur (chenal ou chenaux multiples), de l'espace de mobilité (espace à l'intérieur duquel le ou les chenaux se déplacent latéralement), des annexes fluviales (ensemble des zones humides en relation permanente ou temporaire avec le milieu courant) et tout ou partie du lit majeur.

Ces espaces sont définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant.

FIG D.2.3.3 – LES DIFFÉRENTS ESPACES DE LA RIVIÈRE (SCHÉMA INDICATIF)



## > ASSURER LA DISPONIBILITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

L'ensemble des bassins versants du territoire a fait l'objet d'études sur les volumes prélevables, qui ont mis en évidence des nécessités de réduction de prélèvements sur la ressource en eau pour subvenir aux besoins futurs. Un gel des prélèvements est préconisé sur l'ensemble du territoire, à l'exception de bassin versant de la Galaure (en zone de répartition des eaux) et de quelques affluents en rive droite du Rhône (Deûme aval, Batalon, Limony, Torrenson, Vérin) pour lesquels une réduction des prélèvements est à prévoir.

### PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA GESTION QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE, TOUS USAGES CONFONDUS

Lorsque les volumes disponibles (ou prélevables) ont été définis et répartis par usages dans un SAGE ou un PGRE, les documents d'urbanisme réalisent une analyse prospective de la demande en eau au regard de l'évolution de la population et s'assurent de l'adéquation des besoins actuels et futurs en eau liés aux choix d'aménagement avec les volumes disponibles (ou prélevables) et les équipements existants.

La disponibilité de la ressource en eau constitue le critère majeur qui conditionnera et calibrera le développement résidentiel, économique et agricole. Ainsi, l'accueil de nouvelles entreprises sera conditionné à des faibles besoins en eau et les objectifs de production de logements s'adapteront aux capacités en eau potable disponibles.

### Qu'est-ce qu'un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) ?

L'étude d'évaluation des volumes prélevables globaux (EVPG) constitue la première étape de l'élaboration d'un plan de gestion quantitative de la ressource en eau (PGRE). Cette étude apporte les éléments techniques de diagnostic de la situation pour chaque bassin versant ou aquifère et précise l'ampleur du déficit quantitatif.

Elle propose des objectifs de débits ou de niveaux piézo-

métriques ainsi que des volumes prélevables globaux permettant d'atteindre le bon état des eaux et de satisfaire l'ensemble des usages en moyenne huit années sur dix. Elle propose également des scénarios visant à résorber les déséquilibres quantitatifs avérés et des pistes d'actions.

Le PGRE doit être élaboré de manière concertée à l'échelle du territoire, sur la base des résultats techniques de l'étude EVPG. Il définit un programme d'action pour atteindre l'équilibre quantitatif et organise le partage du volume d'eau prélevable global entre les différents usages.

### PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA DISPONIBILITE DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Les PLU/PLUi s'assurent, avant toute ouverture à l'urbanisation, de la disponibilité d'une ressource suffisante en quantité et en qualité pour l'alimentation en eau potable des populations. Une urbanisation nouvelle ne pourra ainsi être autorisée sans avoir vérifié et justifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau, ou le cas échéant, apporté la garantie d'une libération de capacités suffisantes (amélioration des rendements, évolution de la consommation des usagers, ...), sans réaliser de nouvelle pression sur la ressource.

### RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA DISPONIBILITE DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

En prévision d'une baisse généralisée de la disponibilité de la ressource en eau, les collectivités compétentes devront poursuivre leurs efforts de sécurisation et d'amélioration de l'alimentation en eau potable (recherche de fuite, interconnexion des réseaux).

Dans ce même objectif de sécurisation de la ressource, le Scot recommande aux communes, à l'occasion de l'élaboration ou la révision de leurs PLU/PLUi, de se rapprocher des structures de gestion de l'eau potable pour analyser de manière approfondie la disponibilité en eau.

Il est rappelé qu'un décret fixe un objectif de rendement compris entre 65 et 85 % (selon le type de réseau rural/urbain) pour un réseau d'eau potable bien entretenu. Pour atteindre cet objectif, la loi impose aux collectivités d'avoir réalisé un descriptif détaillé des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable et, dans le cas où les pertes dépassent le seuil autorisé, d'établir un plan d'actions comprenant, s'il y a lieu, un projet de programme pluriannuel de travaux d'amélioration de leur réseau.

Le Scot encourage par ailleurs la rationalisation des usages afin de diminuer la consommation d'eau.

Les différents acteurs concernés sont incités à mettre en œuvre les recommandations suivantes :

- Mettre en place des politiques favorisant l'économie d'eau ou visant la réduction des consommations d'eau (acteurs industriels, particuliers, agriculteurs disposant de captages privés) ainsi que l'usage de ressources alternatives ;
- Promouvoir la récupération de l'eau de pluie à la parcelle et favoriser l'infiltration naturelle ou la recharge artificielle ;
- Promouvoir la réutilisation des eaux usées (après traitement en Step) pour l'irrigation en particulier (partenariat collectivités/agriculteurs) ;
- Améliorer les pratiques (irrigation collective, goutte à goutte, usage de tensiomètres, recherche de ressources alternatives) pour maintenir la capacité d'irrigation et conserver les capacités de production agricole sur le territoire.

## > AMÉLIORER LA GESTION DES EAUX USÉES ET PLUVIALES

### PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA GESTION DES EAUX USEES

Les documents d'urbanisme doivent rechercher les moyens pour éviter les pollutions et s'assurer de la maîtrise des impacts cumulés vis-à-vis de l'atteinte du bon état des masses d'eau superficielle et souterraine.

Les PLU/PLUi s'assurent de la capacité des milieux récepteurs à supporter le développement urbain : les communes conditionnent les capacités de développement urbain (à vocation d'habitat ou économique) inscrites dans leurs documents d'urbanisme (zones U, AU indicées, AU) à la capacité des milieux récepteurs à en supporter les rejets, ainsi qu'à la capacité des systèmes d'épuration à traiter les futurs volumes et charges de pollution. Les nouvelles constructions sont raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'elles sont desservies par ce dernier. A défaut, un assainissement individuel doit être prévu, selon les préconisations du SPANC concerné.

Par ailleurs, conformément au SDAGE, les documents d'urbanisme prennent en compte les flux maximum admissibles (définis par les structures de gestion de l'eau) dans leurs projets de développement urbain.

### RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA GESTION DES EAUX USEES

Les collectivités territoriales ou établissements publics en charge de l'assainissement sont encouragées à participer à la restauration hydromorphologique du cours d'eau afin d'améliorer ses capacités auto-épuration.

### Rappel concernant les zonages d'assainissement (Article L2224-10 du CGCT)

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

### PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Afin d'assurer la transparence hydraulique des rejets pluviaux, l'imperméabilisation des bassins versants sera limitée. Pour cela, les PLU/PLUi règlementent :

- Les coefficients d'emprise au sol et de pleine terre ;
- La mise en place de revêtements poreux ;
- L'infiltration ou la rétention des eaux pluviales selon des techniques alternatives ; l'objectif est toutefois de privilégier au maximum l'infiltration des eaux tout en veillant à la qualité des eaux infiltrées ;
- Des débits de fuite maximaux pour la rétention des secteurs concernés par des ruissellements ou ravinements.

Pour les documents d'urbanisme dont la réalisation ou la révision est prescrite après l'approbation du Scot, ces derniers intègrent les résultats des zonages pluviaux dans les choix d'urbanisation et les modalités d'aménagement. Une approche intégrée de la gestion des eaux pluviales est également exigée à l'échelle des opérations et doit être traduite à l'échelle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le volet "Eaux pluviales" d'un zonage d'assainissement, défini dans le Code Général des Collectivités Territoriales, permet d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie, sur un territoire communal ou intercommunal, selon une démarche prospective.

### RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Conformément au SDAGE, les collectivités sont incitées à prévoir dans leurs documents d'urbanisme des objectifs de compensation de l'imperméabilisation nouvelle (objectif cible de 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée). Pour cela, les PLU/PLUI pourront identifier des secteurs de désimperméabilisation : terres pleins-centraux, parkings, friches, ... Ces objectifs pourront plus particulièrement être fixés à l'échelle des opérations de renouvellement urbain, pour lesquelles d'importantes opportunités existent.

Enfin, de manière à garantir en qualité l'alimentation en eau des habitants du territoire, pour aujourd'hui et pour demain, les communes, en lien avec les structures compétentes, viseront une limitation des pollutions diffuses : mise en place de dispositifs de traitement des eaux pluviales ou des rejets et de dispositifs d'assainissement adaptés, maîtrise du ruissellement, traitement des surfaces (entretien des infrastructures routières et ferroviaires), maîtrise des pollutions accidentelles et réduction des pollutions d'origine agricole.

Plus particulièrement, les collectivités compétentes encourageront une agriculture respectueuse de l'environnement (mesures agro-environnementales, agriculture biologique, agriculture extensive, etc.).

FIG D.2.3.4 - OSONS DÉSIMPERMÉABILISER LES SOLS (SCHÉMA INDICATIF)



Source : Agence de l'Eau Rhône Méditerranée

# Chapitre 4 :

## Valoriser les diverses et nombreuses ressources du territoire

### > LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR RAPPORT AUX PÉRIODES PASSÉES

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme intègrent les plafonds de consommation d'espace définis ci-dessous par EPCI, et les déclinent à une échelle plus locale. Ces plafonds concernent à la fois la production de logements, et l'accueil des activités économiques et commerciales. Ces plafonds permettent de justifier d'une réduction de 40 à 45 % des rythmes de consommation d'espace par rapport à la période passée à l'échelle du Scot. Ils ont été établis à l'appui des orientations du DOO concernant l'aménagement des sites et espaces économiques, (partie 1, chapitre 2), aux politiques de l'habitat (partie 4, chapitres 1 à 4), l'aménagement des sites commerciaux (partie 1, chapitre 3, et DAAC).

FIG D.2.4.1 – CONSOMMATION FONCIÈRE ENVISAGÉE À HORIZON 2040

	CONSOMMATION ENVISAGÉE POUR L'HABITAT (EN HA PAR AN)	CONSOMMATION ENVISAGÉE POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL* (EN HA PAR AN)	CONSOMMATION ENVISAGÉE TOTALE (HABITAT ET ÉCONOMIE / COMMERCE) EN HA PAR AN	CONSOMMATION PASSÉE 2005 - 2015 (HABITAT ET ÉCONOMIE / COMMERCE) EN HA PAR AN	EFFORT DE RÉDUCTION
Vienne Condrieu Agglomération	15,6	5,7	21,3	33,5	-36 %
Entre Bièvre et Rhône	12,6	17,5	30,1	47,5	-37 %
Pilat Rhodanien	3,5	1,1	4,6	9,6	-53 %
Annonay Rhône Agglo	8,6	7,2	16	33,2	-52 %
Val d'Ay	1,3	0,2	1,5	8,3	-81 %
Porte de DrômArdèche	9,2	12,2	21,3	41,8	-49 %
<b>TOTAL SCOT</b>	<b>50,7</b>	<b>43,9</b>	<b>94,6</b>	<b>174</b>	<b>-46 %</b>

\* En intégrant le foncier des plateformes chimiques, et le foncier libre de toute occupation identifié dans le DAAC. La consommation envisagée dans le Scot a été annualisée en prenant un pas de temps de 20 ans (2020 – 2040).

Les enveloppes foncières (consommation envisagée) affichées dans le tableau ci-dessus ont été calculés sur la base de la déclinaison des autres dispositions du Scot : objectifs de production de logements, objectifs de densité, « cap » de production de logements sans foncier (chapitre 4 du DOO), objectifs fonciers pour les espaces d'activités (chapitre 1 du DOO). La déclinaison concrète en ouverture à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme pourra être différente, en fonction des conditions de mobilisation des dents creuses, et en fonction de l'analyse fine des capacités de production de logements sans fonciers (adaptation du « cap »).

## > LES DÉCHETS : UNE NOUVELLE RESSOURCE À VALORISER

### RECOMMANDATIONS

Le territoire des Rives du Rhône ne prend en charge que partiellement la valorisation des déchets ménagers qu'il produit. Le développement de différentes filières de traitement doit donc être encouragé au niveau du Scot.

Quelques pistes de réflexion à creuser :

- Mettre en œuvre des démarches visant à réduire la production de déchets à la source, à développer la collecte et le tri sélectif, à favoriser la valorisation des déchets et à permettre le stockage des déchets résiduels et ultimes dans le respect de leur environnement ;
- Compléter le réseau de déchèteries par l'extension et l'aménagement de nouveaux sites pour assurer une desserte optimale du territoire (les documents d'urbanisme doivent dégager les espaces nécessaires à l'implantation de déchèteries, lorsqu'il existe un projet identifié) ;
- Prévoir dans les nouvelles opérations d'aménagement des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers, de même que des structures spécifiques adaptées aux besoins des artisans dans les grandes zones d'activités (déchetteries, centre de tri...).

Dans un contexte et objectif de changement de modèle de développement, les déchets sont à repositionner au cœur de l'économie circulaire. Même si les marges de manœuvre du Scot sont limitées dans ce domaine, il s'agit à la fois de réduire la production de déchets à la source, mais aussi de les considérer comme une ressource valorisable d'un point de vue économique et énergétique.

Le concept d'économie circulaire est à développer et ne pourra être favorisé qu'en mettant en relation les entreprises entre elles, et donc à proximité, afin que les déchets de l'une puissent servir de matières premières à l'autre. L'organisation spatiale des espaces d'accueil des entreprises est à reconsidérer en prenant en compte cet aspect (fonctionnalité, mutualisation des espaces et services, complémentarité des usages, ...), outre bien entendu les questions de réseaux numériques et de réseaux d'eau brute.

Les actions conduites dans le cadre du Grand Projet Régional traduisent de manière opérationnelle ces objectifs de développement d'écologie industrielle, de valorisation énergétique des déchets (méthanisation), ...

## > VEILLER À UNE EXPLOITATION DES CARRIÈRES RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT TOUT EN MAINTENANT UN APPROVISIONNEMENT LOCAL

### PRESCRIPTIONS

Les cinq départements compris dans le périmètre du Scot sont dotés d'un schéma départemental des carrières (SDC). Ce document, qui régit spécifiquement les carrières, prend en compte les besoins en matériaux, mais aussi la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles.

Le Scot autorise les exploitations de carrières et leurs extensions dès lors qu'elles respectent les préconisations environnementales de ces documents, qu'elles ne sont pas incohérentes avec les autres prescriptions du DOO tendant à la protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles, à la préservation des espaces stratégiques pour la ressource en eau, à la préservation de l'identité des grandes unités paysagères, avec la nécessité de limiter les nuisances au droit des zones urbanisées ou à urbaniser, ainsi qu'avec la Charte 2013-2025 du PNR du Pilat.

Conformément à l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les PLU/PLUi identifieront dans les documents cartographiques les secteurs à proximité des carrières existantes permettant, si les ressources géologiques sont encore disponibles, la poursuite de l'activité. L'implantation ou l'extension de carrières dans les secteurs cartographiés, devra faire l'objet d'étude d'impact prenant en compte l'ensemble des enjeux décrits dans le paragraphe précédent.

Ainsi, les PLU/PLUi autoriseront l'implantation de nouvelles carrières uniquement dans les secteurs qui présenteront les caractéristiques suivantes :

- Être situés en dehors d'un réservoir de biodiversité à forte protection, hormis si le porteur de projet démontre l'absence d'incidence sur les espèces présentes dans ces espaces ;
- Être situés en dehors des zones de sauvegarde pour la ressource en eau potable, hormis si le pétitionnaire démontre qu'il est en mesure de préserver la ressource en eau ;
- Être situés à moins de 20 km d'un axe routier structurant ou d'une desserte multimodale (fer, fleuve).

## RECOMMANDATIONS

Les enjeux principaux du territoire en matière de carrières sont la préservation du maillage de sites permettant un approvisionnement local en matériaux, le maintien d'une activité respectueuse des autres enjeux décrits dans le DOO (limitation des impacts paysagers, environnementaux et agricoles) et une remise en état finale après exploitation en phase avec les orientations du DOO.

Lorsque la remise en état à usage agricole est prévue dans les secteurs identifiés comme stratégiques, celle-ci doit permettre de retrouver un potentiel agronomique équivalent.

La réduction de la part alluvionnaire au profit des matériaux recyclés et l'exploitation de gisement en roche massive est à privilégier. L'utilisation de matériaux alluvionnaires, telle que prévue dans les SDC, est à réserver aux usages nobles répondant à des spécificités techniques.

Avant toute ouverture de carrière, une concertation étroite avec la profession agricole et les associations environnementales est vivement recommandée.

Enfin, l'utilisation de matériaux provenant de sites accessibles par le fleuve ou la voie ferrée, en fonction des orientations définies par le Scot, doit être encouragée.

Une attention particulière devra être portée aux carrières situées sur les communes d'Albon, Beausemblant et Andancette, qui couvrent plus de 80 ha. Il s'agit de sites majeurs d'extraction de sables et graviers en activité dans la partie drômoise de la vallée du Rhône. Ces sites devront veiller à la protection de la nappe de la Valloire et aux enjeux stratégiques du DOO.

## RECOMMANDATIONS SPECIFIQUES AU TERRITOIRE DU PARC DU PILAT POUR LES CARRIERES, ISSUES DE LA CHARTE :

- Eviter les projets d'ouverture ou d'extension de carrières sur les Sites d'Intérêt Patrimonial, Sites Écologiques Prioritaires et ensembles paysagers emblématiques qui sont des richesses territoriales fragiles d'un point de vue écologique et paysager ainsi que sur les périmètres de protection de captage d'eau. Sur ces secteurs, si un projet de carrière (renouvellement d'autorisation d'exploitation, extension, ouverture) est envisagé, il sera nécessaire de prouver qu'aucune alternative réaliste n'existe au sens du développement durable ;
- Développer des solutions alternatives à l'extraction directe de matériaux alluvionnaires et de roches massives ;
- Privilégier les projets de renouvellement d'autorisation d'exploitation ou d'extension de carrières existantes et les projets de création de carrière nouvelle, pour lesquels il est prouvé que :
  - L'opportunité d'extraction des matériaux est justifiée ;
  - La limitation de l'impact du projet sur la qualité de vie des habitants a fait l'objet d'une attention particulière et notamment que des mesures seront prises pour que la circulation supplémentaire engendrée par cette activité induise le moins possible de dérangement pour les habitants et les animaux (bruit, poussière, vibrations...) et seront suivies ;
  - Un bon niveau d'acceptation sociale du projet a été recherché en préalable et fera l'objet d'une préoccupation constante pendant toute la durée de l'exploitation ;
  - La compatibilité du projet avec les impératifs de préservation du patrimoine et des paysages a été étudiée et fera l'objet d'une préoccupation constante pendant toute la durée de l'exploitation ;
  - Les solutions pour un moindre impact environnemental et paysager ont été étudiées, elles seront mises en œuvre et feront l'objet d'un suivi ;
  - Le projet est compatible avec les activités économiques qui fondent le développement du territoire (agriculture, sylviculture, tourisme durable...) et conforte l'économie locale ;
  - La valorisation économique de la ressource conforte majoritairement les besoins du territoire régional (extraction au plus proche des chantiers de construction) ;
  - Le projet a été défini en recherchant la proximité avec un axe routier ou ferroviaire existant ;
  - Les conditions de réversibilité de l'installation et notamment des possibilités de reconversion du site et de réhabilitation paysagère en continu ont été prévues, seront mises en œuvre et feront l'objet d'un suivi ;
  - La réhabilitation paysagère du site précédemment exploité a été achevée s'agissant des projets d'extension de carrières existantes.

# Chapitre 5 :

## Limiters la vulnérabilité et l'exposition des populations aux risques et nuisances

Les communes du territoire des Rives du Rhône et par conséquent leurs populations sont exposées à différents types de risques naturels et technologiques, dont la prise en compte en matière d'urbanisme est indispensable pour permettre le développement durable du territoire.

Certaines pollutions plus ou moins diffuses (eau, air, déchets) peuvent également être à l'origine de risques sanitaires qu'il convient d'ores et déjà de réduire sur certaines parties du territoire particulièrement exposées ou de prévenir dans d'autres secteurs à enjeux.

### >PRENDRE EN COMPTE L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT

#### Développer une culture du risque au sein du territoire

Si l'information sur les risques est du ressort de l'État auprès des communes et des communautés de communes auprès de leurs habitants, le Scot peut jouer un rôle d'appui aux communes en portant à leur connaissance une synthèse des éléments d'information inclus dans le SDAGE, les Atlas de Zones Inondables (AZI),..., afin par exemple de les aider à réaliser leur dossier d'information communal sur les risques majeurs (Dicrim) et pour juger de la constructibilité des secteurs du territoire.

Le Scot pourrait ainsi avoir une mission d'orientation, de lien et de cohérence interdépartementale pour la traduction opérationnelle des recommandations émises par les services de l'État à destination du niveau local.

#### RECOMMANDATIONS

Le Scot encourage les communes, à l'occasion de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, à sensibiliser les populations, vivant ou travaillant sur des territoires soumis à des risques, aux aléas et conséquences qui en découlent. Cette sensibilisation peut également aborder l'ampleur des phénomènes et leurs occurrences et devra permettre aux citoyens d'acquérir une culture du risque : Comment et dans quels délais réagir ? Comment se tenir informé ? Quelle attitude tenir lors de l'événement ? Etc.

Le développement d'une culture du risque constitue l'un des moyens de réduire les conséquences d'une inondation sur un territoire par exemple.

## Réduire le risque de ruissellement

### PRESCRIPTIONS

Afin de limiter les risques liés au ruissellement des eaux pluviales et de favoriser l'alimentation des nappes, les documents d'urbanisme et 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 :

- Règlementation du coefficient d'imperméabilisation ;
- Mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux « à la source » ;
- Règlementation des débits de rejet des eaux pluviales ;
- Intégration du zonage d'assainissement pluvial.

### RECOMMANDATIONS

Conformément au SDAGE Rhône Méditerranée, les communes sont fortement incitées à aller au-delà de la transparence hydraulique sur les parcelles déjà imperméabilisées : lorsqu'un projet s'implante sur une surface déjà imperméabilisée (friche urbaine, rénovation d'espace public ou de voirie), les porteurs de projets peuvent être plus ambitieux que la simple transparence hydraulique de leurs aménagements, qui consisterait à ne pas modifier la situation précédente au regard des écoulements pluviaux.

Ils peuvent en effet construire un projet qui contribue à infiltrer et/ou stocker davantage les eaux pluviales qu'avant la réalisation des travaux. Dans ce cas, les porteurs de projets contribuent à désimperméabiliser l'existant.

Ainsi, les collectivités sont incitées à prévoir dans leurs documents d'urbanisme des objectifs de compensation de l'imperméabilisation nouvelle (objectif cible de 150 % en volume). Pour cela, les PLU/PLUI pourront identifier des secteurs de désimperméabilisation : terres pleins-centraux, parkings, friches,... Ces objectifs pourront plus particulièrement être fixés à l'échelle des opérations de renouvellement urbain, pour lesquelles d'importantes opportunités existent.

## Limiter le risque d'inondation

### PRESCRIPTIONS

Le DOO identifie les sources de risques, en particulier d'inondation, connus à la date de son élaboration (cf. carte ci-après). Les zones inondables ont été prises en compte pour définir le parti d'urbanisme du Scot.

Les champs d'expansion de crues<sup>15</sup> doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin (disposition du PGRI D2-1). Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec cet objectif. Ce principe est par ailleurs un des fondements de l'élaboration des PPRI (article L. 562-8 du code de l'environnement).

Les PPRI sont l'outil actuellement disponible pour prendre en compte les risques d'inondation et mettre à la charge des propriétaires et constructeurs des obligations particulières. Ils constituent des servitudes d'utilité publique opposables, notamment, aux demandes d'autorisation. Les contenus des documents d'urbanisme locaux doivent être cohérents avec les prescriptions des PPRI.

En l'absence de PPRI et conformément au PGRI (dispositions D1-6), les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les principes suivants, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation :

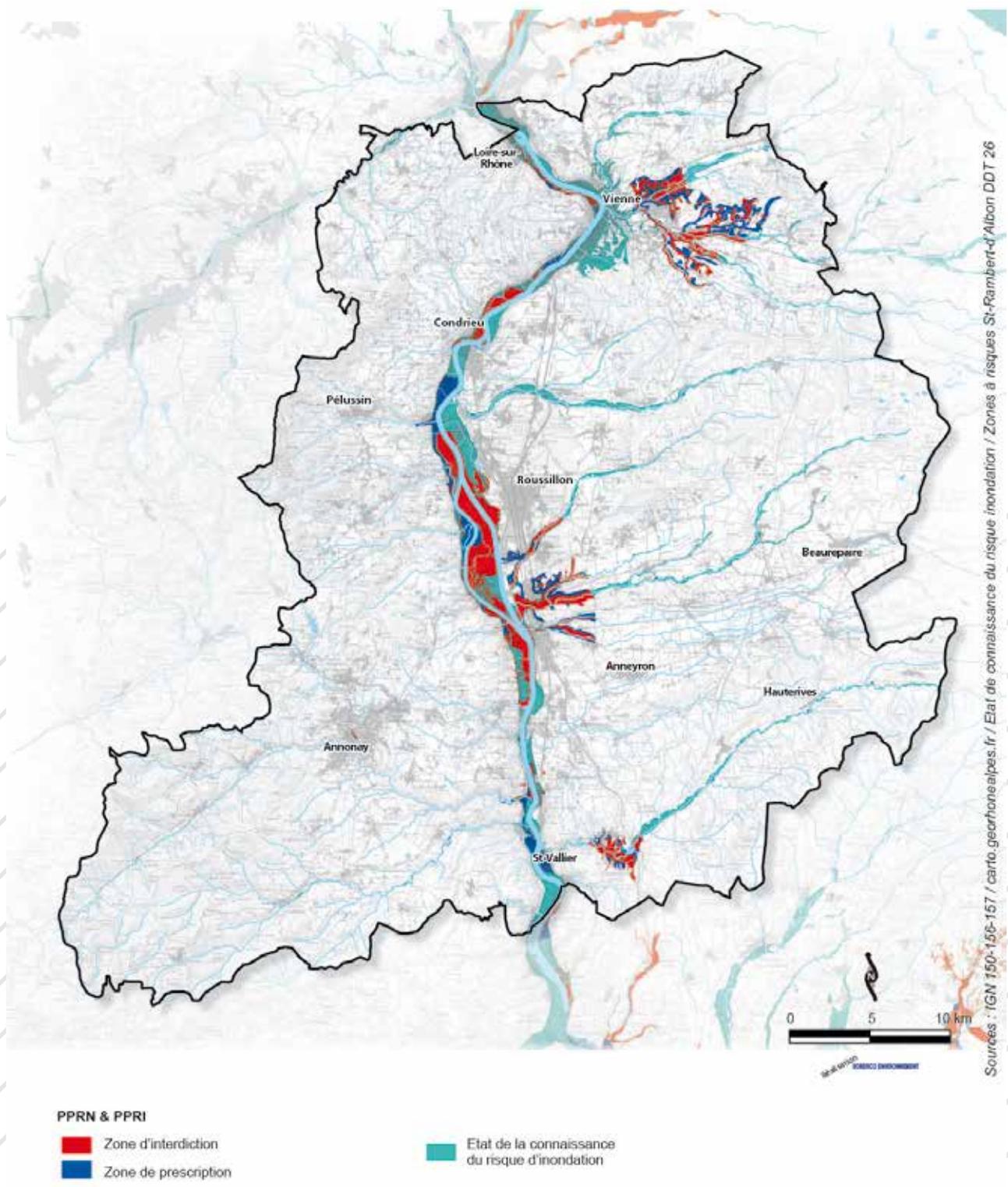
- L'interdiction de construire en zone d'aléa fort avec une possibilité d'exception en centre urbain dense sous réserve de prescriptions adaptées ;
- L'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée ;
- La préservation des champs d'expansion des crues, des zones humides ;
- La limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;
- Lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ;
- L'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées ;
- L'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.

L'aléa à prendre en compte pour l'application de ces principes est l'aléa de référence ou aléa moyen tel que défini par la directive Inondation.

Ainsi, en l'absence de PPRI et d'étude disponible (carte d'aléa par exemple) sur l'ampleur de la zone inondable, les zones concernées par les plus hautes eaux doivent être prises en compte par les documents d'urbanisme, qui doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la prise en compte effective des risques.

<sup>15</sup> Les champs d'expansion des crues sont définis comme les zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues

FIG D.2.5.1 - ZONES INONDABLES



En particulier, la détermination des droits à construire qu'ils confèrent et les conditions imposées aux opérations d'aménagement et de construction qu'ils permettent sont adaptés à l'intensité du risque identifié.

En principe, les capacités de construction à l'intérieur des zones d'expansion des crues (basées sur les plus hautes eaux connues) sont gelées. Toute construction doit être interdite. Tout exhaussement doit être interdit à moins qu'un affouillement équivalent en volume soit réalisé dans le même secteur de la zone d'expansion des crues et que le risque ne soit pas aggravé. En outre, une marge de recul par rapport aux axes d'écoulement temporaires (talweg, fossés, petits cours d'eau) est instaurée.

Les documents d'urbanisme contribuent à la prévention des risques d'inondation en facilitant la mise en œuvre des Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondations (SLGRI) des Territoires à Risques d'Inondations (TRI) de l'aire métropolitaine lyonnaise et de Vienne (préservation des champs d'expansion des crues, des espaces de mobilité de la rivière, travaux de restauration, réduction de l'imperméabilisation, ...), dans le respect des PPRI/PPRN en vigueur.

## RECOMMANDATIONS

Lors des procédures de révision des documents d'urbanisme communaux, l'ensemble des zones d'expansion des crues connues à ce jour doit être représenté sur les documents graphiques (plan de zonage, servitudes).

La gestion de ces zones d'expansion des crues devrait être abordée dans le cadre d'une approche globale identifiant les différents enjeux (agricoles, forestiers, biodiversité, paysage) et définissant les types d'occupation du sol et les pratiques les mieux adaptées aux enjeux identifiés dans chaque zone inondable. La mise en place d'un ralentissement dynamique des écoulements par reconquête des zones naturelles inondables est également promue afin de favoriser l'étalement spatial et donc temporel des crues de façon à prévenir et limiter leurs dégâts. Dans le cas de pratiques agricoles dominantes, celles-ci doivent être adaptées aux enjeux identifiés : vulnérabilité qualitative de la ressource en eau, paysage, biodiversité.

## Prévenir les autres risques naturels

Outre le risque d'inondation, les risques de feu de forêt et de mouvement de terrain sont présents sur le territoire des Rives du Rhône. La prévention de ces risques passe en partie par leur prise en compte dans l'aménagement du territoire.

Le risque de feu de forêt concerne en particulier les communes ligériennes du Pilat. Les orientations du Scot, en limitant le mitage, en instaurant le maintien d'espaces ouverts entre zones boisées et zones urbanisées, en promouvant l'entretien des forêts, limitent et préviennent ces risques.

En raison des pentes (surtout en rive droite) et des substrats instables (essentiellement en rive gauche), de nombreuses communes des Rives du Rhône sont exposées au risque de mouvement de terrain.

## PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le DOO identifie les sources de risques, en particulier de mouvement de terrains, connus à la date de son élaboration. Les zones concernées ont été prises en compte pour définir le parti d'urbanisme du Scot.

En l'absence de PPR et d'étude disponible sur l'ampleur des risques, les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la prise en compte effective des risques identifiés.

En particulier, la détermination des droits à construire qu'ils confèrent et les conditions imposées aux opérations d'aménagement et de construction qu'ils permettent sont adaptés à l'intensité du risque identifié.

En principe, les capacités de construction à l'intérieur des zones affectées par des risques forts identifiés sont gelées, à l'exception de cas spécifiques strictement limités au renouvellement des constructions en centre urbain dense.

- Toute construction doit être interdite. Cette inconstructibilité peut être étendue en zone d'aléa moyen ou faible selon les risques considérés ;
- Tout mouvement de sol est interdit ;
- Pour les zones d'aléa moyen à fort, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, devront s'assurer de ne pas aggraver les risques de mouvement de terrain.

Dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme intéressant des zones soumises à des risques de mouvements de terrains, les communes doivent veiller à la bonne information des habitants et des propriétaires concernés. Les risques de mouvement de terrain doivent être également pris en compte lors des choix d'assainissement car cela peut limiter les possibilités d'infiltration.

D'autre part, une gestion appropriée des espaces naturels, agricoles et forestiers concourt à la protection des zones exposées, parfois en évitant le déclenchement des phénomènes, presque toujours en limitant leur extension et/ou leur intensité.

### PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES DE FEU DE FORÊT

Pour gérer les risques liés aux espaces boisés, il convient de garder un espace tampon ouvert (végétation rase) entre la forêt et les habitations afin de prévenir le risque de chute d'arbres et de dégradation des habitations d'une part, mais aussi de prévenir du risque incendie d'autre part. La largeur de cet espace tampon est fixée par les communes, en prenant en compte les schémas directeurs de réglementation des boisements (SDRB) existants et en adaptant les obligations de déboisements et/ou de recul à la nature des boisements (plantations, boisements naturels...).

### RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX RISQUES DE FEU DE FORÊT

Dans le cas où cet espace tampon est entretenu par une occupation du sol agricole, sa largeur devrait être au minimum de 100 m. Les communes, en particulier celles concernées par le risque incendie, doivent envisager de contractualiser cet entretien agricole.

Des équipements de défense contre les incendies sont également à prévoir dans les boisements et reboisements dans les zones sensibles au feu.

Il est également rappelé que le débroussaillage (ou débroussaillage) est obligatoire dans les territoires exposés à un risque d'incendie (articles L131-1 à L136-1 du Code Forestier). Les règles générales de débroussaillage peuvent être précisées par la réglementation locale. Le débroussaillage consiste à limiter les risques de propagation d'incendie dans des zones exposées en matière d'incendie (en pratique, aux abords des forêts).

### PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AUTRES RISQUES

Les autres types de risques naturels plus ponctuels, tels que les ruissellements de versant, les chutes de bloc, les effondrements, sont répertoriés dans le cadre de documents d'urbanisme et pris en compte dans les choix d'urbanisation.

### RECOMMANDATIONS RELATIVES AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Toute nouvelle implantation industrielle utilisant des procédés mettant en œuvre des matières dangereuses, ou extension sensible d'un tel site industriel, se localise de préférence sur des terrains bénéficiant d'une desserte multimodale (fluviale de préférence, ou ferroviaire) pour son approvisionnement en matières dangereuses.

## Gérer le risque industriel

### PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÉTABLISSEMENTS À RISQUE

Afin de limiter les risques pour la population, la politique de développement et d'intensification urbaine promue par le Scot, notamment pour les zones urbaines de Saint-Clair-du-Rhône et de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon, s'exerce à l'écart de zones concernées par un risque industriel dans la mesure des connaissances actuelles.

À proximité de l'installation nucléaire de base (INB) de Saint-Alban - Saint-Maurice-l'Exil, les communes prennent en compte les préconisations du plan particulier d'intervention (PPI) (zones de 2, 5 et 20 km).

S'agissant des zones concernées actuellement par une installation de type Seveso, les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte les règles d'isolement définies par les services de l'État sur la base des études de dangers. Les communes intègrent les plans de prévention des risques technologiques dans les documents d'urbanisme et adaptent si besoin leurs projets aux conditions définies.

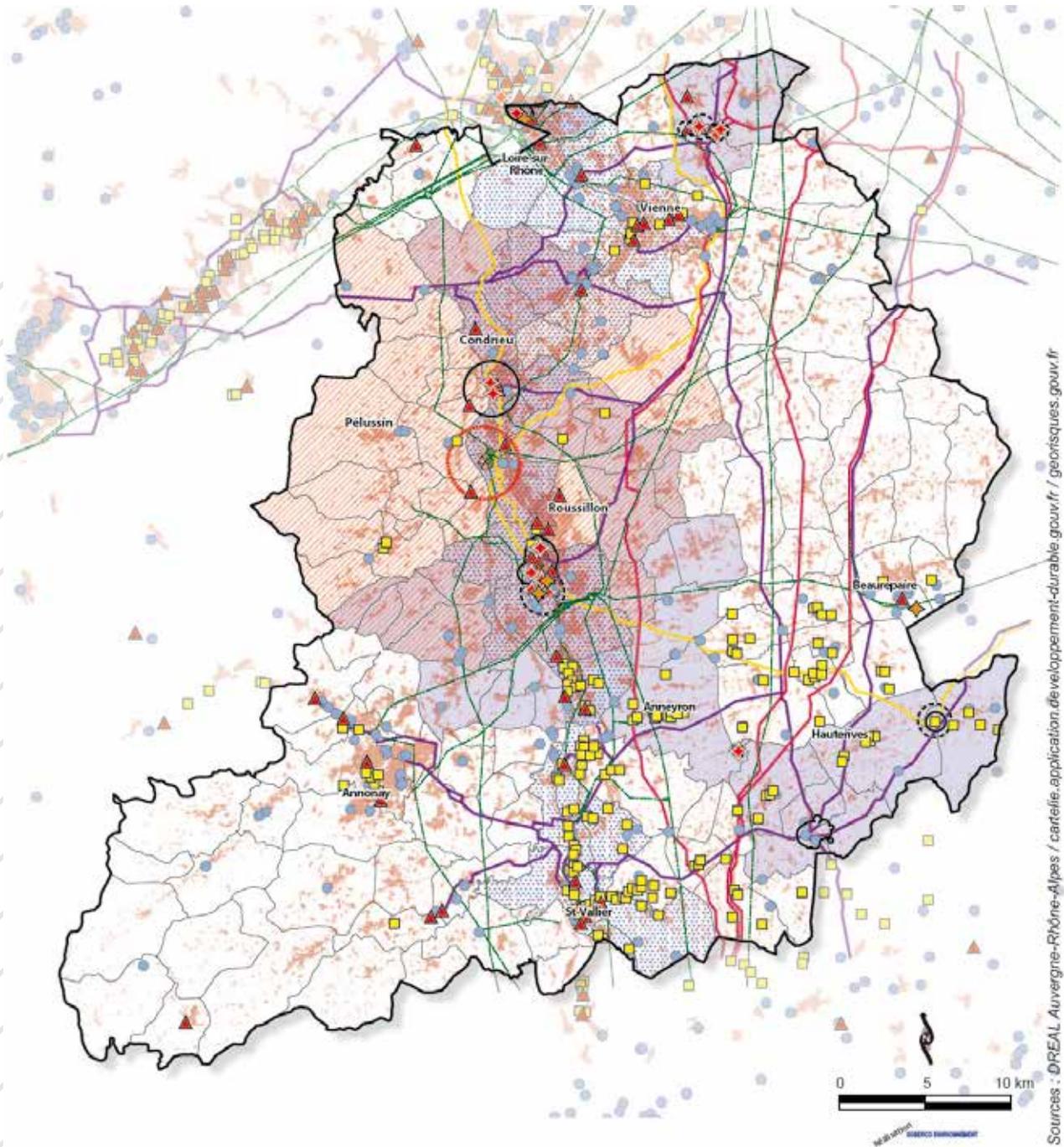
Néanmoins, le secteur chimique étant l'un des fleurons industriels des Rives du Rhône, le territoire a potentiellement vocation à accueillir de nouvelles installations de ce type. Les futures implantations industrielles doivent faire l'objet de garanties en termes d'environnement, de paysage et ne pas induire une augmentation des nuisances et des risques existants pour les populations.

### PRESCRIPTIONS RELATIVES AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Sur le territoire des Rives du Rhône, le risque industriel est également lié au transport de matières dangereuses. Quatre modes de transport sont utilisés pour ces produits explosifs, inflammables ou polluants : les voies ferrées, les routes, le fleuve et les canalisations (pipelines).

Le mode de transport le plus dangereux (plus forte probabilité d'accident) est la route qui met en outre potentiellement en contact une importante population (usagers de la route, riverains) avec des éventuelles pollutions pour les milieux urbains, naturels ou agricoles. Il est donc souhaitable que les transports de matières dangereuses (TMD) par voie routière soient réduits autant que possible. Pour cela, le Scot oriente le développement des nouvelles zones d'activités susceptibles d'accueillir des installations à risque et d'être desservies par des TMD dans des zones multimodales, en lien avec une desserte fluviale ou ferroviaire.

FIG D.2.5.2 - RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS



**Risques technologiques**

- ◆ SEVESO seuil haut
- ◆ SEVESO seuil bas
- PPRT approuvé
- PPRT en étude
- ⚠ Risque nucléaire r = 2 km / réacteur

**Commune concernée par un Plan Particulier d'Intervention**

- ▨ Nucléaire
- ▨ Industriel
- ▨ Rupture de barrage

**Canalisations**

- Hydrocarbures
- Produits chimiques

— Gaz

— Ligne électrique HT

**Risques industriels**

- ICPE
- ▲ Site pollué Basol
- Anc. site industriel Basias
- Zone urbanisée

Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes / cartelle.application.developpement-durable.gouv.fr / georisques.gouv.fr

## > PRENDRE EN COMPTE L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT

### Prendre en compte les nuisances sonores

Le territoire des Rives du Rhône est traversé par plusieurs infrastructures routières (dont l'autoroute A7 et la route nationale 7) et deux voies ferrées qui supportent de très importantes charges de trafic. Les abords de ces deux voiries sont aujourd'hui partiellement urbanisés.

#### RECOMMANDATIONS

Le Scot prend en considération le classement sonore des infrastructures tel que défini par la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et décliné dans les décrets qui ont suivi, afin de limiter l'installation de nouvelles populations au sein des zones de bruit.

Afin de réduire l'exposition des populations aux pollutions et nuisances issues de la circulation automobile et ferroviaire, il convient de ne pas construire de bâtiments à usage d'habitation ni d'équipements collectifs sensibles (école, crèche, maison de retraite, hôpital...) aux abords de ces infrastructures. Ces zones accueilleront préférentiellement des activités économiques dans le cas où elles devraient être urbanisées.

Pour les autres secteurs affectés par des infrastructures bruyantes, les PLU/PLUi devront réduire l'exposition au bruit en maîtrisant au mieux les aménagements.

Les opérations nouvelles situées le long des infrastructures bruyantes peuvent respecter un ou plusieurs des principes généraux suivants, afin de réduire les nuisances :

- Construire à l'alignement de la voie et en contiguïté sur limites séparatives, afin de dégager des espaces calmes à l'arrière du bâti ;
- Imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement de la voie, afin de diminuer le niveau sonore en façade ;
- Adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit, pour assurer la protection des bâtiments situés à l'arrière. Ces grands principes, non exhaustifs, pourront trouver leur traduction dans les règlements des PLU/PLUi.

FIG D.2.5.3 – RÉDUIRE L'EXPOSITION AU BRUIT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS (SCHEMA INDICATIF)

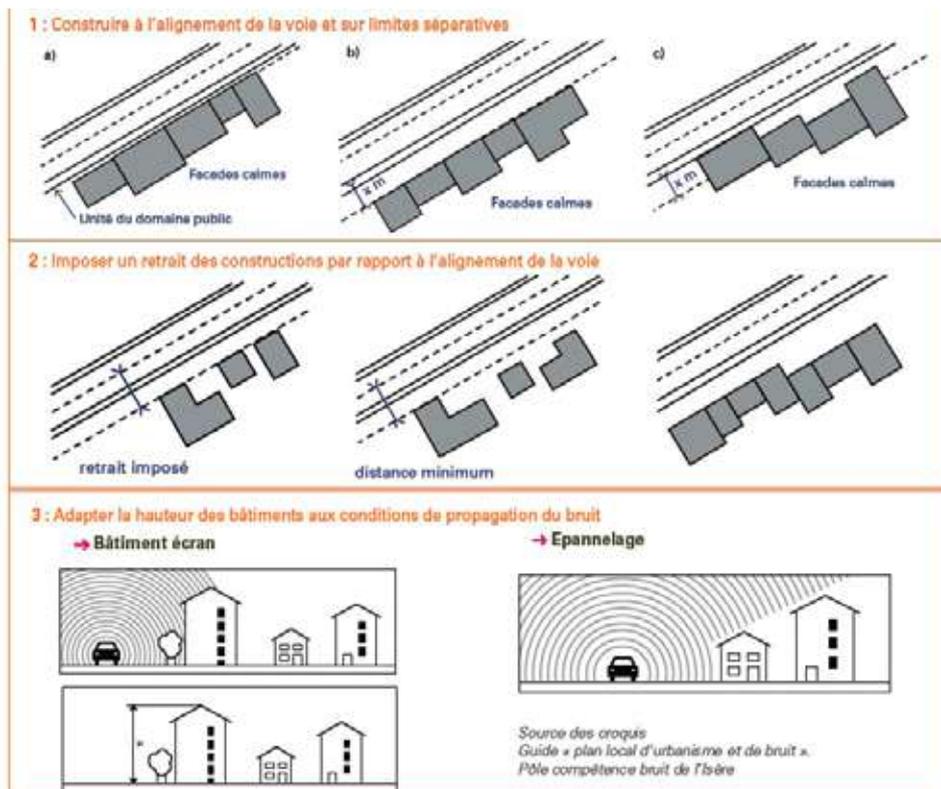
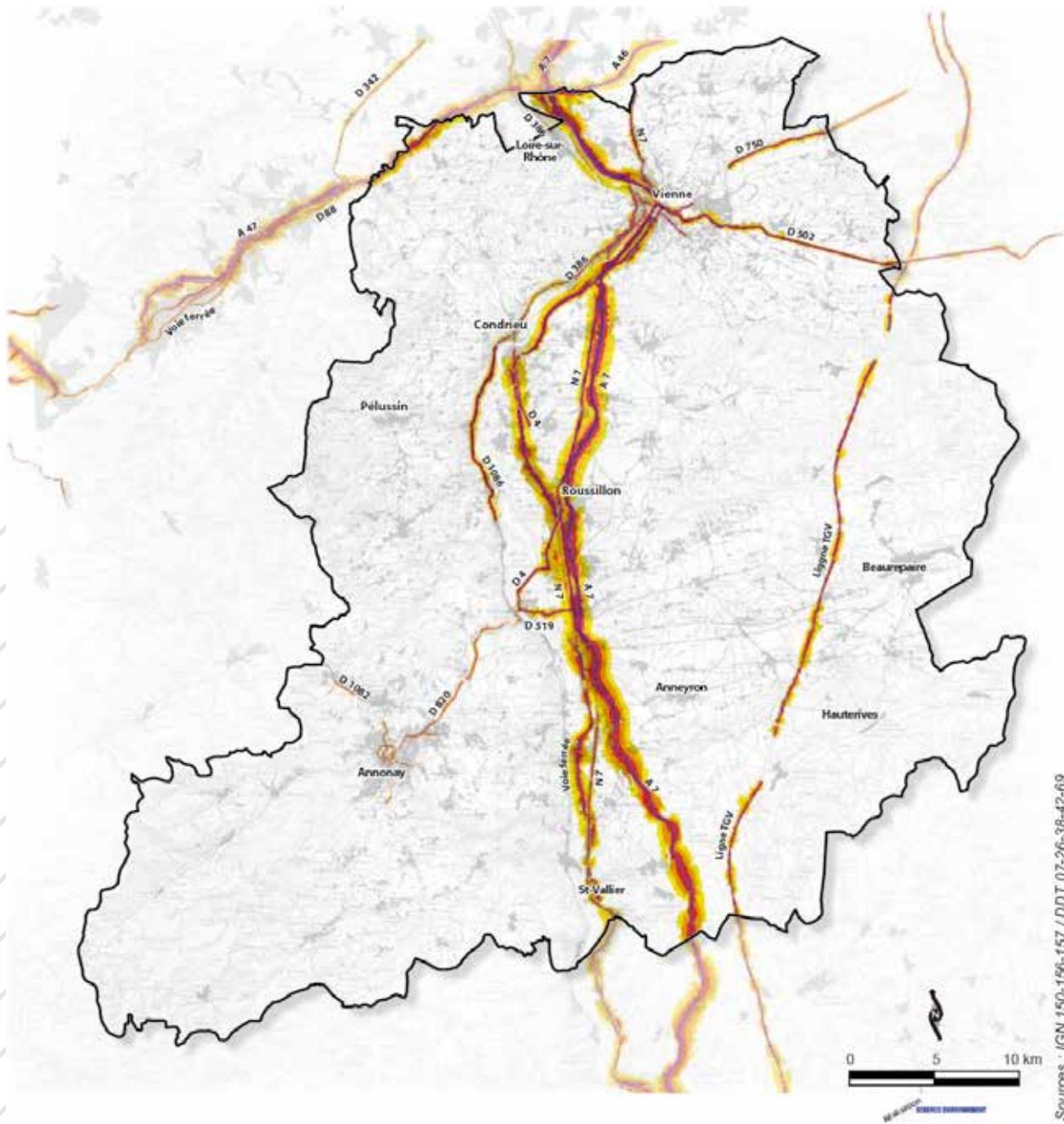


FIG D.2.5.4 – CARTE STRATÉGIQUE DE BRUIT TYPE A



**Niveaux de bruit**

- $L_{den} > 75 \text{ dB(A)}$
- $70 \text{ dB(A)} < L_{den} \leq 75 \text{ dB(A)}$
- $65 \text{ dB(A)} < L_{den} \leq 70 \text{ dB(A)}$
- $60 \text{ dB(A)} < L_{den} \leq 65 \text{ dB(A)}$
- $55 \text{ dB(A)} < L_{den} \leq 60 \text{ dB(A)}$

**RECOMMANDATIONS**

Des « zones calmes » peuvent être identifiées conformément à la directive européenne 2002/49/ CE. La transposition française de cette directive qualifie de zones calmes «des espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte tenu des activités humaines pratiquées ou prévues».

Ainsi, certains espaces urbains ou des ensembles ruraux plus vastes à l'écart des zones de bruit peuvent être identifiés comme des zones calmes à préserver et bénéficier de mesures de protection, à l'instar de celles existantes dans le PNR du Pilat.

## Prendre en compte les pollutions atmosphériques

Les infrastructures routières qui traversent le territoire et les industries présentes sur les Rives du Rhône sont des émettrices importantes de polluants atmosphériques. Certains modes de chauffage à base de fioul ou de bois contribuent également à ces émissions de particules et de CO<sub>2</sub>.

La démarche de Scot ne peut avoir que des effets indirects sur les pollutions atmosphériques, en limitant l'exposition des populations aux émanations, en favorisant un report des moyens de transport les plus émetteurs vers des modes plus économes, en réduisant les déplacements motorisés sur son territoire, en promouvant le remplacement des modes de chauffage, etc.

Les choix de localisation des nouveaux sites d'activités intègrent les préoccupations de qualité de l'air en recherchant la proximité des dessertes en transports collectifs (ou les facteurs favorables à leur mise en place).

Le choix des formes urbaines retenues dans les futurs quartiers denses, en extension ou en renouvellement urbain, favorise l'efficacité énergétique des constructions.

### RECOMMANDATIONS

La recommandation de ne pas construire de bâtiments à usage d'habitation ni d'équipements collectifs sensibles (école, crèche, maison de retraite, hôpital...) aux abords des infrastructures soumises au classement sonore est renforcée par la volonté de réduire l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques.

Des recommandations architecturales peuvent également être faites : implantation des prises d'air et des aérations sur les façades opposées à la voirie, mise en place de dispositifs de filtration des poussières le cas échéant...

Dans le cas des risques de pollution par l'usage de produits phytosanitaires dans un cadre agricole, le Scot recommande de limiter dans tous les cas l'urbanisation et le mitage à proximité des vergers afin d'éviter les conflits d'usage et les désagréments liés aux traitements.

## Prendre en compte l'accumulation des contraintes

La bonne desserte autoroutière, routière et ferroviaire du territoire a pour corollaire la présence d'infrastructures structurantes, supportant des trafics à l'origine de nuisances acoustiques pouvant être importantes, notamment en vallée du Rhône.

Une grande vigilance sera portée quant aux effets cumulés de l'ensemble des facteurs environnementaux pouvant entraîner des impacts sur la santé, notamment dans le secteur de la vallée du Rhône, où pollutions atmosphériques, nuisances sonores et de nombreux risques se concentrent et auxquels sont exposés de nombreux habitants.

Ainsi, malgré les contraintes et nuisances cumulées dans la vallée du Rhône, le projet de territoire s'appuie principalement sur le réseau des agglomérations, qui bénéficie d'une desserte multimodale efficace et de l'ensemble des services, équipements et commerces nécessaires. Ce choix s'accompagne alors de mesures en lien avec l'aménagement de ces territoires d'accueil (orientation du développement dans les secteurs les moins contraints, desserte renforcée des transports collectifs, adaptations architecturales, distance de recul, végétalisation,...), qui permettront d'améliorer les conditions d'accueil des habitants et de les soustraire au maximum des nuisances.

### RECOMMANDATIONS DANS LES SECTEURS VULNERABLES

Au sein des polarités d'agglomération, les collectivités sont invitées à intégrer dans les documents d'urbanisme :

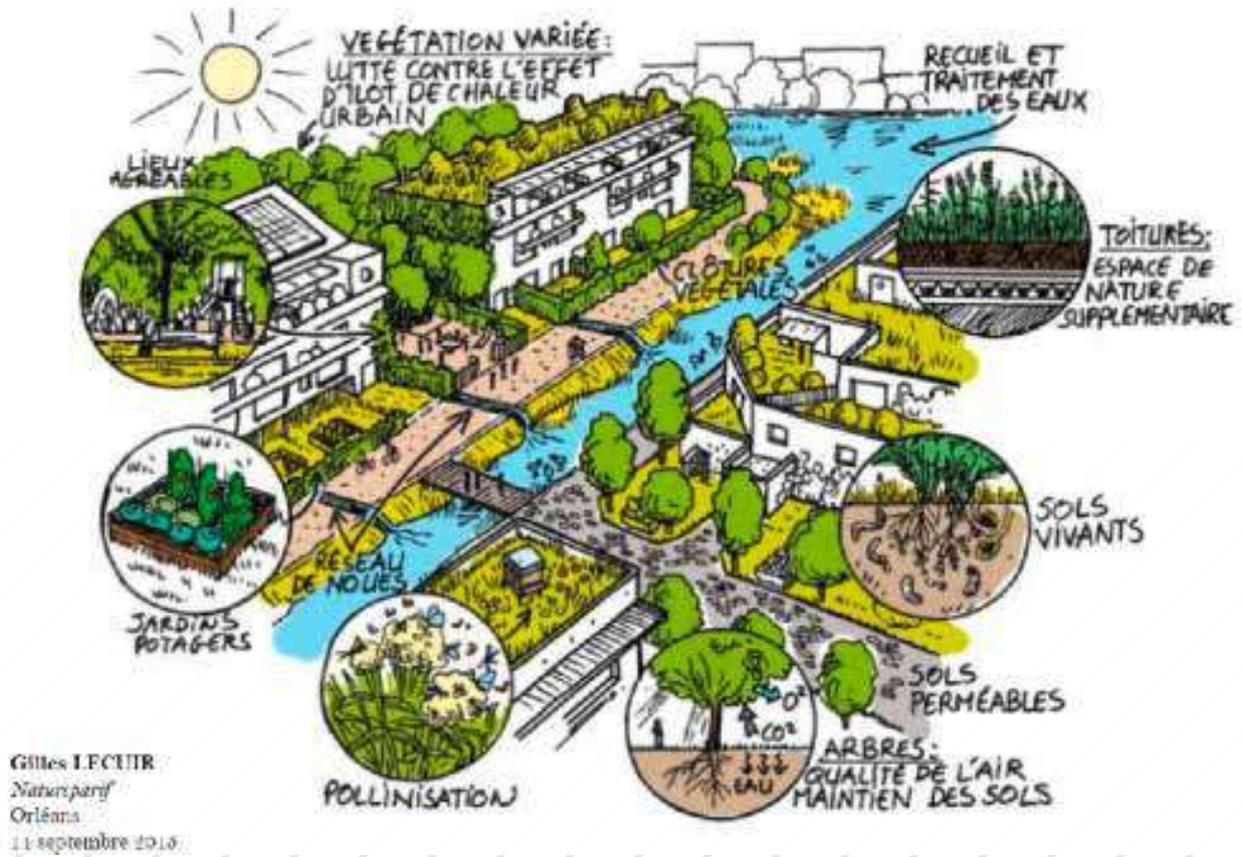
- Les enjeux air et acoustique dans la définition des zones d'urbanisation (extension/densification) ;
- Un schéma modes doux ;
- Les possibilités de renforcement de la desserte en transport collectif.

Plus spécifiquement au droit des villes centres des polarités d'agglomération, un plan de végétalisation peut être défini dans le cadre des PLU/PLUi concernés, afin de définir éventuellement la création de nouveaux espaces verts (pour information, un ratio de 30 m<sup>2</sup> par habitant est observé en moyenne dans plusieurs grandes villes).

#### → Prendre en compte les sites et sols pollués

Les documents d'urbanisme des communes concernées par des sols pollués ou des anciens sites industriels veillent à assurer une utilisation des sols (vocation des zonages) compatibles avec la présence d'une éventuelle pollution. Le recensement des éventuels sites et sols pollués est réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU/PLUi afin d'identifier les contraintes en termes d'aménagement et anticiper ainsi la reconversion des sites.

FIG D.2.5.5 – NATURE EN VILLE : ENJEUX ET PRATIQUES (SCHÉMA INDICATIF)





# Quelles questions la collectivité doit-elle se poser ? Quels points de vigilance ?

## ● Elaboration des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, Carte communale)

### Y a-t-il des terrains potentiellement pollués sur le territoire ?

Inventaire à réaliser

- occupations passées ou voisines des terrains  
(anciennes activités polluantes, remblais...)

n.b : voir les ressources disponibles page suivante

- contraintes en termes d'aménagement  
(restriction d'usage, servitude...)

Oui

Non

### Vérifier la compatibilité entre les usages prévus dans les documents d'urbanisme et ces terrains

Réalisation d'études complémentaires avant toute décision de classement des terrains en zone constructible  
(rappel : la construction d'établissements sensibles doit être évitée sur des sols pollués)

Définir les conditions dans lesquelles les terrains peuvent accueillir ces usages et adapter le plan de zonage et le règlement d'urbanisme

Intégrer les informations recueillies dans le document d'urbanisme

## ● Instruction des permis de construire et d'aménager

### Cas général

Les permis de construire et d'aménager doivent être conformes au document d'urbanisme, notamment aux prescriptions particulières relatives à l'urbanisation sur ou à proximité d'un site pollué qui y figure.

### Cas particulier

Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, au regard des occupations passées ou voisines du terrain, le maire doit se poser les questions suivantes :

### Un diagnostic du terrain a-t-il été réalisé ?

Oui

Non

La compatibilité entre les usages prévus et le terrain est-elle assurée ?  
(si besoin par des mesures de gestion)

Non

Oui

Refus du permis

Délivrance possible du permis, assorti de prescriptions reprenant les mesures de gestion

Refus de permis et demande de compléments

## Chapitre 6 :

# Accompagner la transition énergétique et climatique

Le Scot affiche explicitement à travers le PADD et le DOO la volonté d'accompagner la transition énergétique et climatique, indispensable au développement durable du territoire. Parce qu'il précise les orientations générales du développement de l'urbanisation et, de ce fait, oriente en partie les besoins en mobilité, les orientations du Scot auront nécessairement un impact sur les consommations et les besoins en énergie, ainsi que sur les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

Le Scot constitue un des leviers d'actions qui permettra d'assurer cette transition, en planifiant les espaces de développement, en protégeant les ressources indispensables et d'organiser progressivement un nouveau modèle, plus adapté. Il s'inscrit alors pleinement dans un objectif de lutte contre le changement climatique et d'organisation d'un territoire moins consommateur d'énergies fossiles.

### > DÉVELOPPER LA PLUS GRANDE FRUGALITÉ DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les principes du Scot de polarisation de l'urbanisation, de réduction des déplacements motorisés au quotidien par développement des transports publics représentent les principaux gisements d'économie de gaz à effet de serre et d'énergie.

Plus de 50 % des émissions du mode routier sont générées par les voitures particulières. Les transports représentent encore un tiers des émissions de CO<sub>2</sub> par habitant émis par un habitant de Rhône-Alpes, soit l'équivalent des émissions industrielles.

#### Améliorer la performance énergétique du parc de logements et des autres bâtiments

##### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur règlement et les OAP les principes de la conception bioclimatique et notamment les critères :

- D'implantation par rapport au bâti voisin ou d'orientation (Nord-Sud privilégiée), afin de bénéficier des apports solaires passifs l'hiver et éviter les surchauffes estivales ;
- De compacité des formes (pour éviter les déperditions énergétiques) de hauteur (pour éviter les ombres portées) ;
- De choix des matériaux, permettant de capter la chaleur ou de préserver la fraîcheur.

#### Qu'est-ce que la conception bioclimatique ?

La conception bioclimatique consiste à mettre à profit les conditions climatiques favorables tout en se protégeant de celles qui sont indésirables, ceci afin d'obtenir le meilleur confort thermique. Elle utilise l'énergie solaire disponible sous forme de lumière ou de chaleur, afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent.

En période froide, une architecture bioclimatique favorise les apports de chaleur gratuits, diminue les pertes de chaleur et assure un renouvellement d'air suffisant. En période chaude, elle réduit les apports caloriques et favorise le rafraîchissement.

En outre, le Scot fixe des objectifs de construction intégrant la réhabilitation, variables selon les niveaux de polarités, ce qui permettra d'améliorer la performance énergétique du parc existant.

##### RECOMMANDATIONS

Les PLU/PLUi identifient les secteurs (nouveau quartier résidentiel, opération de renouvellement urbain, bâtiment public, parc d'activités,...) pour lesquels des performances énergétiques renforcées pourront être exigées.

## > ACCROÎTRE LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENEUVABLE ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### Accroître la production d'énergie renouvelable

La loi de transition énergétique fixe des objectifs ambitieux, qui nécessitent un engagement de tous les acteurs : État, collectivités, fabricants, artisans, particuliers. En effet, la part des énergies renouvelables doit être portée à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité.

Le Scot est l'un des outils permettant de favoriser l'exploitation des gisements d'énergies renouvelables (bois, solaire, éolien) et d'encourager l'usage de ces énergies dans les projets sur le territoire (bâtiments collectifs, zones artisanales et industrielles...). En termes de production d'énergie, le Scot préconise le développement des sources d'énergies locales renouvelables, notamment le bois énergie. Les gisements en énergies renouvelables sont également importants sur l'éolien et le solaire (l'hydraulique n'étant pas de la compétence des documents d'urbanisme), dans le souci toutefois de préservation des terres agricoles.

### PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'UTILISATION DES ENERGIES RENEUVABLES

Selon l'ambition souhaitée et les possibilités technico-économiques, les PLU/PLUi identifient les secteurs (nouveau quartier résidentiel, opération de renouvellement urbain, bâtiment public, parc d'activités, ...) pour lesquels une production minimale d'énergie renouvelable sera imposée pour répondre aux objectifs des différents PCAET. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

Les PLU/PLUi intègrent dans le règlement des zones d'activités métropolitaines et d'échelle Scot des critères énergétiques renforcés, permettant de tendre vers un objectif d'autonomie énergétique à l'échelle de la zone (à adapter selon la typologie des entreprises présentes et/ou à venir).

FIG D.2.6.1 – ZONE DU ROCHER – VIENNAGGLO - LA COUVERTURE TOTALE DE LA NOUVELLE ZONE D'ACTIVITÉS AVEC DES PANNEAUX SOLAIRES PERMET DE TENDRE VERS L'AUTOSUFFISANCE ÉLECTRIQUE (SCHÉMA INDICATIF)



### RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le règlement des PLU/PLUi et les OAP intègrent des principes d'aménagement permettant de favoriser l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables, ou bien encore la création (ou raccordement) d'un réseau de chaleur ou de froid.

Le Scot rappelle la possibilité de dépassement des règles de densité et de gabarit, pour les constructions remplissant certains critères de performance énergétique (par exemple, haute isolation) ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

### PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

Les PLU/PLUi identifient les secteurs pouvant potentiellement accueillir des dispositifs de production d'énergie renouvelable, en intégrant les enjeux environnementaux, paysagers et économiques.

L'implantation d'installations de production d'énergie solaire au sol est interdite sur toute terre de production agricole (y compris les jachères déclarées à la PAC) et, plus précisément, sur tout terrain situé en zone agricole d'un PLU, ou sur tout terrain cultivé ou pâturé dans une commune non couverte par un PLU. Les centrales solaires au sol s'implanteront donc prioritairement sur des surfaces stériles ou non valorisées (telles que friches industrielles ou artisanales, délaissés d'emprises inutilisables) n'ayant aucun enjeu agricole, écologique ou paysager.

L'implantation d'éoliennes, qui bénéficient de nombreuses opportunités de développement dans la vallée du Rhône, doit prendre en compte les différents schémas territoriaux existants ou à venir, déclinant les orientations régionales à l'échelle des territoires plus locaux. Toutefois, les éoliennes industrielles sont à éviter au sein du paysage emblématique de la côte rhodanienne (au sein du Parc du Pilat) et de l'ensemble paysager emblématique des Crêts du Pilat. Tout projet éolien doit prendre en compte les relations d'inter-visibilité et de co-visibilité entre ces espaces et les éoliennes.

Les petites unités de méthanisation agricoles (20-100 kW) sont acceptées au sein des espaces agricoles, prioritairement à proximité des bâtiments agricoles existants, afin de faciliter le transit des flux et le raccordement électrique.

### RECOMMANDATIONS

Les logements collectifs et les zones d'activités constituent une cible prioritaire pour le développement du bois-énergie, la densité facilitant la mise en place d'une installation biomasse grâce aux économies engendrées sur le prix du combustible. Il convient donc d'étudier la possibilité d'installer une chaufferie bois ou de privilégier des moyens de chauffage utilisant les énergies renouvelables pour ce type d'opérations, tels que réseaux de chaleur et des systèmes mutualisés. Le développement du bois énergie devra toutefois s'inscrire dans le respect des enjeux de préservation de la qualité de l'air.

Les communes concernées sont incitées à classer leur réseau de chaleur ou de froid afin de rendre obligatoire le raccordement au réseau, existant ou en projet, dans certaines zones, pour les nouvelles installations de bâtiments. Cet outil de planification énergétique territoriale offre aux collectivités la possibilité de mieux maîtriser le développement de la chaleur renouvelable sur leur territoire, améliore la visibilité pour la réalisation de projets de réseaux de chaleur renouvelable, et contribue à l'amélioration des pratiques notamment via une concertation renforcée.

L'équipement des surfaces de toiture des bâtiments d'activités et des bâtiments publics en panneaux solaires ou photovoltaïques doit également être promu. Un effort systématique doit être produit pour le développement du solaire thermique, qui représente le plus grand nombre d'installations sur le territoire et qui représente une solution décentralisée de production d'eau chaude tout à fait intéressante.

Le Scot rappelle les obligations d'installations des bornes de recharge électrique : « L'obligation de pré-câbler une partie du parking des immeubles neufs en vue de l'installation d'un point de recharge s'étend à tous les bâtiments d'habitation, de bureaux, mais aussi aux services publics ou encore aux ensembles commerciaux. »

### RECOMMANDATIONS SPECIFIQUES AU PARC DU PILAT S'AGISSANT DU DÉVELOPPEMENT DES SYSTÈMES DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE, ISSUES DE LA CHARTE :

- Sont privilégiés les projets collectifs portés par des collectivités ou réseaux de citoyens qui assurent la maîtrise financière de leur projet et réinjectent les recettes dans l'économie locale ;
- Sont également souhaités des projets élaborés en concertation avec la population (y compris la population située dans les zones de covisibilité des projets) et l'ensemble des acteurs locaux ;
- Sont aussi attendus des projets dont les conditions de réversibilité ont été étudiées et analysées avant que les projets soient décidés et apportant une contribution aux observatoires supra territoriaux concernant les énergies et gaz à effet de serre.

Toute nouvelle création d'infrastructures de production d'énergie (incluant travaux ou équipements connexes) veille à la préservation de la trame verte et bleue et au respect de la valeur écologique et paysagère des Sites d'Intérêt Patrimonial, des éléments structurants du paysage identifiés au plan de Parc et des prescriptions architecturales propres au territoire concerné. Le cas échéant, des compensations environnementales et paysagères, prises en charge par le maître d'ouvrage, peuvent être préconisées par le Syndicat Mixte du Parc, ainsi que des suivis scientifiques visant à mieux connaître l'impact de ces projets sur la biodiversité et les paysages.

La stratégie de valorisation des énergies renouvelables respecte également les principes suivants (suivant le type de système de production d'énergie) :

- La pose de capteurs photovoltaïques sur les toitures existantes ou à créer doit répondre aux critères d'une intégration architecturale et paysagère optimale (un travail de définition de ces critères sera entrepris dans les deux premières années de la charte) et ne doit pas être prétexte à l'implantation de nouveaux bâtiments ;
- La création de centrales villageoises photovoltaïques sur toitures est encouragée, une approche spécifique sera menée sur les communes en démarche d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) si l'architecte des bâtiments de France y est favorable ;
- Les projets de centrales photovoltaïques au sol concernent uniquement les zones de type friches industrielles, décharges, délaissés de route, à condition de respecter les enjeux paysagers et environnementaux définis dans la charte et cartographiés au plan de Parc ;
- Tout projet d'équipement éolien doit satisfaire aux exigences d'une intégration paysagère optimale et prendre en compte la préservation de la biodiversité. Ces conditions valent aussi bien pour l'implantation de petites éoliennes individuelles que pour les grandes éoliennes. Géothermie/Aérothermie ;
- Au-delà de 120 mètres de profondeur, la géothermie est impossible dans le Pilat du fait des caractéristiques géologiques du territoire. En deçà, la géothermie est à encourager à condition que le coefficient de performance soit au moins de 4, elle est à privilégier à l'aérothermie au regard des impacts potentiels sur l'environnement et les réseaux électriques.

### S'adapter au changement climatique

La lutte contre les effets du changement climatique, c'est-à-dire l'adaptation au réchauffement (épisodes caniculaires, baisse de la ressource en eau) est un élément déterminant pour l'attractivité du territoire et son développement durable.

Les orientations générales du DOO concourent à la protection des zones agricoles et des boisements (producteurs de biomasse renouvelable et permettant le développement des circuits courts), à la protection des zones humides et des réservoirs de biodiversité (pour anticiper l'adaptation des milieux et des espèces au changement progressif du climat), à une précaution plus forte vis-à-vis des risques d'inondations (dans la perspective d'une occurrence plus forte des épisodes climatiques extrêmes), à la valorisation du végétal en ville (favorisant le rafraîchissement), et promeut une conception bioclimatique des bâtiments (qui limite le recours à la climatisation notamment). En outre, la densification de l'habitat et des zones d'activités permettra d'augmenter les capacités de séquestration du carbone dans les sols.

### PRESCRIPTIONS

L'obligation de densification et de recherche de compacité de l'habitat et des zones d'activités s'accompagne d'un travail de végétalisation (parcs, arbres d'alignement, trame verte urbaine...) pour limiter le développement des îlots de chaleur dans les villes. La végétalisation doit être adaptée aux contextes des différents espaces urbanisés, notamment pour les espaces patrimoniaux historiquement minéraux (comme le secteur en AVAP d'Annonay).

L'orientation du bâti, les modes constructifs, la qualité des matériaux utilisés (choix de matériaux ne gardant pas la chaleur) doivent limiter les besoins de climatisation, par la limitation des apports solaires en plein été. Cet objectif vaut pour la conception des espaces publics (végétalisés) et des parcours piétons (ombragés).

FIG D.2.6.2 - LES FONCTIONS DES ESPACES OUVERTS URBAINS (SCHÉMA INDICATIF)

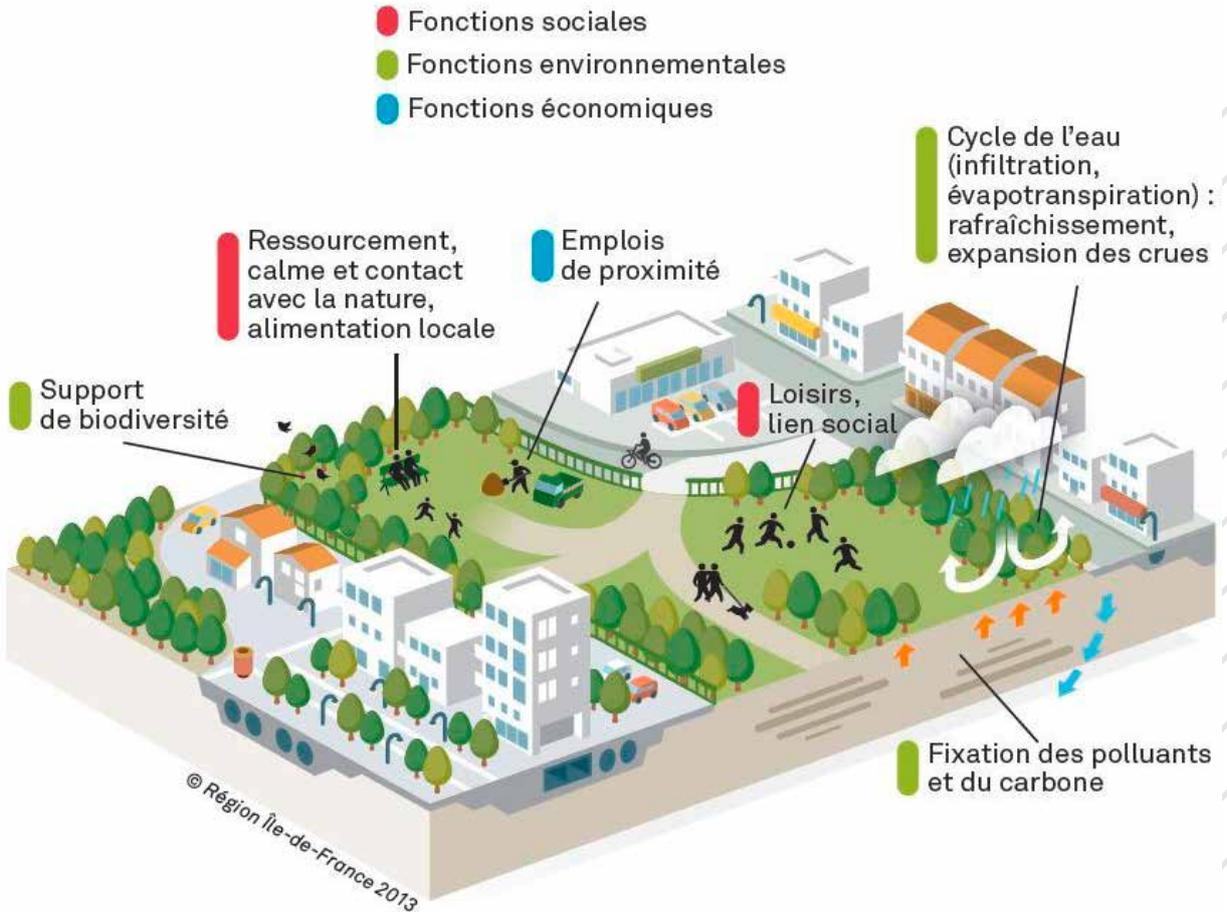
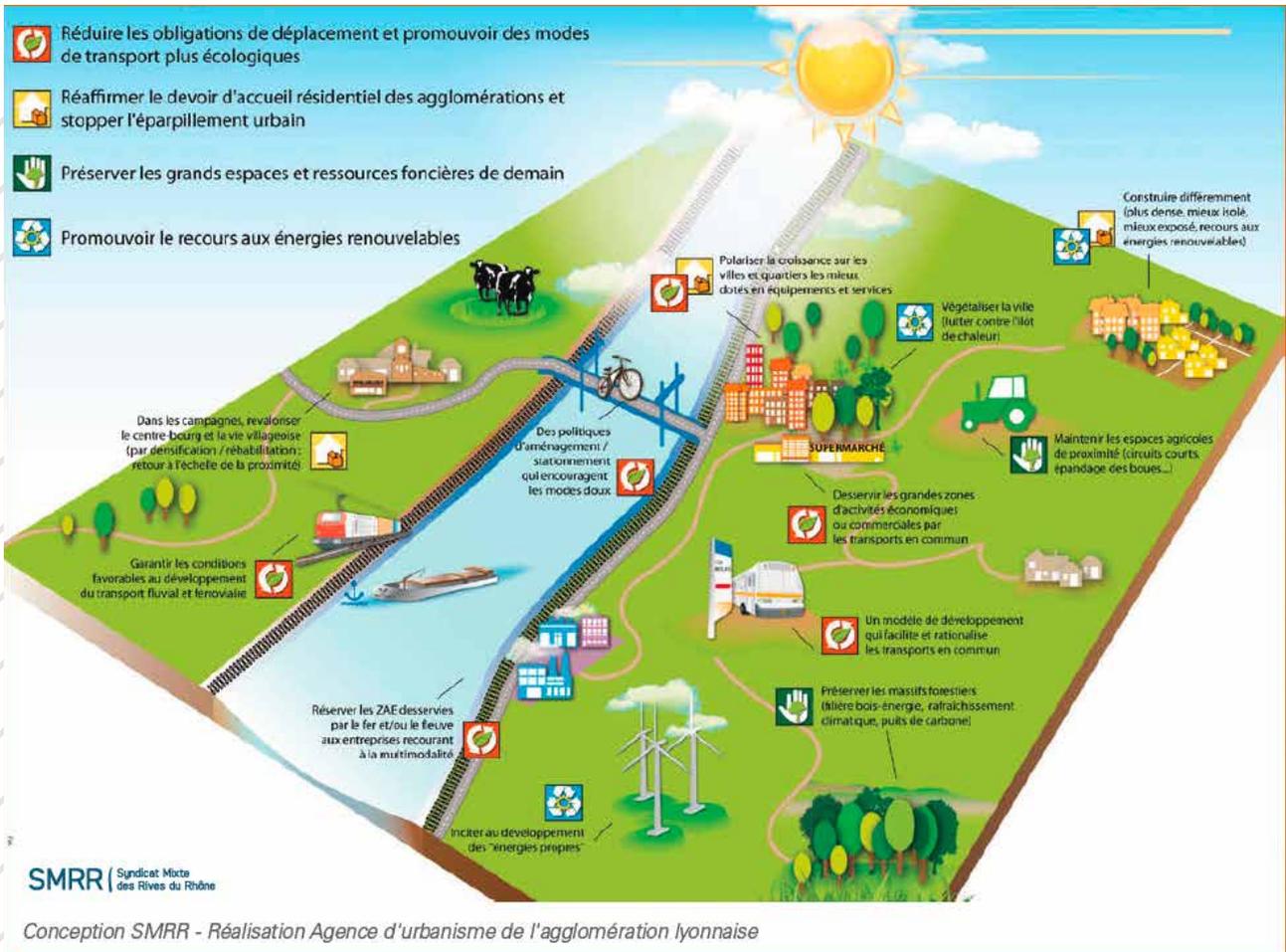


FIG D.2.6.3 - LE DÉFI ÉNERGIE CLIMAT : LES LEVIERS D'ACTION DU SCOT DES RIVES DU RHÔNE (SCHÉMA INDICATIF)



## Partie 3 :

# Améliorer les conditions d'accessibilité et de mobilité pour les habitants et les entreprises



# Chapitre 1 :

## Valoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

### > AMÉLIORER LES CONDITIONS DE MOBILITÉ SUR TOUT LE TERRITOIRE

Les élus ont affirmé leur ambition d'accueil équilibré des populations et des emplois, en tendant vers un emploi créé pour chaque ménage supplémentaire accueilli. Le rapprochement des nouveaux logements par rapport aux pôles d'emploi constitue également un objectif fort. Le renforcement des polarités urbaines du territoire concourra à la réduction des distances entre les lieux d'habitat, d'emplois, de services et de loisirs. Cet objectif doit permettre de renforcer l'utilisation des modes de déplacements non motorisés, dits « modes doux » (vélo, marche à pied...).

La mobilité représente un enjeu important dans les espaces péri-rhodaniens, au-delà des grandes agglomérations et de l'axe de la vallée du Rhône structuré par la voie ferrée. Dans ces espaces moins bien desservis, la voiture individuelle reste le principal moyen de déplacements. Le développement d'outils alternatifs représente un objectif fort pour influencer sur les modes de déplacements, et pour offrir des solutions de mobilité aux ménages ne disposant pas de voiture individuelle.

## PRESCRIPTIONS

### Une armature territoriale favorable à la réduction des déplacements

Dans le cadre des PLU(i), les sites de développement à vocation résidentielle sont localisés dans la continuité du bâti existant et au plus proche du centre-bourg/ville, afin de réduire la distance de certains déplacements et notamment les trajets domicile/commerces ou domicile/services. Dans ce même objectif, les PLU/PLUi prévoient d'autoriser une certaine mixité fonctionnelle dans certains secteurs urbanisés.

Les communes ou parties de communes bien desservies par les transports en commun ou qui le seront selon des échéances programmées, doivent faire l'objet d'une intensification de l'urbanisation. La ventilation par les PLH ou les PLUi des objectifs de production de logements doit prioriser le développement sur ces secteurs plutôt que sur d'autres moins facilement accessibles. Des densités plus élevées sont recherchées, notamment dans un périmètre de 500 mètres autour des points d'arrêt des transports collectifs. Les projets développés doivent favoriser l'émergence de quartiers mixtes au niveau social et fonctionnel.

Une commune est considérée comme « bien desservie » à partir du moment où elle bénéficie d'un service régulier et fréquent aux heures de pointe, permettant un accès en une vingtaine de minutes maximum aux centres villes des agglomérations.

### Le développement des modes doux

Afin de promouvoir l'usage des modes doux pour les courtes et moyennes distances, des itinéraires de circulation douce doivent s'inscrire dans un maillage de voies et d'espaces publics adaptés prévoyant un partage de la voirie. Les projets de restructuration ou de développement urbain, les projets de nouvelles infrastructures, les plans de déplacements locaux ou intercommunaux doivent intégrer le développement des modes de transports alternatifs à la voiture par des aménagements adaptés (bandes ou pistes cyclables, voies mixtes piétons et cycles), piétonisation des espaces publics, espaces publics adaptés aux personnes à mobilité réduite, etc.

Le niveau d'exigence et d'investissement en faveur des modes doux doit être particulièrement soutenu dans les centres urbains, à proximité ou à destination des équipements publics (équipements scolaires, sportifs, culturels...).

Les périmètres situés à une faible distance des gares (inférieure à 1 km) et des arrêts des réseaux de transports en commun (inférieure à 500 m) sont également des espaces prioritaires en termes de reconquête ou d'amélioration des modalités de circulation des modes doux. Une offre en stationnements sécurisés pour les deux roues non motorisés est à envisager sur le domaine public à proximité des principaux équipements générateurs de déplacements (équipements publics, gares, arrêt de bus, etc.) et au niveau des parkings de covoiturage.

Les documents d'urbanisme intègrent les grands projets d'itinéraires doux structurants (optimisation de l'itinéraire de la ViaRhôna, création de boucles alternatives et de liaisons Est-Ouest pour connecter les espaces péri-rhodaniens : Via Fluvia, Voies vertes des Confluences, voie verte de la Galaure, de la Valloire, liaison Chavanay – Pélussin – Bourg Argental,...). Des connexions entre les itinéraires cyclables et piétons développés au niveau des communes et des intercommunalités et les grands réseaux de circulation douce existants ou projetés sur le territoire doivent être favorisées (liaison Via Rhôna, sentiers nationaux de grande randonnée, voies cyclables et sentiers départementaux).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent, pour les extensions :

- La réalisation de liaisons douces (piétons et cyclistes) en direction du centre-bourg/ville ;
- La réalisation de liaisons douces en direction des arrêts de bus ou des gares situées à proximité, afin de favoriser leur utilisation.

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation au sein des zones déjà urbanisées, la réalisation de liaisons douces est intégrée si possible compte tenu du contexte urbain existant.

Les nouvelles voiries intègrent les déplacements modes doux (piétons et cyclistes) de manière sécurisée et adaptée selon les caractéristiques techniques de la voirie (ainsi, selon la largeur de la voirie, des pistes cyclables avec séparateurs peuvent être envisagées ou bien un simple marquage au sol). La continuité des itinéraires devra être recherchée.

Les documents d'urbanisme des communes de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon précisent, en lien avec le Document Graphique « Zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon » :

- Les besoins et modalités d'aménagement des itinéraires du réseau cyclable et piéton (sécurisation, mise en site propre le cas échéant,...) ;
- Les modalités de sécurisation des principaux franchissements pour les modes actifs ;
- Les modalités d'aménagement des aires de covoiturage, au niveau des principaux sites identifiés dans le document graphique.

## RECOMMANDATIONS

En-dehors des grandes agglomérations, en dépit de la faiblesse de l'offre de transports en commun, il s'agit de promouvoir des modes de déplacement plus « durables » répondant à l'objectif de réduction des pollutions et émissions de gaz à effet de serre. En effet, pour s'adapter à la relative faible densité urbaine du territoire et à l'importance des distances à desservir, des modes d'organisation souples visant à « rendre collectif » le transport individuel (covoiturage, autopartage) et individuel le transport « collectif » (transport à la demande) sont à promouvoir.

D'une façon plus générale, des solutions alternatives à l'utilisation individualisée de la voiture sont recherchées pour desservir les communes hors agglomération : Pilat, massif ardéchois, balmes viennoises, plateau roussillonnais, vallées de la Varèze, de la Bièvre, de la Valloire et de la Galaurie et du Val d'Ay.

Afin d'accompagner le développement des nouveaux modes de déplacements, il est recommandé de mettre en place des schémas de mobilité au niveau des EPCI, afin d'identifier les besoins de mobilité au sein des zones rurales ou périurbaines non desservies par des lignes de bus cadencées et d'organiser les alternatives de transport à l'échelle des bassins de vie. Les schémas gagneront à aborder notamment les sujets suivants :

- Le développement du covoiturage, pour localiser les aires de covoiturage les plus adaptées (espace, sécurité, gêne...) et faire la promotion de ce système. Il est recommandé que les nouvelles aires de covoiturage soient multimodales : à proximité d'un arrêt de transport collectif, d'une voie douce, équipées de box à vélos sécurisés et de bornes de recharge électriques... par exemple ;
- La facilitation des usages doux, qu'ils soient touristiques ou résidentiels ;
- Le développement des Plans de Déplacement Inter-Entreprises, à encourager en lien avec les acteurs privés.
- La mise en place de parkings relais à l'entrée des grandes agglomérations, qui permettraient de limiter le trafic automobile dans les centres.

Afin d'informer les usagers sur les modes de déplacements existants, des centres d'information peuvent être mis en place sur des bassins de vie cohérents, dépassant si besoin le périmètre des intercommunalités.

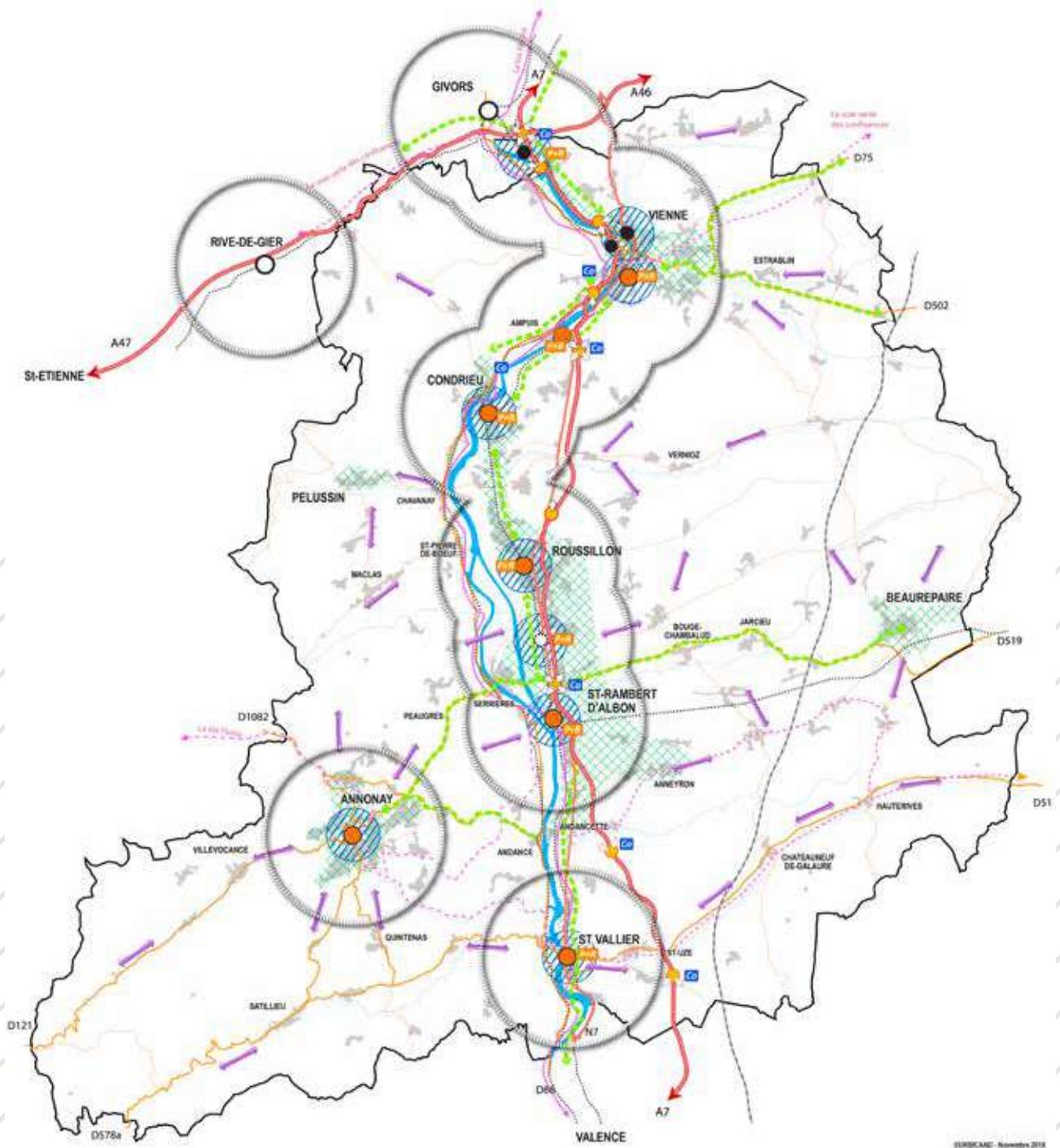
De fait, s'agissant des transports urbains comme des services alternatifs développés en milieu rural, une concertation active doit être organisée entre les différentes intercommunalités du territoire, à l'occasion de la réalisation des plans de déplacements urbains notamment. La pertinence de certaines interconnexions et/ou prolongements de réseaux émergera au travers de cette vision actualisée et transversale.

Ce travail partenarial peut conduire à l'élaboration d'un schéma global de la desserte en transports en commun du territoire qui permettra notamment :

- D'améliorer la qualité de desserte des réseaux de transports en commun existants ;
- D'assurer la coordination entre différents réseaux de transports et de prendre ainsi en compte les relations inter-bassins (Nord-Sud comme Est-Ouest) ;
- De développer le réseau de transports en cohérence avec les orientations générales du Scot.

Les réflexions sur l'optimisation des outils de mobilité gagneront à prendre en compte la programmation envisagée dans le SDAP régional qui prévoit les travaux d'accessibilité sur les réseaux régionaux (modes routiers et ferroviaires) jusqu'en 2024.

FIG D.3.1.1 – CARTE DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN ET DES MODES DOUX



**Optimiser les infrastructures de transport existantes et développer l'intermodalité**

- pôle gare de bassin de vie à renforcer / en projet
- gare de proximité à renforcer / en projet
- parking relais à développer
- aire de covoiturage à créer
- réseau TC et modes doux à conforter
- liaisons TC inter-urbaines à renforcer
- Itinéraires de déplacements doux à favoriser
- Itinéraires de déplacements doux à créer
- pôle multimodal en projet

**Structurer le développement urbain autour des pôles gares**

- gare existante
- secteur privilégié pour le développement urbain (renouvellement, densification, projet urbain)
- organiser les mobilités (TAD, ...)
- diffuseur, demi-diffuseur autoroutier
- diffuseur, demi-diffuseur autoroutier à créer
- rayon de proximité = 5 km
- rabattement vers les gares par un réseau de TC à renforcer

## > PÉRENNISER UNE OFFRE ATTRACTIVE DE TRANSPORT ALTERNATIFS À LA VOITURE INDIVIDUELLE, APPUYÉE SUR L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

Le territoire des Rives du Rhône est irrigué par des réseaux structurants de transport en commun, avec en particulier :

- Une voie ferrée structurante en rive gauche du Rhône, très utilisée pour le transport de voyageurs et structurant historiquement l'urbanisation (gares de Chasse-sur-Rhône, Estressin, Vienne, Saint-Clair-les-Roches, Le Péage-de-Roussillon, Saint-Rambert-d'Albon, Saint-Vallier-sur-Rhône) ;
- Une connexion entre la vallée du Rhône et Annonay (liaison Annonay – Le Péage-de-Roussillon) ;
- La ligne ferrée structurante Lyon - Givors – Saint-Étienne, dans la vallée du Gier ;
- Une ligne routière interurbaine régionale, avec la ligne Annonay – Le Péage-de-Roussillon / Lyon, qui permet de connecter le plateau d'Annonay avec la vallée du Rhône ;
- Des lignes de transport en commun urbaines, existantes aujourd'hui dans les trois principales agglomérations ;
- Le territoire bénéficie également de la proximité de la ligne ferrée Lyon - Grenoble (arrêts de la CAPI et de Saint-Exupéry) ;
- Des lignes routières régionales et scolaires qui irriguent le territoire.

L'aménagement et la valorisation des « pôles-gares » représente un objectif important pour le Scot (gares de la vallée du Rhône, pôle gare d'Annonay). Il est souhaité que la desserte en transport ferroviaire poursuive son amélioration : confort des rames, fréquence des arrêts, vitesse de liaison... La réouverture de la halte ferroviaire de Reventin-Vaugris, à l'étude, permettra d'améliorer la desserte locale dans la partie Nord du Scot. Sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon, l'aménagement d'un Pôle d'Échange Multimodal dans le secteur de l'ancienne gare de Salaise permettra de mieux desservir le secteur à forts enjeux commercial et industriel (INSPIRA, Green 7,...). La réouverture de la gare ferroviaire à long terme est à étudier. L'amélioration du cadencement sur les pôles gares du Sud du territoire (Saint-Rambert-d'Albon et Saint-Vallier, en particulier) représente un enjeu important. L'aménagement qualitatif du pôle gare d'Annonay (gare routière) représente également un objectif important, associé au renforcement de l'offre routière entre Annonay et la vallée du Rhône (Le Péage-de-Roussillon, Lyon).

Le territoire accueille également une voie ferrée en rive droite, aujourd'hui utilisée pour le transport de marchandises. Les élus souhaitent maintenir la possibilité de réactiver une desserte ferroviaire voyageurs sur cet axe.

Les élus du Scot souhaitent que la qualité de la desserte voyageurs actuelle et future des deux axes ferrés de la vallée ne soit pas impactée par le projet de contournement fret de l'agglomération lyonnaise (CFAL) qui induira une augmentation du trafic de marchandises sur les deux rives.

### PRESCRIPTIONS

Au sein des polarités d'agglomération, l'aménagement des nouveaux quartiers résidentiels prévoit la réalisation d'une desserte, à court ou moyen terme, en transport collectif. Les documents d'urbanisme prévoient également les emplacements nécessaires aux aménagements permettant cette desserte.

Les pôles commerciaux majeurs de centres villes comme de périphérie et les zones d'activités économiques (hors zones locales) sont desservies par les transports en commun :

- Les choix de localisation des sites économiques métropolitains ou de niveau Scot intègrent les possibilités de desserte en transport collectif. Les documents d'urbanisme concernés prévoient la réalisation de cette desserte (arrêt, liaison douce), en fonction des niveaux d'avancement des projets. Dans les zones rurales, l'organisation des mobilités au niveau des ZAE pourra passer par un développement des mobilités alternatives (TAD, covoiturage,...), notamment lorsque le développement des transports collectifs n'est pas pertinent ou trop coûteux ;
- Le développement des pôles commerciaux majeurs est conditionné à une bonne accessibilité (tous modes de déplacement confondus) et à l'existence d'une desserte en transports collectifs, notamment depuis les centres villes des agglomérations ;
- À défaut de satisfaire ces conditions d'accessibilité, toute extension de pôle majeur périphérique n'est possible que si l'intercommunalité concernée justifie d'un projet de desserte de ce pôle par les transports en commun. Ce projet doit être suffisamment abouti pour garantir cette desserte à la date de l'ouverture commerciale de l'extension.

Pour tous les réseaux de transports en commun du territoire, l'amélioration de la qualité du service doit être recherchée par le biais notamment, d'aménagements spécifiques (voies réservées en zones urbaines denses, régulation des carrefours donnant la priorité aux véhicules de transport public, etc.).

### RECOMMANDATIONS

Les nouveaux sites économiques d'intérêt métropolitain ou de niveau Scot intègrent les réflexions sur les flux entrants et sortants des différentes activités prévues en vue de mettre en œuvre une dynamique d'économie circulaire.

Les collectivités compétentes sont également incitées à développer des espaces de travail partagés, pour réduire la distance et le nombre de certains déplacements souvent réalisés en voiture. Ces espaces sont à privilégier dans les centralités des polarités afin de participer à leur redynamisation.

**PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A L'AMENAGEMENT DES PÔLES GARES**

L'axe ferroviaire de la rive gauche constitue un axe important du développement territorial. Les transports collectifs locaux doivent s'harmoniser avec les exigences de la desserte en trains des gares (heures de pointe, cadencement) afin d'en optimiser le fonctionnement et de motiver un report de la voiture individuelle vers les transports collectifs.

Les « pôles gares » constituent des secteurs privilégiés de l'essor démographique et urbain. Ce développement doit s'opérer, dans la mesure du possible, dans une logique de renouvellement urbain (réhabilitation, valorisation des friches et des dents creuses...) plus que par extension du tissu urbain existant. Ces objectifs concernent à la fois les gares de la vallée du Rhône et le pôle gare d'Annonay (gare routière).

Néanmoins, les objectifs de densification urbaine doivent respecter le principe de précaution et les contraintes imposées par la présence éventuelle de risques naturels et technologiques, notamment concernant la commune de Saint-Clair-du-Rhône et l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon, concernées par des PPRT approuvés.

Deux types de mesures d'urbanisme applicables aux périmètres situés à proximité des gares, doivent être développés dans le cadre de cette politique.

**Des mesures d'ordre réglementaire (dans les PLU(i) notamment) dans le but de :**

- Favoriser l'intensité des activités humaines autour de la gare ou de la halte ferroviaire, notamment en adoptant des règles particulières à cet effet dans

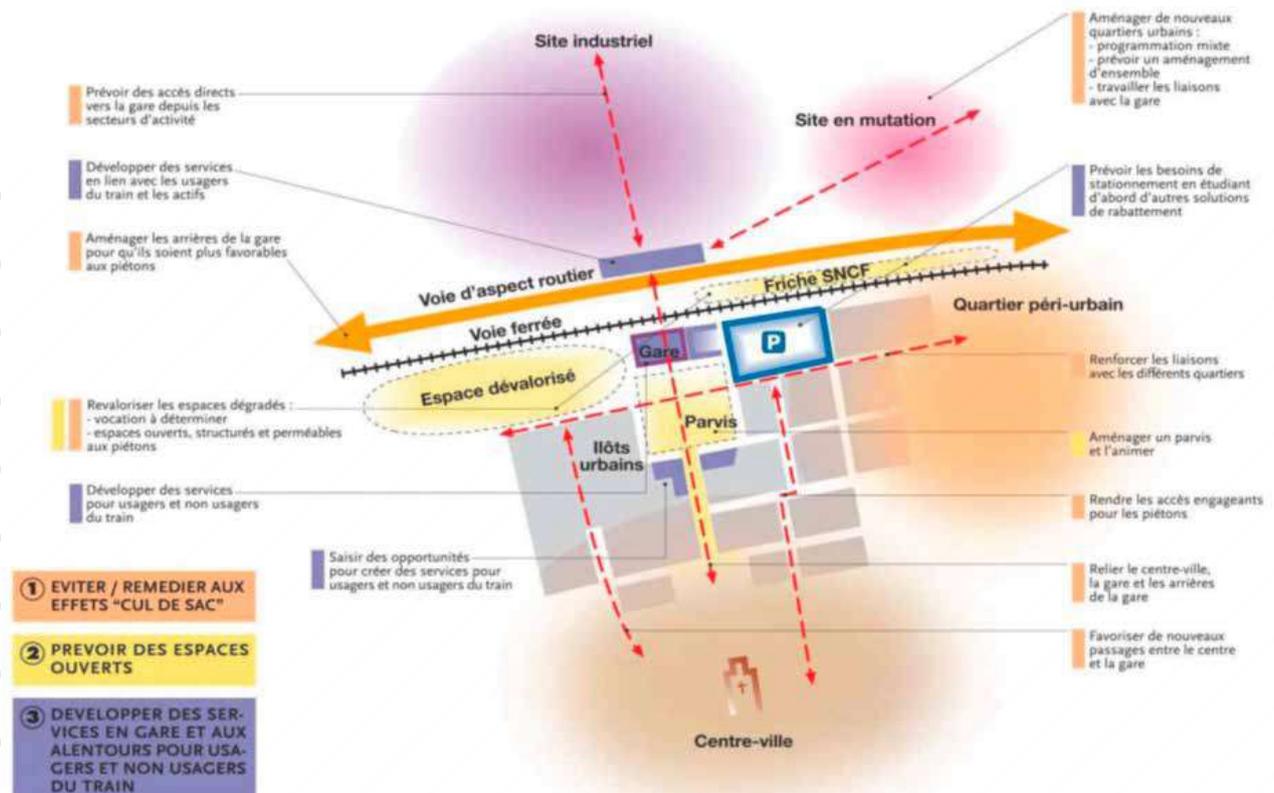
les documents d'urbanisme locaux. Une densité supérieure est à prévoir dans les opérations d'habitat réalisées à proximité des gares ;

- Constituer des réserves foncières aux abords des gares par le biais des communes, des communautés de communes ou des établissements publics fonciers ;
- Étudier la mise en œuvre de normes concernant le stationnement (application de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU), ajustement du nombre de places de stationnement pour les équipements commerciaux et de services).

**Des mesures dans la conception des projets urbains, afin de :**

- Développer une politique de stationnement adaptée aux fonctionnalités de la gare (payant, taille de parking VP, etc.) ;
- Veiller à la perméabilité piétonne des opérations d'urbanisme autour des gares et pôles d'échange par l'aménagement de cheminements piétons sécurisés et pratiques qui facilitent l'accès aux services de transport (rayon minimum de 1 km). Lorsque la voirie n'est pas adaptée, les cheminements les plus directs sont recherchés pour faciliter l'accès des piétons et des vélos ;
- Mettre en place un système de rabattement qui incite les usagers à recourir aux transports collectifs, aux modes doux (marche à pied et vélo) ou encore à d'autres modes alternatifs (auto partage, covoiturage, etc...) ; des pistes cyclables permettant d'accéder aux gares TER (transport express régional) dans un rayon kilométrique proche (environ 3 km) doivent notamment être aménagées.

FIG D.3.1.2 - EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE GARE (SCHÉMA INDICATIF)



## Zoom sur Vienne Condrieu Agglomération

### PRESCRIPTIONS

Le réseau de transport de Vienne Condrieu Agglomération doit être renforcé et développé. Des extensions du réseau sont encore possibles. Les conditions d'amélioration de la circulation des bus devront être étudiées.

### RECOMMANDATIONS

Afin de limiter le trafic automobile dans la ville, des pôles d'échanges intermodaux attractifs peuvent être aménagés aux principaux points d'entrée de l'agglomération (Seyssuel, Pont Evêque, Jardin par Nord de Vienne, Est de Vienne...).

Des réflexions gagneront à être engagées à l'échelle des deux EPCI «Vienne Condrieu Agglomération» et «Entre Bièvre et Rhône» afin d'étudier les possibilités d'amélioration des outils de déplacement sur l'axe Beaurepaire – Vienne, qui accueille des volumes non négligeables de déplacements domicile travail.

## Zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon

### PRESCRIPTIONS

L'agglomération accueille un réseau de transport urbain entre Saint-Maurice-l'Exil et Chanas. Ce réseau permet de relier entre eux quartiers d'habitat, zones d'emplois, centres-villes (services, commerces), gares, espaces commerciaux, etc.

Les documents d'urbanisme concernés précisent les modalités d'aménagement (espaces publics, densification,...) des pôles d'échanges multimodaux existants ou en projet, et des arrêts TC prioritaires, identifiés dans le Document Graphique «Zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon».

### RECOMMANDATIONS

Le service de transport urbain d'agglomération gagnera à être étendu et optimisé, selon les modalités les plus appropriées :

- Via l'extension au Sud, au minimum jusqu'à Saint-Rambert-d'Albon, et jusqu'au Parc d'Activités Axe 7, voire jusqu'aux communes d'Anneyron, d'Andancette et de Saint-Vallier ;
- Via la création d'un pôle multimodal au niveau de l'ancienne gare de Salaise-sur-Sanne, à proximité directe du pôle commercial de Salaise, l'objectif étant de conforter sur ce site une polarité multifonctionnelle en lien avec le développement de la ZIP INSPIRA (cf. focus spécifique sur l'agglomération Roussillon – Saint-Rambert-d'Albon). Le développement de ce pôle multimodal devra intégrer dès l'amont du projet la prise en compte des risques inondation existants sur ce secteur sur la base des dernières cartes d'aléas disponibles et en prenant en compte les travaux et aménagements de réduction du risque envisagés.

Le réseau de transports collectifs de l'agglomération de Roussillon – Saint-Rambert-d'Albon pourra également prendre en compte les possibilités de raccordement de bourgs sur les liaisons Maclas - Saint-Pierre-de-Bœuf et Pélussin - Chavanay. Une réflexion est également en cours pour améliorer les connexions en transports collectifs entre Beaurepaire et l'agglomération Roussillon – Saint-Rambert-d'Albon.

La création d'un périmètre de transport urbain, qui transcende les limites intercommunales et départementales, représente un objectif important. Des liaisons régulières avec les agglomérations d'Annonay et de Beaurepaire pourraient également être étudiées, en cohérence et complément des réseaux régionaux isérois, drômois et ardéchois.

## Zoom sur l'agglomération d'Annonay

### RECOMMANDATIONS

Afin d'optimiser le fonctionnement des mobilités à l'échelle de l'agglomération d'Annonay et du plateau, les actions suivantes sont à encourager :

- Le renforcement de l'offre de transport en autocar entre Annonay et Lyon d'une part, et entre Annonay et Le Péage-de-Roussillon d'autre part ;
- Le maintien et l'optimisation du réseau de transport collectif urbain permettant le report modal au niveau des communes de la polarité d'agglomération d'Annonay ;
- L'amélioration des interconnexions entre le réseau de transport collectif de l'agglomération et les lignes régionales, avec par exemple la création d'un espace de dialogue opérationnel pour échanger entre Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM) sur les cadencements et l'harmonisation des horaires.

## > FACILITER L'ACCESSIBILITÉ AUX TRANSPORTS ET AUX SERVICES DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

### PRESCRIPTIONS

Conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, les communes ou les intercommunalités doivent réaliser des schémas d'accessibilité de la voirie, des espaces publics et des équipements publics. Ces schémas doivent être réalisés dans une perspective globale de préservation des itinéraires en intégrant la notion de chaîne de déplacements.

Les PDU doivent se saisir de cette problématique, notamment en favorisant une adaptation des modes de transport aux personnes à mobilité réduite et en étudiant les possibilités de mise en place ou d'amélioration des modes de transport à la demande.

### RECOMMANDATIONS

Sur les secteurs très urbains, les intercommunalités en charge d'un PDU peuvent mettre en place une démarche de suivi/évaluation de la mise en accessibilité de la ville et des transports, au travers d'un observatoire de l'accessibilité.

A l'échelle régionale, le Schéma Directeur d'Accessibilité (SDAP) intègre une programmation des travaux d'accessibilité sur les réseaux régionaux (modes routiers et ferroviaires) à l'horizon 2024.

## > DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT ÉCONOME EN ESPACE ET ARTICULÉE AVEC LES DESSERTES EN TRANSPORTS EN COMMUN ET MODES DOUX

### RECOMMANDATIONS

Afin de limiter l'usage de la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail, ainsi que pour accéder aux activités commerciales de centre-ville, les documents d'urbanisme veillent, notamment via les règlements des nouveaux projets d'espaces résidentiels ou économiques, à :

- Limiter les possibilités de stationnement quand une offre alternative de déplacements existe ;
- Organiser le stationnement des véhicules et des vélos sur le lieu de résidence ;
- Réduire le stationnement des actifs sur le lieu de travail, notamment aux abords des lignes de TC les plus performantes ;
- Favoriser le stationnement des deux roues dans l'habitat collectif, sur le lieu de travail et à proximité des pôles-gares ;
- Favoriser la réalisation de parkings-relais à proximité des pôles d'échanges majeurs, en favorisant également les modes de rabattement alternatifs.

Pour atteindre ces objectifs, les politiques de déplacements, les documents d'urbanisme et les nouvelles opérations importantes doivent prévoir des prescriptions différenciées de stationnement selon le niveau de desserte en TC et en fonction des tissus urbains. Dans les secteurs desservis par les axes structurants de TC, les normes de stationnement pour le résidentiel doivent être inférieures à celles définies dans les autres secteurs périphériques de la commune.

Pour toutes les zones d'activité desservies par les transports en commun (y compris tertiaires) ou les modes doux : l'offre en places de stationnement pour les voitures individuelles ne doit pas s'inscrire en contradiction avec les politiques menées à l'échelle du territoire en matière de promotion de ces modes de déplacement alternatifs. Dans la mesure du possible, les aires de stationnement doivent être mutualisées afin de favoriser une gestion économe de l'espace.

La mutualisation des espaces de stationnement dans les espaces d'activités représente un objectif important sur le territoire. Les élus souhaitent inciter au développement de la mutualisation :

- En utilisant les outils réglementaires disponibles (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlements des documents d'urbanisme, règlements et chartes de zones d'activités,...) ;
- En intégrant la problématique de la mutualisation dans les études de recomposition ou de densification des espaces économiques et commerciaux existants.

# Chapitre 2 :

## Améliorer les conditions d'accessibilité sur le territoire, en s'appuyant sur les infrastructures

### > VALORISER L'AXE NORD-SUD, DORSALE DE LA MOBILITÉ

Les élus ont affirmé, dans le PADD, leur intention d'optimiser le fonctionnement des infrastructures de déplacement sur l'axe Nord-Sud, en renforçant en particulier l'accessibilité aux infrastructures de déplacement régionales (autoroute A7, axe ferré Paris-Lyon - Marseille) qui connectent le territoire au reste de la vallée du Rhône, à la métropole lyonnaise et, d'une manière générale, au territoire national et européen.

Les élus du Syndicat Mixte ont également rappelé leur opposition au projet de Contournement Ouest de Lyon (COL), et du fait des impacts négatifs anticipés sur les équilibres sociaux, économiques et environnementaux fragiles du territoire en général, du massif du Pilat en particulier.

Les élus sont opposés au projet de shunt de Ternay, et soulignent que la mise en place éventuelle d'un nouvel axe routier pour décongestionner le « nœud » Chasse - Givors ne doit pas se faire au détriment du bon fonctionnement des flux locaux. Les répercussions locales des éventuels projets doivent être finement étudiées.

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme intègrent les projets d'aménagement des nouveaux diffuseurs à l'échelle du Scot. Ces nouveaux aménagements ont pour but d'améliorer les mobilités et n'ont pas vocation à être le lieu d'un développement urbain particulier, en-dehors des projets déjà validés au niveau du territoire (Axe 7, Saluant, Grand Champs,...).

#### RECOMMANDATIONS

L'amélioration des infrastructures d'échelle régionale représente un objectif important pour le territoire. Il est souhaité que les trois projets de nouveaux demi-diffuseurs soient développés à court ou moyen terme, et que les projets d'aménagement des communes et des EPCI facilitent l'accessibilité à ces nouveaux diffuseurs, au même titre qu'à ceux déjà présents sur le territoire.

Les modalités de connexion du nouveau demi-diffuseur de Saint-Barthélémy-de-Vals avec les axes routiers existants (RD51 et RD53 en particulier) mériteront d'être étudiées de manière spécifique.

Les politiques d'urbanisme devront également favoriser l'accessibilité au réseau régional de transport ferré, via l'aménagement qualitatif des pôles gares de la vallée du Rhône.

Les projets de développement économique d'échelle métropolitaine devront assurer leur connexion à ces nouveaux demi-diffuseurs autoroutiers afin de réguler la saturation des axes routiers locaux. Le demi-diffuseur au Sud de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon permettra notamment de réduire le trafic sur la RN7 et le giratoire de Chanas dans un contexte de développement économique ambitieux (ZIP INSPIRA, Axe 7).

## > AMÉLIORER LES LIAISONS EST-OUEST ET DÉSENCLAVER LES ESPACES LES MOINS ACCESSIBLES

Au-delà de l'aménagement de l'axe stratégique Nord-Sud, l'amélioration des liaisons Est-Ouest représente un objectif important, en particulier pour irriguer les espaces péri-rhodaniens et mieux les connecter à la vallée du Rhône. Cette amélioration doit également permettre de conforter les échanges avec les pôles d'emploi extérieurs au territoire et non situés sur l'axe Nord-Sud : Grenoble, aéroport Saint Exupéry / CAPI, Romans-sur-Isère, Saint-Etienne en particulier.

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme précisent les besoins et objectifs d'aménagement des principaux axes Est-Ouest reliant les espaces péri-rhodaniens à la vallée : Ils précisent en particulier les améliorations nécessaires pour le traitement des « accroches » (derniers kilomètres) sur les axes de déplacement Nord-Sud (RN7 et A7 en rive gauche, pôles gares, ex-RN86 en rive droite), en particulier dans une logique d'optimisation des flux. L'amélioration de la fluidité du trafic au niveau du rond-point de Chanas représente, en particulier, un objectif important.

Ils intègrent les projets d'amélioration des franchissements cités dans le PADD, et préservent les emprises foncières potentielles :

- Projet de nouveau franchissement entre Serrières et Saint-Vallier, pour mieux irriguer le plateau d'Annonay et pour désengorger le pont de Serrières, et amélioration de la RD1 en rive gauche pour connecter le nouveau franchissement au nouveau demi-diffuseur au Sud de Saint-Rambert-d'Albon ;
- Projet de contournement Sud d'Annonay, en prolongeant le contournement Est existant jusqu'à la RD578, ce qui nécessitera la mise en place d'un franchissement de la Cance ;
- Projet de contournement Nord-Est d'Annonay, entre l'entrée Est de Davézieux et l'entrée Nord d'Annonay par la RD206 ;

- Mise en place d'un nouveau franchissement au niveau de Vienne, pour désengorger le pont de la place Saint Louis, et pour permettre de relier Vienne aux équipements de la rive droite ;
- Aménagements pour l'amélioration des conditions de déplacement doux (piéton, vélo) au niveau de l'ensemble des franchissements sur le Rhône ;
- Amélioration des circulations au niveau des ponts de Saint-Vallier, d'Ampuis, et au niveau du pont de Condrieu (conditions de franchissement en modes doux peu sécurisées) ;
- Amélioration des conditions de sécurité et du niveau de service, entre la RN7 et le carrefour du Rival (sécurisation des dépassements, réduction du nombre de carrefours...).

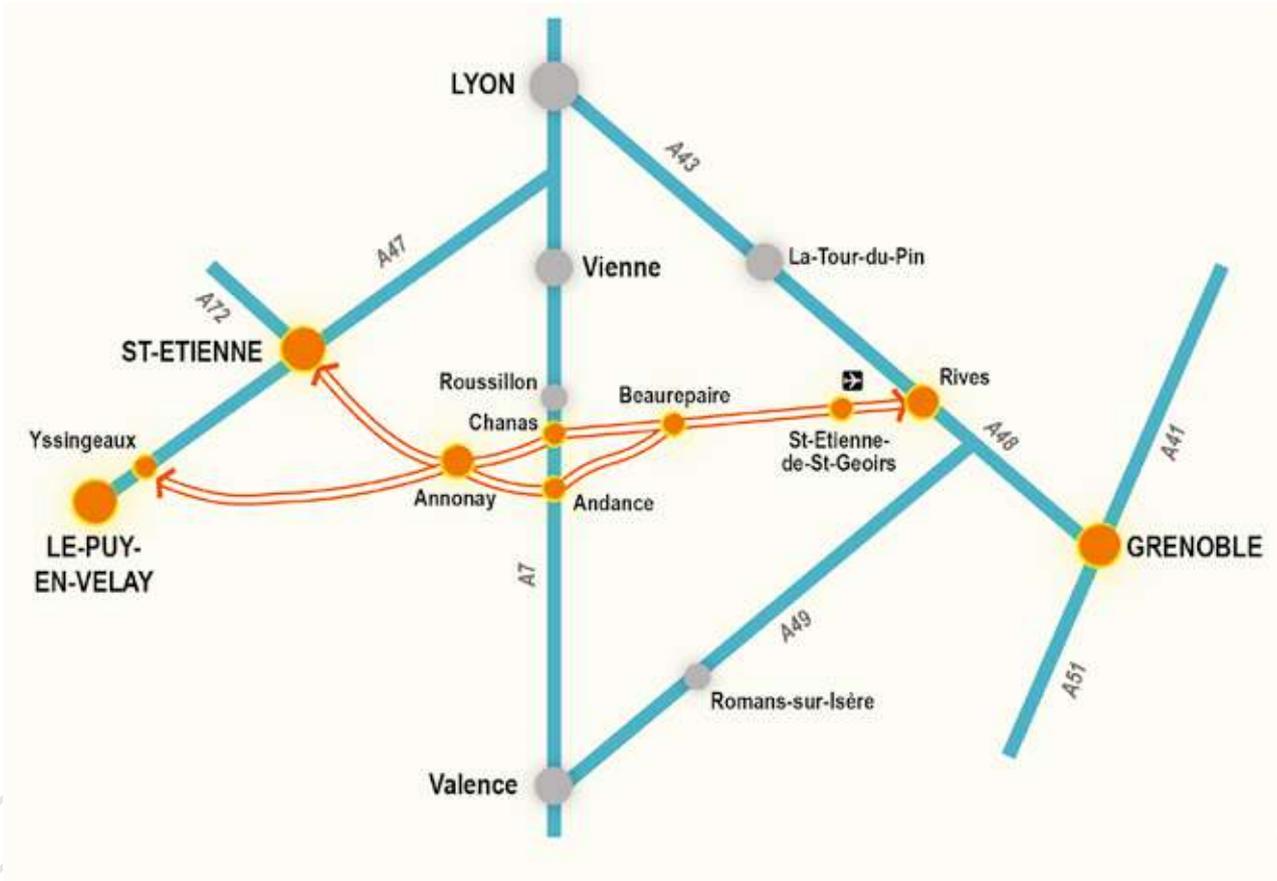
En particulier, au niveau des principales accroches des axes Est-Ouest, les documents d'urbanisme définissent les conditions d'aménagement des espaces publics, de réorganisation des circulations, et prévoient les éventuels emplacements réservés pour permettre la mise en œuvre des projets d'aménagement des franchissements.

Au niveau de la commune de Serrières, il sera nécessaire de sécuriser la traversée du bourg au niveau de la descente de la côte de Serrières, soit par un franchissement du Rhône soit en prise directe (élargissement du pont actuel), soit par une infrastructure supplémentaire (dérivation du transit Poids lourds vers le nouvel échangeur).

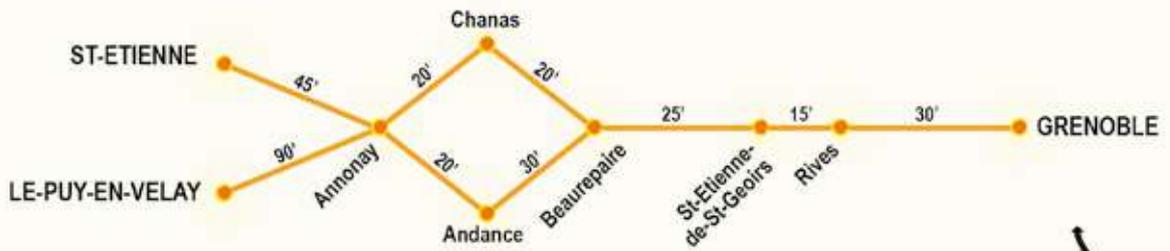
### RECOMMANDATIONS

Afin de développer les échanges Est-Ouest, le développement des coopérations autour de l'axe TRIDAN (Trans-Rhône Isère Drôme et Ardèche Nord) représente une ambition affirmée. Cet axe constitue un véritable enjeu à l'échelle de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, et doit accueillir un développement important à l'horizon 2040, que ce soit sur le plan résidentiel ou économique (avec en particulier les sites d'INSPIRA et d'Axe 7 positionnés sur l'axe, mais également les espaces de développement prévus sur l'agglomération d'Annonay et Beaurepaire).

FIG D.3.2.1 - AXE EST-OUEST RIVES - VALLÉE DU RHÔNE - ANNONAY - SAINT-ETIENNE / LE PUY-EN-VELAY



**L** Temps d'accès approximatifs :



Réalisation : URBICAND

## > ORGANISER LES FLUX DE MARCHANDISES EN PROMOUVANT LA MULTIMODALITÉ

La localisation stratégique du territoire, à proximité de l'aire métropolitaine lyonnaise et au cœur des échanges européens Nord-Sud, le place naturellement comme un lieu potentiel d'accueil de plateformes logistiques pour des fonctions territoriales, métropolitaines, nationales et internationales.

Ce type d'activités génère d'importants flux de poids lourds pour le transport des marchandises. Pour freiner la congestion des axes routiers et limiter la consommation énergétique et la production de CO<sub>2</sub>, l'intermodalité constitue aujourd'hui l'un des leviers majeurs de la stratégie de développement durable au niveau national.

Afin de renforcer le développement de l'intermodalité pour le transport de marchandises, les connexions entre la route et les autres modes de transport (fer, fleuve) doivent être améliorées.

Le territoire du Scot accueille deux sites portuaires majeurs identifiés dans le schéma portuaire du Pôle Métropolitain Lyonnais. Le schéma propose des orientations pour le développement de chacun d'eux :

- Pour le SIP de Loire-sur-Rhône, le schéma portuaire fixe pour objectifs d'encourager les implantations industrielles ayant besoin de trimodalité, et de développer une zone de service à la flotte ;
- Pour la ZIP INSPIRA, le schéma portuaire prévoit le développement des activités industrielles en lien avec la voie d'eau ou avec la multimodalité. Il est précisé que le site doit accueillir des services en lien avec la vocation industrielle et multimodale : mise en place d'un terminal trimodal, d'un centre de services pour les entreprises, extension du port public pour développer le trafic conventionnel et vrac.

### PRESCRIPTIONS

Le site industrialo-portuaire (SIP) de Loire-sur-Rhône et la zone industrialo-portuaire (ZIP) INSPIRA de Salaise-Sablons bénéficiant d'une desserte fluviale et d'un embranchement ferré, l'implantation de nouvelles activités industrielles et/ou logistiques devra assurer la valorisation de ces modes de transports. Les activités accueillies sur le SIP de Loire-sur-Rhône devront utiliser au moins 1 mode de transport non routier (fluvial ou ferré), excepté pour les tènements non desservis par l'un des deux modes. Les sites de développement économiques métropolitains comme la ZIP Salaise-Sablons doivent également s'ancrer dans le tissu économique existant par une diversification des activités, notamment s'agissant des services nécessaires au fonctionnement des entreprises et à la « vie » de la zone.

Le parc d'activités Axe 7 doit également jouer un rôle dans l'accueil d'activités logistiques, en particulier :

- Pour de la logistique à dominante routière, en lien avec l'aménagement d'un nouveau demi-diffuseur à proximité de la zone. Ce nouvel aménagement va apporter un accès immédiat à l'autoroute ainsi qu'une situation de « vitrine » autoroutière ;
- Pour accueillir des activités liées à la multimodalité, utilisant les équipements multimodaux de la ZIP de Salaise-sur-Sanne, mais ne nécessitant pas une proximité immédiate avec ces derniers.

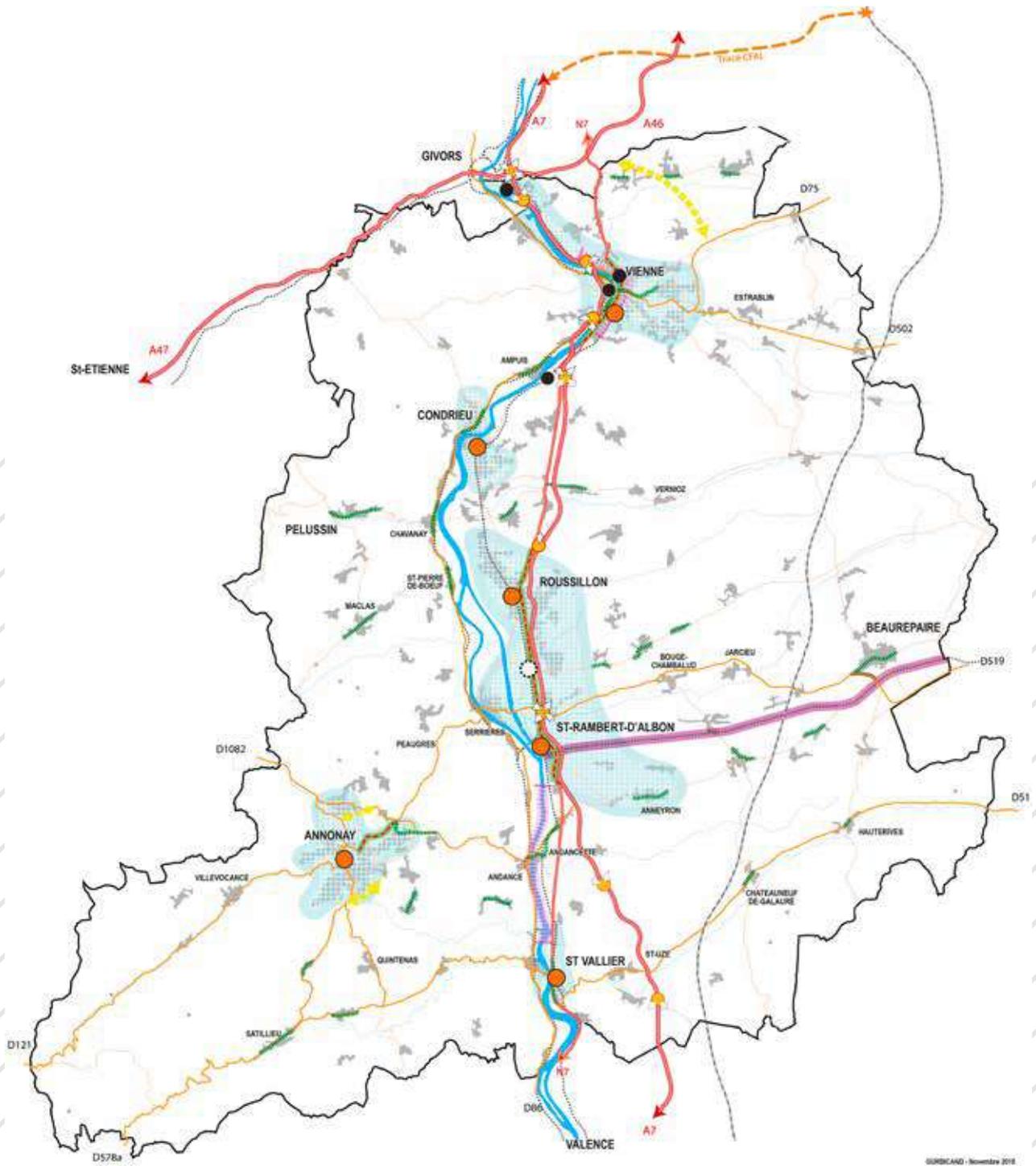
Le développement des zones à vocation logistique (de type entrepôt de distribution européen, entrepôt à vocation régionale ou plate-forme de groupage-éclairage) est lié à la présence d'une offre de service multimodale dans un périmètre de 10 km.

### RECOMMANDATIONS

Concernant le transport ferré de marchandise, les élus souhaitent que la connexion ferrée entre Beau-repaire et Saint-Rambert-d'Albon soit réactivée (voie ferrée existante), en lien avec les activités économiques existantes et avec celles qui seront accueillies au niveau des sites économiques Axe 7 et INSPIRA. Les ports du territoire des Rives du Rhône doivent s'insérer dans le système portuaire de la région urbaine lyonnaise. Au Sud de Lyon, les ports Edouard Herriot, Loire-sur-Rhône, Vienne Sud - Salaise-Sablons doivent poursuivre un développement coordonné afin d'optimiser leurs capacités foncières et d'augmenter la part du fluvial dans le transport des marchandises.

Les documents d'urbanisme gagneront à analyser les possibilités de développement des mobilités alternatives pour la logistique urbaine (logistique du « dernier kilomètre »). Ils gagneront à identifier les sites potentiels pour l'accueil des activités et des flux logistiques non motorisés dans les cœurs d'agglomérations.

FIG D.3.2.2 - CARTE DE L'ARMATURE ROUTIÈRE ET DES PROJETS D'INFRASTRUCTURES



# Chapitre 3 :

## Atténuer les nuisances du trafic routier

Les grands axes routiers qui traversent le territoire représentent un atout mais génèrent, de manière localisée, des impacts qui peuvent être relativement importants.

Les multiples rôles des voies structurantes (transit, échanges et desserte locale) tendent à générer une aggravation des conditions de circulation et le développement régulier de points de congestion, en particulier au cœur des agglomérations viennoise et de Roussillon – Saint-Rambert-d'Albon, au niveau des principaux franchissements du Rhône, et sur l'axe de l'ex-RN86 en rive droite, qui tend à saturer en particulier dans la partie Nord du Scot et au niveau des débouchés des axes desservant les plateaux (Chavannay, Serrières, Andance,...).

### > AMÉLIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION AU NIVEAU DE L'AGGLOMÉRATION VIENNOISE

Au cœur de l'agglomération viennoise, la place Saint-Louis subit à l'heure actuelle une circulation de près de 100 000 véhicules/jour. Ce niveau de fréquentation est incompatible avec l'ambition affichée de reconquête des berges du Rhône et de qualité de vie urbaine. La stratégie à développer doit offrir des possibilités d'évitement aux flux routiers en provenance du Sud (RN7) mais aussi de l'Est (RD75 et RD502).

### RECOMMANDATIONS

Dans une logique d'amélioration globale des conditions de circulation dans l'agglomération, plusieurs projets majeurs doivent permettre de désengorger le centre-ville de Vienne et de renforcer le cadre de vie au cœur de l'agglomération :

- La réalisation d'un demi-diffuseur sur l'autoroute A7 au Sud de Vienne (entrée vers Lyon, sortie depuis Lyon), est nécessaire afin d'offrir une alternative à la traversée de l'agglomération viennoise et, sur l'autre rive, de la commune d'Ampuis (hameau de Verenay). Les politiques tarifaires et la réglementation des conditions de circulation devront également être coordonnées pour encourager une complémentarité optimale des différents modes et ne pas entrer en concurrence avec l'offre en transports collectifs. Ces nouveaux aménagements ne doivent également pas encourager la dynamique résidentielle et la pression foncière au Sud de l'agglomération viennoise ;
- La mise en place d'un nouveau franchissement du Rhône entre les deux rives doit permettre de mieux organiser les flux dans le centre-ville, en reportant une partie de ces flux vers le second franchissement. Ce projet doit faciliter les conditions de déplacement d'une rive à l'autre, et fluidifier les déplacements sur l'ensemble de l'agglomération, sur ses deux rives ;
- L'aménagement des voies sur berges au niveau de la RN7 au cœur de Vienne (passage en 2x1 voies sur la partie Sud entre Pacatianus et Cours Briller, voie en site propre pour les bus, voie verte mode doux,...) permettra de reconquérir les berges du Rhône et d'y accueillir un trafic apaisé. Ce projet doit contribuer à la revitalisation de la centralité viennoise, en renforçant son attractivité résidentielle ;
- La mise en place d'une nouvelle liaison Est-Nord entre la RN7 et la RD75-RD502 doit permettre d'améliorer l'accès aux grands axes de circulation (A7, A46...), tout en favorisant le désengorgement de la ville de Vienne. Une étude sera lancée en 2019 pour préciser l'opportunité du projet ;
- La création d'une gare de rabattement à Reventin-Vaugris et ses conditions d'exploitation (accessibilité, parc de stationnement, qualité de desserte) doivent encourager le report modal sur les transports collectifs, et ce, dès le Sud de l'agglomération. Cette gare, bénéficiant d'une configuration différente de la gare urbaine de Vienne, offrira une offre complémentaire privilégiant le rabattement.

Il est précisé que les effets potentiels du nouveau diffuseur au Sud de l'agglomération seront strictement contrôlés dans le cadre de l'application du Scot. Il ne doit en aucun cas remettre en cause le parti d'aménagement et de développement retenu pour les communes périurbaines des bords viennoises et du plateau roussillonnais. Le Scot offre à ce titre de solides garanties en encadrant la croissance démographique des villages par un seuil plafond de 5,5 logements / an / 1000 habitants. De même, la plaine du Saluant est classée en partie en coupure verte inconstructible et en espace agricole stratégique. L'extension de la zone d'activités économiques projetée sur Reventin-Vaugris et Chonas-l'Amballan est à ce titre clairement circonscrite dans un périmètre fini (cadré à l'est par l'A7, au Sud par la zone commerciale existante, au Nord par le bâti existant, à l'Ouest par le glacis de protection du château de Chonas-l'Amballan). De plus, le Scot n'autorise pas la création d'autres zones d'activités économiques et commerciales de rayonnement intercommunal sur la plaine du Saluant.

## > AMÉLIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION AU NIVEAU DE L'AGGLOMÉRATION ROUSSILLON - SAINT-RAMBERT-D'ALBON (ÉCHANGEUR DE CHANAS) EN OFFRANT DES SOLUTIONS ALTERNATIVES D'ACCÈS À L'AUTOROUTE A7 DANS LE SUD DU TERRITOIRE

L'amélioration des capacités de circulation (flux de transit, déplacements locaux, etc.) au sein de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon représente un enjeu important pour le bon fonctionnement du territoire. La situation actuelle voit converger en un seul point l'ensemble des trafics routiers locaux, régionaux et nationaux. À plus ou moins court terme, cela engendrera une dégradation et une fragilisation de la sécurité et des capacités de transports et de déplacements.

La congestion des flux au niveau de l'échangeur de Chanas représente en outre une problématique importante sur la rive droite, la traversée du Pont de Serrières étant également de plus en plus complexe en termes de flux (congestions régulières). Cette situation complexifie l'accès à la rive gauche et à l'autoroute pour les habitants du plateau d'Annonay. La saturation du pont de Serrières est liée, en particulier, au trafic de transit Poids lourds venant du plateau Annonéen, mais aussi due à la congestion du trafic au carrefour de la RD qui relie Sablons à Salaise-sur-Sanne (ce point noir devrait trouver une solution pérenne si le flux de véhicules est facilité par l'amélioration de l'échangeur et rond-point de Chanas (accès autoroute A7).

### RECOMMANDATIONS

Deux projets complémentaires doivent permettre de limiter l'engorgement des flux au niveau du pont de Serrières et du giratoire de Chanas :

- La création de deux nouveaux demi-échangeurs sur le site d'Axe 7 et au niveau de Saint-Barthélemy-de-Vals, qui permettront de démultiplier les solutions pour l'accès à l'autoroute A7, et donc de répartir plus fortement les flux associés. Cela implique une requalification des voiries d'accès à ces équipements autoroutiers (RD1, RD82, RD519, RD820, RD221, RD51 au niveau de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon) ;
- La création d'un nouveau franchissement entre Saint-Vallier et Saint-Rambert-d'Albon, pour permettre un repli d'une partie des flux en provenance du plateau d'Annonay et en direction de l'A7. Le franchissement existant à Andance est très peu calibré et ne peut pas accueillir une augmentation sensible des flux existants ;
- La requalification de l'axe RN7 et de ses abords permettra d'améliorer la fluidité du trafic en développant les parcours connexes à l'intérieur des secteurs économiques existants (zone commerciale de Jonchain) et en favorisant la fluidité du giratoire de Chanas ;
- La requalification de linéaires de voiries structurants (la RD4) permettra d'offrir des parcours alternatifs à la RN7 pour effectuer les déplacements Nord-Sud. Une amélioration de la signalétique des parcours automobiles est également à prévoir pour prévoir le délestage de la RN7.

Les modalités d'intégration des enjeux de déplacements sont déclinées spatialement dans le document graphique « Zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon ».

Le schéma de réorganisation du fonctionnement de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon intègre ces objectifs de réorganisation des flux, au même titre que des objectifs d'amélioration de la connexion vers Beaupaire à l'Est (RD 519, RD1).

## > OPTIMISER LA GESTION DES FLUX SUR L'EX-RN86 EN RIVE DROITE

L'ex-RN86 constitue la colonne vertébrale des déplacements Nord-Sud en rive droite. Elle assure des fonctions de desserte et d'échange depuis le territoire vers les pôles extérieurs, mais également au sein du territoire. L'augmentation progressive du trafic sur cet axe, notamment dans la partie Nord du Scot, dégrade la fonctionnalité urbaine des villes et bourgs traversés et renforce les problématiques de sécurité. Par ailleurs, le développement envisagé du fret ferroviaire pourrait générer d'importantes problématiques de circulation liées à la congestion aux abords des passages à niveau.

Afin de maintenir ses fonctions d'échanges et de préserver la qualité du cadre de vie des communes traversées par cet axe, une limitation du développement du trafic automobile est envisagée par :

- Le développement de solutions alternatives à la voiture individuelle, en cohérence avec les besoins de mobilité des habitants de la côtère rhodanienne (développement des liaisons vers les gares en rive gauche, amélioration des réseaux de transport en commun routiers, renforcement de l'offre de transport collectif entre les plateaux et la vallée, développement du covoiturage) ;
- La poursuite des aménagements urbains et paysagers de l'axe, afin d'assurer des conditions de sécurité à l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes et automobilistes). De nombreux aménagements ont déjà été réalisés par les collectivités locales.

### PRESCRIPTIONS

Les communes traversées par l'ex-RN86 doivent poursuivre, en partenariat avec les Conseils Départementaux, les aménagements urbains et paysagers favorisant une circulation apaisée et sécurisée de l'ensemble des usagers : traitement des espaces publics et de la voirie, sécurisation des traversées piétonnes, création de bandes cyclables en l'absence d'itinéraire existant (Via Rhôna par exemple). Ces aménagements de voirie doivent se faire en tenant compte de leur vocation d'itinéraire de convois exceptionnels.

### RECOMMANDATIONS

Les communes mettent en place, dans le cadre de leur projet de développement, des plans de circulation pour limiter les phénomènes de « shunt » et organiser le partage des espaces pour les différents usagers.

Les communes de Saint-Romain-en-Gal, Ampuis, Condrieu, Chavanay, Saint-Pierre-de-Bœuf, Andance, Sarras et Serrières peuvent contribuer au développement des aires de covoiturage en identifiant dans leurs documents d'urbanisme les aménagements nécessaires au renforcement des aires de covoiturages existantes ou à la création de nouvelles.

Pour les communes de Vienne Condrieu Agglomération, une réflexion est à envisager afin de développer les outils de transport en commun au niveau de la rive droite (ex-RN86), afin de limiter l'intensité des flux de voitures individuelles.

Les communes et leur EPCI sont encouragés, en partenariat avec les responsables d'infrastructures routières et ferroviaires, à améliorer et à sécuriser le franchissement d'infrastructures (routières et ferroviaires) pour les vélos et les piétons. Les conditions de traversées piétonnes et cyclables du fleuve Rhône peuvent être améliorées à travers l'intégration de passages piétons et vélos sécurisés dans les projets de franchissements du Rhône et la sécurisation des traversées piétonnes et cyclables existantes : pont de Reventin-Vaugris, pont de Condrieu, pont de Chavanay, pont de Serrières, pont de Sarras, pont ferroviaire de Peyraud et pont d'Andance.

## > NE PAS AUGMENTER LES CIRCULATIONS SUR LES AXES D'ACCÈS AU PLATEAU INSUFFISAMMENT CALIBRÉS

Les axes routiers reliant le plateau à la vallée présentent, pour l'essentiel, des gabarits limités qui conditionnent étroitement les capacités de développement des bourgs et villages du plateau.

L'augmentation des flux constatée depuis plusieurs années sur les axes peu calibrés génère des congestions de flux au niveau des « accroches » sur l'ex-RN86, et pose des problèmes croissants de sécurité des axes routiers concernés.

### PRESCRIPTIONS

La croissance des déplacements motorisés sur les routes connectant les plateaux à la vallée en rive droite est à limiter. Seuls les axes suivants peuvent supporter une augmentation des trafics liés à l'urbanisation (gabarits confortables ou standards) :

- Les axes routiers desservant l'agglomération d'Annonay (RD82, RD820, RD221) ;
- Les axes secondaires suivants : la RD502 à Saint-Romain-en-Gal, la RD59 à Condrieu, la RD7 à Chavanay, la RD503 à Malleval, RD6 et RD221 qui desservent le Val d'Ay.

Le Scot prévoit une limitation des objectifs de production de logements pour les communes de la Côtière et les communes du massif non connectées (ou indirectement connectées) par les axes mieux calibrés.

A noter que le site retenu pour le développement d'un faubourg (Saint-Romain-en-Gal - Sainte-Colombe) est desservi par la RD502 qui peut recevoir une augmentation mesurée des trafics routiers.

## **Partie 4 :**

**Offrir des logements à  
tous dans des cadres  
de vie diversifiés, tous  
de qualité**



# Chapitre 1 :

## Accueillir les habitants en ville et en campagne

### > ORGANISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LE RESPECT DE L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

**1. Les polarités d'agglomérations** sont composées de plusieurs communes et disposent de l'ensemble des fonctions urbaines et stratégiques (lycée, gare ferroviaire ou routière, centre nautique, hypermarché, complexe cinématographique, médiathèque...). Elles rayonnent sur l'ensemble du territoire. Sur le territoire, les trois agglomérations de Vienne, d'Annonay et de Roussillon – Saint-Rambert-d'Albon sont destinées à accueillir une grande partie de la croissance démographique et de l'emploi d'ici à 2040. Elles capteront durant cette période près de 40 % de la croissance démographique attendue.

- L'agglomération viennoise comprend les communes de Vienne (ville centre) et de Chasse-sur-Rhône, Loire-sur-Rhône, Pont-Évêque, Sainte-Colombe, Saint-Romain-en-Gal (communes liées).

#### PRESCRIPTIONS

L'objectif de production de logements pour les communes de l'agglomération viennoise est fixé à 6 logements / an / 1000 habitants (avec une densité moyenne minimale de 35 logements par hectare).

Cet objectif de production constitue un objectif minimal pour la commune centre de Vienne, et un objectif maximal pour les autres communes de l'agglomération, y compris en intégrant le projet de faubourg perché à Sainte-Colombe et Saint-Romain-en-Gal.

- L'agglomération d'Annonay comprend les communes d'Annonay (ville centre), et de Davézieux, Roiffieux et Boulieu-lès-Annonay (communes liées).

#### PRESCRIPTIONS

L'objectif de production de logements pour les communes de l'agglomération d'Annonay est fixé à 6 logements / an / 1 000 habitants (avec une densité moyenne minimale de 35 logements par hectare).

Cet objectif de production constitue un objectif minimal pour la commune centre d'Annonay, et un objectif maximal pour les autres communes de l'agglomération.

- L'agglomération de Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon comprend les communes de Roussillon, du Péage-de-Roussillon et de Saint-Rambert-d'Albon, Salaise-sur-Sanne et Saint-Maurice-l'Exil (villes centres) ainsi que celles d'Anneyron, Chanas et Sablons (communes liées).

#### PRESCRIPTIONS

L'objectif de production de logements pour les communes de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon est fixé à 7 logements / an / 1 000 habitants (avec une densité moyenne minimale de 35 logements par hectare).

Cet objectif de production constitue :

- Un minima pour les villes centres (Roussillon, Le Péage-de-Roussillon, Saint-Rambert-d'Albon, Salaise-sur-Sanne, Saint-Maurice-l'Exil) ;
- Un maxima pour les autres communes de l'agglomération (Chanas, Sablons, Anneyron).

L'intensité du développement urbain des différentes communes et quartiers des agglomérations doit être proportionnelle à la qualité de leur offre en transports en commun. Les documents programmatiques intercommunaux (PLUiH, PLH) prennent en compte cet enjeu en mettant en cohérence le rythme de développement urbain des communes et quartiers avec l'évolution de leur niveau de desserte.

**2. Les polarités intermédiaires** représentent des communes au rayonnement moins important que les agglomérations, mais qui offrent toutefois un niveau de services important (services intermédiaires à l'échelle de petits bassins de vie). Plusieurs polarités intermédiaires sont identifiées à l'échelle du Scot :

- Le pôle urbain formé par Condrieu, Les Roches-de-Condrieu, Saint-Clair-du-Rhône (les principales capacités de construction se situent sur Saint-Clair-du-Rhône) ;
- Le pôle urbain formé par Saint-Vallier, Sarras et Laveyron, qui rayonne sur la partie Sud du Scot ;
- La ville de Pélussin, qui offre des services et rayonne sur un bassin de vie rural relativement vaste à l'Ouest du Scot (Pilat) ;
- La ville de Beaurepaire et la commune liée de Saint-Barthélemy, qui offrent des services et rayonnent sur un bassin de vie rural relativement vaste à l'Est du Scot.

Les polarités intermédiaires peuvent accueillir près de 10 % des nouveaux habitants à l'horizon 2040.

#### PRESCRIPTIONS

L'objectif maximal de production de logements pour les polarités intermédiaires est fixé à 6 logements / an / 1 000 habitants (avec une densité moyenne minimale de 30 logements par hectare).

**3. Les polarités locales** structurent des petits bassins de vie de proximité et concentrent des fonctions plus locales en complémentarité des polarités intermédiaires et des agglomérations (services et commerces). Leur rôle est important pour structurer le développement des espaces péri-rhodaniens, offrir les premiers services de proximité (commerce alimentaire, école maternelle et primaire) et ainsi limiter les besoins en déplacements des populations en milieu rural.

Les polarités locales peuvent accueillir près de 15 % des nouveaux habitants à l'horizon 2040.

#### PRESCRIPTIONS

L'objectif maximal de production de logements pour les polarités locales est fixé à 6 logements / an / 1 000 habitants (avec une densité moyenne minimale de 25 logements par hectare).

**4. Les villages** correspondent aux autres communes, qui ont également vocation à accueillir des équipements économiques et commerciaux de proximité. Les villages peuvent accueillir un petit peu plus de 35 % des nouveaux habitants à l'horizon 2040.

### PRESCRIPTIONS

L'objectif maximal de production de logements pour les villages est fixé à 5,5 logements / an / 1 000 habitants (et 20 logements par ha) dans les secteurs suivants (cf. spatialisation ci-après) :

- Dans le secteur des balmes viennoises et de la couronne de Vienne ;
- Dans le secteur des vallées de la Bièvre et de la Valloire (sous réserve de l'adéquation avec la ressource en eau) ;
- Dans le secteur du plateau d'Annonay.

Dans certains secteurs éloignés des grands axes, ou présentant des sensibilités paysagères, agricoles ou environnementales notables, l'objectif maximal de production de logements pour les villages est limité à 4 logements / an / 1 000 habitants (cf. spatialisation ci-après), avec une densité moyenne recherchée de 15 logements par hectare :

- Dans le secteur du piémont du Bonnevaux ;
- Dans le secteur de la vallée de la Vocance ;
- Dans le secteur du Val d'Ay ;
- Dans le secteur du massif du Pilat ;
- Dans le secteur de la vallée de la Galaure ;
- Dans le secteur de la côte rhodanienne.

### PRESCRIPTIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES COMMUNES

La compatibilité avec les orientations du Scot, des objectifs de développement des PLU(i) et des besoins fonciers induits pour le territoire, s'évalue sur la base des capacités de construction inscrites dans le projet de PLU(i) au moment de son arrêt.

Si la révision du PLU d'une commune astreinte à un objectif plafond de production de logements intervient avant ce délai, les nouveaux logements et les capacités foncières afférentes sont proratisés au regard des constructions réalisées depuis la date d'approbation du PLU vis-à-vis des possibilités offertes par le Scot.

Les capacités globales de construction de nouveaux logements peuvent être, dans le cadre des PLH et des PLUiH, redistribuées entre les communes, dans le respect de l'armature urbaine précédemment définie :

- La répartition des objectifs de construction entre village est possible, uniquement au sein de chaque secteur géographique (cf. carte ci-après pour l'identification des secteurs au sein desquels la redistribution est possible) ;
- La répartition des objectifs de construction entre polarités d'une même typologie (agglomérations, polarités intermédiaires, locales) est possible y compris entre polarités de secteurs géographiques différents ;
- Les capacités de construction des agglomérations, des polarités intermédiaires et des polarités locales

ne peuvent être « redistribuées » au profit des autres types de communes.

Toutes les autorisations d'urbanisme dont la construction n'a pas débuté (déclarations préalables valant division en vue de construire, permis d'aménager, permis de construire...) accordées après le 28/11/2019 sont décomptées des objectifs de production de logements assignés aux communes par le DOO.

Les autorisations d'urbanisme dont la construction n'a pas débuté (déclarations préalables valant division en vue de construire, permis d'aménager, permis de construire...) accordées avant la date d'approbation du Scot (28/11/2019) ne sont quant à elles pas décomptées. Toutefois, si les capacités de construction de logements en zones U ou AU dans l'enveloppe urbaine cumulées à ces autorisations d'urbanisme en cours de validité dépassent les objectifs du DOO :

- Pour les PLU(i) dont la révision est lancée après la date d'approbation Scot : aucune nouvelle zone à urbaniser en extension n'est planifiée sur les communes et les zones urbaines sont délimitées au plus près des constructions existantes. A l'intérieur du tissu urbain, le développement reste possible par densification / renouvellement (constructions « sans foncier ») ou par comblement des dents creuses.
- Pour les PLU(i) en cours d'élaboration à la date d'approbation Scot : l'ouverture à l'urbanisation de terrains en extension est justifiée sur la base de l'insuffisance des disponibilités restantes en enveloppe urbaine (densification, renouvellement urbain, comblement des dents creuses, autorisations d'urbanisme accordées...). Tant qu'il reste des disponibilités, les zones prévues à urbaniser en extension sont fermées (classement en 2AU).

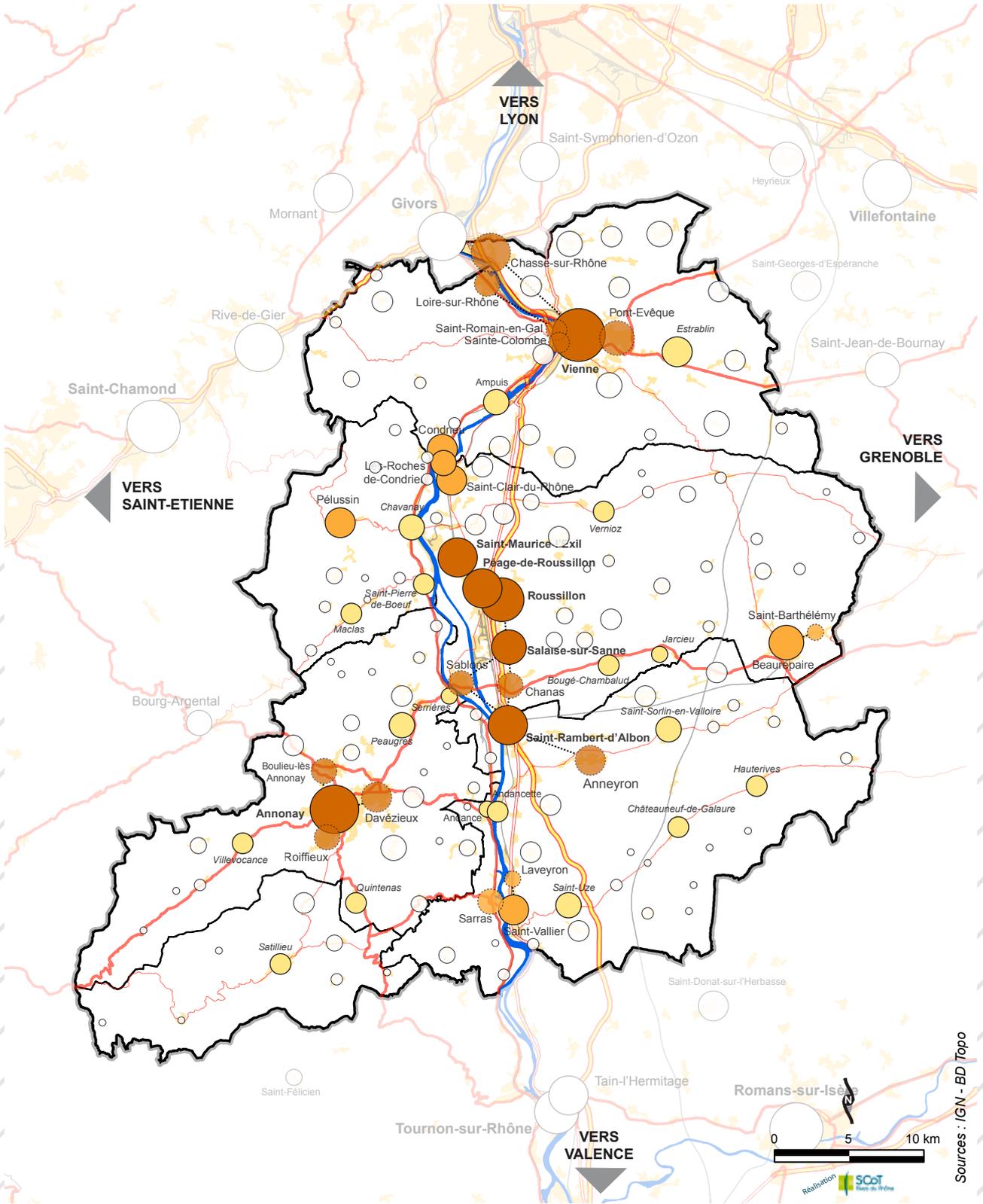
Dans le cadre d'un PLH ou d'un PLUi(h), les capacités de construction « excédentaires » d'une commune en raison de nombreux « coups partis » n'impactent pas les objectifs de production de logements des autres communes du même secteur géographique. Par ailleurs, le PLH ou le PLUi(h) ne peut redistribuer les capacités de production de la commune excédentaire au profit des autres communes du secteur géographique.

### RECOMMANDATIONS

Dans le cadre de l'évaluation de la mise en œuvre du Scot, et au plus tard lors du bilan devant intervenir 12 ans après l'approbation du document, une analyse des équilibres entre polarités et villages sera effectuée. Cette analyse permettra en particulier de démontrer si les objectifs de production de logements du Scot ont permis, ou non, d'inverser les tendances vis-à-vis du renforcement démographique des agglomérations et des villes centres.

En l'absence d'inversion de tendance, une révision du Scot sera engagée en intégrant une diminution à la baisse des objectifs de production de logements dans les villages péri-urbains.

FIG D.4.1.1 - CARTE DE L'ARMATURE URBAINE 2040



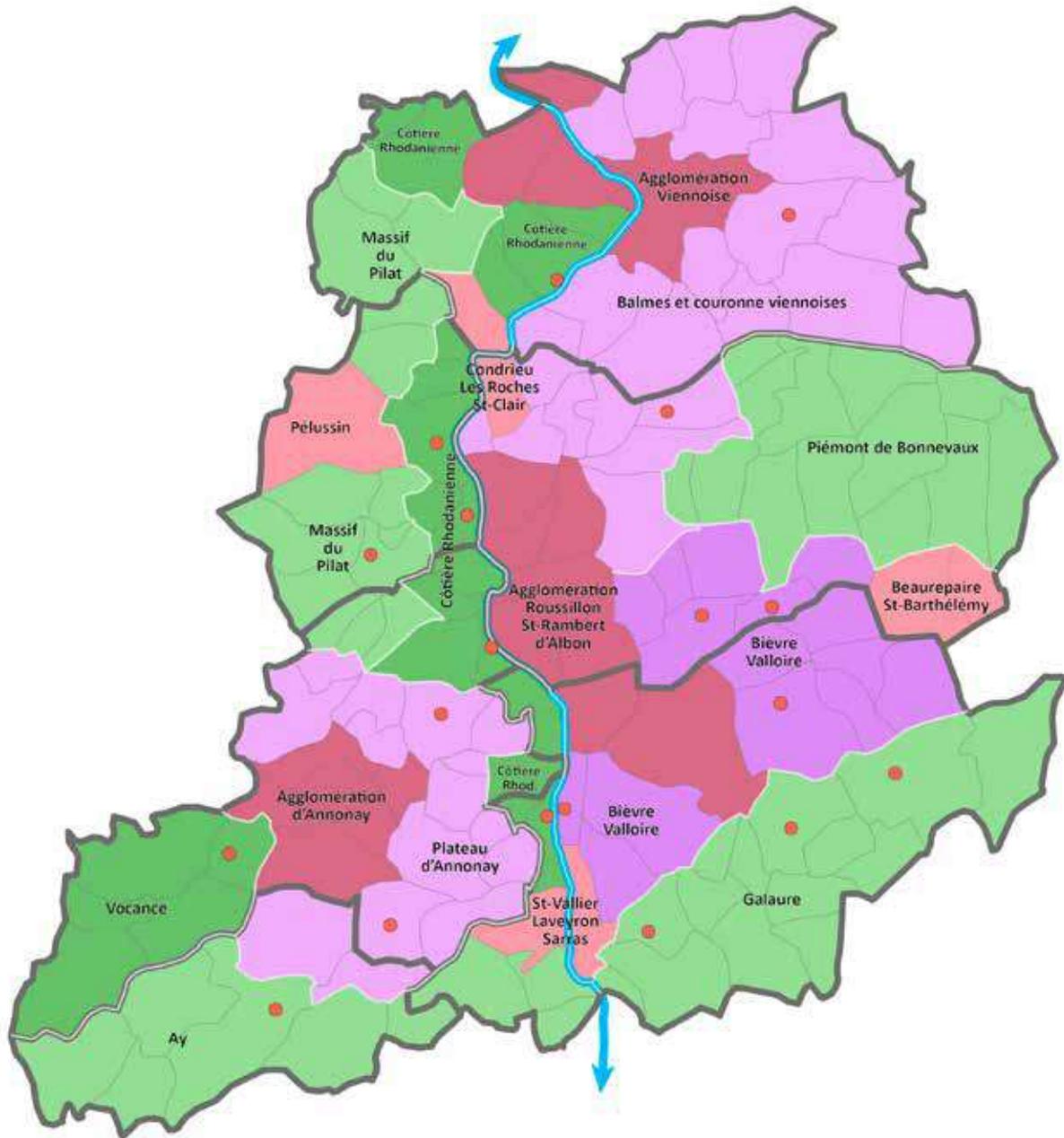
- | Ville-centre             | Commune liée             |
|--------------------------|--------------------------|
| polarité d'agglomération | polarité d'agglomération |
| polarité intermédiaire   | polarité intermédiaire   |
| polarité locale          | polarité locale          |
| village                  | village                  |



Sources : IGN - BD Topo

Réalisation SCOT Rives du Rhône

FIG D.4.1.2 – CARTE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS TERRITORIALISÉS



- Polarités d'agglomération - 6 logements / an / 1 000 habitants \*
- Polarités intermédiaires - 6 logements / an / 1 000 habitants \*
- Polarités locales - 6 logements / an / 1 000 habitants \*\*
- Villages - 5,5 logements / an / 1 000 habitants \*\*
- Villages - 4 logements / an / 1 000 habitants \*\*

\* 7 logements / an / 1 000 habitants pour l'agglomération Roussillon / Saint-Rambert  
Objectifs minimum pour les communes centre des agglomérations, maximum pour les autres communes

\*\* Objectifs maximum

Limites des EPCI

FIG D.4.1.3 – LISTE DES COMMUNES DE CHAQUE SECTEUR (VILLAGES)

ARRAS-SUR-RHONE	Ay
ECLASSAN	Ay
LALOUVESC	Ay
OZON	Ay
PREAUX	Ay
SAINT-JEURE-D'AY	Ay
SAINT-PIERRE-SUR-DOUX	Ay
SAINT-SYMPHORIEN-DE-MAHUN	Ay
ASSIEU	Balmes et couronne viennoises
AUBERIVES-SUR-VAREZE	Balmes et couronne viennoises
CHEYSSIEU	Balmes et couronne viennoises
CHONAS-L'AMBALLAN	Balmes et couronne viennoises
CHUZELLES	Balmes et couronne viennoises
CLONAS-SUR-VAREZE	Balmes et couronne viennoises
LES COTES-D'AREY	Balmes et couronne viennoises
EYZIN-PINET	Balmes et couronne viennoises
JARDIN	Balmes et couronne viennoises
LUZINAY	Balmes et couronne viennoises
MEYSSIES	Balmes et couronne viennoises
MOIDIEU-DETOURBE	Balmes et couronne viennoises
REVENTIN-VAUGRIS	Balmes et couronne viennoises
SAINT-ALBAN-DU-RHONE	Balmes et couronne viennoises
SAINT-PRIM	Balmes et couronne viennoises
SAINT-SORLIN-DE-VIENNE	Balmes et couronne viennoises
SEPTEME	Balmes et couronne viennoises
SERPAIZE	Balmes et couronne viennoises
SEYSSUEL	Balmes et couronne viennoises
VILLE-SOUS-ANJOU	Balmes et couronne viennoises
VILLETTE-DE-VIENNE	Balmes et couronne viennoises

CLAVEYSON	Galaure
FAY-LE-CLOS	Galaure
LE GRAND-SERRE	Galaure
LA MOTTE-DE-GALAURE	Galaure
MUREILS	Galaure
PONSAS	Galaure
RATIERES	Galaure
SAINT-AVIT	Galaure
SAINT-BARTHELEMY-DE-VALS	Galaure
SAINT-MARTIN-D'AOUT	Galaure
TERSANNE	Galaure
BROSSAINC	Massif du Pilat
SAINT-JACQUES-D'ATTICIEUX	Massif du Pilat
VINZIEUX	Massif du Pilat
BESSEY	Massif du Pilat
LA CHAPELLE-VILLARS	Massif du Pilat
CHUYER	Massif du Pilat
LUPE	Massif du Pilat
ROISEY	Massif du Pilat
SAINT-APPOLINARD	Massif du Pilat
VERANNE	Massif du Pilat
LES HAIES	Massif du Pilat
LONGES	Massif du Pilat
TREVES	Massif du Pilat
BELLEGARDE-POUSSIEU	Piémont de Bonnevaux
CHALON	Piémont de Bonnevaux
LA CHAPELLE-DE-SURIEU	Piémont de Bonnevaux
COUR-ET-BUIS	Piémont de Bonnevaux
MOISSIEU-SUR-DOLON	Piémont de Bonnevaux

ALBON	Bièvre Valloire
BEAUSEMBLANT	Bièvre Valloire
EPINOUBE	Bièvre Valloire
LAPEYROUSE-MORNAY	Bièvre Valloire
LENS-LESTANG	Bièvre Valloire
MANTHES	Bièvre Valloire
MORAS-EN-VALLOIRE	Bièvre Valloire
AGNIN	Bièvre Valloire
ANJOU	Bièvre Valloire
PACT	Bièvre Valloire
SONNAY	Bièvre Valloire
CHAMPAGNE	Côtière rhodanienne
CHARNAS	Côtière rhodanienne
FELINES	Côtière rhodanienne
LIMONY	Côtière rhodanienne
PEYRAUD	Côtière rhodanienne
SAINT-DESIRAT	Côtière rhodanienne
SAINT-ETIENNE-DE-VALLOUX	Côtière rhodanienne
MALLEVAL	Côtière rhodanienne
SAINT-MICHEL-SUR-RHONE	Côtière rhodanienne
VERIN	Côtière rhodanienne
ECHALAS	Côtière rhodanienne
SAINT-CYR-SUR-LE-RHONE	Côtière rhodanienne
SAINT-ROMAIN-EN-GIER	Côtière rhodanienne
TUPIN-ET-SEMONS	Côtière rhodanienne

MONSTEROUX-MILIEU	Piémont de Bonnevaux
MONTSEVEROUX	Piémont de Bonnevaux
PISIEU	Piémont de Bonnevaux
POMMIER-DE-BEAUREPAIRE	Piémont de Bonnevaux
PRIMARETTE	Piémont de Bonnevaux
REVEL-TOURDAN	Piémont de Bonnevaux
SAINT-JULIEN-DE-L'HERMS	Piémont de Bonnevaux
SAINT-ROMAIN-DE-SURIEU	Piémont de Bonnevaux
SAINT-CLAIR	Plateau d'Annonay
ARDOIX	Plateau d'Annonay
BOGY	Plateau d'Annonay
COLOMBIER-LE-CARDINAL	Plateau d'Annonay
SAINT-ALBAN-D'AY	Plateau d'Annonay
SAINT-CYR	Plateau d'Annonay
SAINT-MARCEL-LES-ANNONAY	Plateau d'Annonay
SAINT-ROMAIN-D'AY	Plateau d'Annonay
SAVAS	Plateau d'Annonay
TALENCIEUX	Plateau d'Annonay
THORRENC	Plateau d'Annonay
VERNOSC-LES-ANNONAY	Plateau d'Annonay
MONESTIER	Vocance
SAINT-JULIEN-VOCANCE	Vocance
VANOSC	Vocance
VOCANCE	Vocance

FIG D.4.1.4 – TABLEAU DE RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR SECTEUR ET PAR EPCI (TABLEAU NON PRESCRIPTIF RÉALISÉ SUR LA BASE DE LA POPULATION DES MÉNAGES 2013)

	<b>NOUVEAUX LOGEMENTS ENTRE 2020 ET 2040</b>	<b>NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN</b>
<b>Annonay Rhône Agglo</b>	<b>5120</b>	<b>256</b>
Dont Agglomération d'Annonay	2780	139
Dont polarités locales (Serrières, Peaugres, Villevoacance, Quintenas)	680	34
Dont villages	1660	83
<b>CC Entre Bièvre et Rhône</b>	<b>7960</b>	<b>398</b>
Dont Agglomération Roussillon – Saint-Rambert-d'Albon (Nord)	4060	203
Dont polarités intermédiaires (Beaurepaire, Saint-Barthélemy, Les Roches-de-Condrieu, Saint-Clair-du-Rhône)	1380	69
Dont polarités locales (Vernioz, Jarcieu, Bougé-Chambalud)	440	22
Dont villages	2080	104
<b>CC du Pilat Rhodanien</b>	<b>1720</b>	<b>86</b>
Dont polarités intermédiaires (Pélussin)	440	22
Dont polarités locales (Chavanay, Saint-Pierre-de-Bœuf, Maclas)	760	38
Dont villages	520	26
<b>CC du Val d'Ay</b>	<b>580</b>	<b>29</b>
Dont polarités locales (Satillieu)	180	9
Dont villages	400	20
<b>CC Porte de DrômArdèche</b>	<b>5100</b>	<b>255</b>
Dont Agglomération Roussillon – Saint-Rambert-d'Albon (Sud)	1380	69
Dont polarités intermédiaires (Saint-Vallier, Laveyron, Sarras)	820	41
Dont polarités locales (Hauterives, Châteauneuf-de-Galaure, Saint-Uze, Saint-Sorlin-en-Valloire, Andance, Andancette)	1180	59
Dont villages	1720	86
<b>Vienne Condrieu Agglomération</b>	<b>9780</b>	<b>489</b>
Dont Agglomération viennoise	5460	273
Dont polarités intermédiaires (Condrieu)	440	22
Dont polarités locales (Estrablin, Ampuis)	700	35
Dont villages	3180	159
<b>Ensemble SCOT</b>	<b>30260</b>	<b>1513</b>

# Chapitre 2 :

## Bâtir pour tous et pour mieux vivre ensemble

### > AUGMENTER LA PART DES LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES

Quatre grands principes permettant de développer l'offre en logements locatifs abordables sur le territoire doivent être respectés :

- Le principe de solidarité territoriale, induisant la présence d'une offre minimale par commune ;
- Le principe de mixité, induisant une part minimale de ces logements dans les opérations neuves ;
- Le principe de rééquilibrage spatial nécessitant un effort plus important dans les communes faisant l'objet d'un déficit en matière de logements de ce type ;
- Le principe de proportionnalité, expliquant que la part de logements abordables dans le parc total de logement d'une commune croisse en fonction du niveau d'équipement et de services de cette dernière.

Le Scot entend par logements locatifs abordables :

- Les logements sociaux (définition loi SRU et plus précisément par le code de la construction et de l'habitation) ;
- Les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés) ;
- Les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions :
  - > Un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus » ;
  - > Une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution ;
  - > Une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social.

### PRESCRIPTIONS

Pour garantir la diversification du parc de logements du territoire, les objectifs suivants sont définis :

- La production d'une part minimale de 20 % de logements locatifs abordables parmi l'ensemble des nouveaux logements, dans les polarités d'agglomération et intermédiaires non concernées par les obligations de production de logements sociaux de la loi SRU ;
- Pour les communes concernées par la loi SRU, l'objectif est de produire à minima 25 % de logements sociaux (définition loi SRU) parmi les nouveaux logements produits (20 % pour les communes concernées par des objectifs SRU adaptés ou selon tout autre seuil défini par décret).

Ces taux constituent également pour le Scot la part minimale que doivent représenter à terme les logements locatifs sociaux et/ou abordables dans le parc total de logement des communes concernées.

Les PLH et/ou les PLUi déclinent et ventilent les objectifs de construction de logements abordables et les modalités de « rattrapage du retard » (rythme, volume) par commune ou ensemble de communes. En l'absence de PLH, les documents d'urbanisme locaux appliquent sans ajustement les objectifs du Scot.

Les communes en déficit de logements abordables doivent développer dans leur PLU les conditions réglementaires aptes à assurer la réalisation des objectifs de diversification des logements assignés par le Scot, en utilisant notamment les outils prévus par la loi (inscription dans le règlement de pourcentage de logements à affecter au logement social ou abordable, programmation de logements prévue dans les OAP, utilisation des possibilités de dépassement des règles de densité et de gabarit). Pour les communes nouvellement soumises à cette obligation, le rattrapage ne peut être que progressif, compte tenu des difficultés foncières et opérationnelles, et l'effort doit être conduit sur plusieurs années, pour porter ces fruits, et atteindre l'objectif (le plus souvent plusieurs PLH).

Les communes dont le parc de logement satisfait déjà les exigences de diversité fixées par le Scot déterminent librement, par l'intermédiaire du PLH puis des PLU(i) (ou en l'absence de PLH, par les PLU(ii)) leurs objectifs de production en nouveaux logements sociaux et/ou abordables.

L'offre en logements locatifs sociaux ou abordables doit être implantée en priorité à proximité des centres urbains où se situent commerces et services. L'offre doit également être renforcée dans les secteurs proches des gares (rayon inférieur à 1 km) et dans les secteurs bien desservis par les TC (500 m), y compris sur les communes hors agglomération. Dans ces secteurs, une offre diversifiée de logements doit être créée ou maintenue et la part de logements abordables y sera plus forte que sur le reste de la commune.

## RECOMMANDATIONS

Dans les polarités locales et les villages, il est recommandé d'atteindre une part de 5 à 15 % de logements locatifs abordables parmi les nouveaux logements produits. Ces objectifs pourront être précisés dans les PLH ou dans les PLUiH.

Les documents d'urbanisme peuvent intégrer des outils permettant d'inciter au développement de l'offre locative abordable, comme par exemple les secteurs de mixité sociale, ou les emplacements réservés.

Les documents d'urbanisme gagneront à anticiper les besoins de production de logements sociaux pour les communes susceptibles de rentrer à court ou moyen terme dans les critères de population de la loi SRU. En particulier, les communes d'Establins et de Davézieux peuvent être concernées.

## > ADAPTER L'OFFRE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES IDENTIFIÉS

Face à la diversité des ménages -de leur composition et de leur taille, leur âge, moyens et modes de vie- les politiques locales du logement doivent aussi veiller à répondre à tous les besoins, en particulier à ceux des personnes âgées, aux jeunes adultes, aux personnes en situation d'urgence et aux gens du voyage.

### Logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite

Le Scot des Rives du Rhône aborde la problématique du vieillissement et du handicap selon deux angles d'approche : la mobilité<sup>16</sup> mais également l'habitat pour garantir aux personnes âgées et à mobilité réduite une offre en logements adaptée à leurs besoins spécifiques.

## RECOMMANDATIONS

Le Scot invite les collectivités locales à prendre en compte les différentes chartes départementales, quand elles existent, à destination des personnes dépendantes ou en perte d'autonomie. Le département du Rhône a, par exemple, élaboré une charte sur cette question (charte « Rhône + Vivre chez soi »).

## PRESCRIPTIONS

Pour mettre en œuvre les objectifs du Scot, les politiques locales doivent favoriser la production d'une offre minimale en logements adaptés, à construire au plus près des centres bourgs / centres villes des communes, à proximité immédiate des principaux commerces, équipements, services et arrêts de transports en commun.

Les PLH et documents d'urbanisme locaux doivent favoriser à la fois :

- L'adaptation des logements existants, dans un souci de maintien des personnes âgées à domicile ;
- La mixité intergénérationnelle dans les programmes de logements neufs ;
- La création d'équipements spécifiques, pour personnes âgées ou à mobilité réduite (petites unités de vie, maisons pour personnes âgées, résidences de services...), dans un souci de diversification de l'offre ;
- La création de logements adaptés dans chaque nouveau programme de logements abordables, en particulier pour la production neuve, afin de favoriser la mixité et l'accès au logement pour tous (dans le cas d'opérations d'acquisition / amélioration, ce n'est pas toujours possible).

Le PLH doit permettre de définir à la fois les catégories d'hébergements à créer et leur localisation préférentielle.

Les communes doivent également, à leur échelle, s'emparer de cette problématique et intégrer dans leurs documents d'urbanisme des mesures concrètes destinées à répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et à mobilité réduite.

Les opérations de logements visant à la solidarité envers les plus âgés et des personnes handicapées (foyer-logement, maison de retraite, maison d'accueil,...) ne sont pas comptabilisées parmi les objectifs de construction de logements assignés par le Scot, sous réserve qu'elles respectent aussi les objectifs qualitatifs du DOO en matière de construction.

<sup>16</sup> Cf Partie 3 Chapitre 1 ci-avant

## Le besoin d'accès au logement des jeunes adultes

### RECOMMANDATIONS

Le Scot recommande aux PLH d'intégrer les besoins en logement des 18-25 ans dans leur parcours d'intégration sociale et professionnelle, en vue de définir des objectifs quantitatifs comme qualitatifs : rénovation du bâti privé, développement d'une offre nouvelle de logements mieux adaptés aux jeunes, mise en place d'observatoires pour améliorer la connaissance, recours à des formules de « baux glissants » et « logements-passerelles », etc.

En sus, il faudra aussi veiller dans les polarités d'agglomérations, intermédiaires et locales d'augmenter la part des petits logements (T2, T3) mieux adaptés au ménage d'une ou deux personnes.

## L'hébergement d'urgence

### PRESCRIPTIONS

Conformément à la loi MOLLE, les communes membres d'un EPCI de plus de 50 000 habitants doivent compter au moins une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants.

## L'accueil des gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 (loi Besson II) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a renforcé le dispositif législatif en place depuis la loi du 31 mai 1990.

Chaque département définit les modalités d'accueil et d'insertion des gens du voyage dans un schéma départemental d'accueil. La maîtrise d'ouvrage des opérations relève des communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents.

Le Scot est ainsi couvert par cinq schémas départementaux qui définissent : les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes (aires d'accueil et de grand passage), les communes où elles doivent être réalisées, dont obligatoirement celles de plus de 5 000 habitants, les conditions dans lesquelles l'État intervient les modalités d'insertion et de scolarisation des gens du voyage. Ces schémas précisent également les besoins de terrains familiaux locatifs (secteur géographique d'implantation, nombre et capacité).

### PRESCRIPTIONS

Les communes et intercommunalités du territoire doivent achever de compléter leur équipement territorial en aires d'accueil de séjour et de grand passage pour les gens du voyage tel que prévu aux schémas départementaux en vigueur.

En prenant en compte les dispositions des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage et les Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), les PLH intègrent également les enjeux de sédentarisation des gens du voyage, en prenant en compte les besoins en foncier nécessaire et en identifiant les communes sur lesquelles une offre de sédentarisation en terrains familiaux ou logements adaptés pourrait être développée.

# Chapitre 3 :

## Donner la priorité au renouvellement urbain et à l'adaptation du parc existant

Les objectifs conjugués d'économie foncière d'une part, et d'adaptation du parc de logement existant aux exigences énergétiques, d'autre part, fondateurs dans la politique du Scot, amènent très logiquement à vouloir agir fortement pour reconquérir le parc ancien dégradé ou inadapté (logements vacants, insalubres, non isolés...) et renouveler la ville sur elle-même. L'ensemble contribue aussi à une politique patrimoniale de revitalisation des centres anciens et des faubourgs, comme au recyclage des matériaux et des déchets liés aux bâtiments.

### > FAIRE DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

La construction de nouveaux logements doit passer en priorité par une politique de réinvestissement dans le tissu urbain aggloméré. Cet objectif d'optimisation du tissu urbain vaut aussi pour les activités économiques, services et tous les équipements collectifs. Le tissu aggloméré (ou tissu urbain existant) recouvre l'emprise totale des espaces urbanisés formés par l'ensemble des parcelles bâties contiguës. Les espaces libres non bâtis et notamment les espaces verts inclus dans le périmètre ainsi déterminé sont considérés comme faisant partie du tissu aggloméré.

#### PRESCRIPTIONS

##### Création de logements sans foncier (ou renouvellement urbain)

Pour affirmer l'importance donnée au renouvellement, les communes et leurs EPCI compétents se fixent un cap de logements à produire sur des terrains déjà construits ou artificialisés.

Les capacités de création de logements par mutation ou densification du tissu bâti comprennent :

- La reconquête des logements vacants ;
- La mutation (ou reconversion) ou le changement de destination de bâtiments (hangar, bâtiment d'activités, équipements,...) sous-occupés, en friche -voire en ruine-... vers l'habitat -en tout ou partie- que ce soit par démolition-reconstruction ou rénovation ;
- La construction de logements sur des parcelles déjà construites (par division et recomposition parcellaire).

Les capacités de construction dans les dents creuses évoquées au chapitre suivant n'entrent pas dans ce cap.

Le «cap» à atteindre fixé ci-dessous est modulé en fonction des niveaux de communes -les capacités de densité étant plus élevées dans les polarités. Il a été fixé en tenant compte des analyses de capacités déjà effectuées dans les PLU les plus récents -de communes de polarités d'agglomération et intermédiaires-, puis adapté aux morphologies urbaines plus modestes des polarités locales et des villages.

En dehors des villes centres des agglomérations, les logements produits sans foncier au-delà du «cap» estimé dans le Scot ne seront pas décomptés des objectifs plafonds de production de logements.

FIG D.4.3.1 - «CAP» PROPOSÉ POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SANS FONCIER

Communes	«Cap» proposé pour la production de logements sans foncier (hors dents creuses mais incluant divisions parcellaires)
Polarités d'agglomération et intermédiaires	25 % de la production dans les villes centres des agglomérations, 20 % dans les autres communes
Polarités locales	15 % de la production
Villages	10 % de la production

Il s'agit d'un cap. La diversité des situations communales -en particulier de leur morphologie urbaine, de l'occupation forte ou non du bâti, des intentions des propriétaires, etc- et des opportunités amènera à l'adapter au cas par cas. Dans les communes où le cap ne serait pas atteignable (à justifier dans les documents d'urbanisme), les logements ne pouvant être produits sans foncier pourront être rebasculés en production classique.

Par ailleurs, certains tissus urbains anciens très denses ne sont plus adaptés aux conditions et exigences de vie d'aujourd'hui (en particulier au niveau de la ville d'Annonay, mais pas uniquement). Aussi, quand nécessaire, l'analyse des PLU repèrera et justifiera les îlots ou secteurs où la dédensification ou la déconstruction est justifiée. Les programmes de déconstructions de logements vacants ne généreront pas d'objectifs de production de logements supplémentaires.

## PRESCRIPTIONS

Conformément à l'article L 151-4 alinéa 4<sup>17</sup> du code de l'urbanisme, lors de l'élaboration (ou révision) de leur PLU, les communes ou les EPCI compétents s'engagent à évaluer finement, dans l'ensemble des espaces bâtis, les capacités de création de logements par réhabilitation, renouvellement, changement d'usage et densification des terrains déjà occupés (division parcellaire, fragmentation ou extension de volumes, ...), comme définis ci-dessus. L'analyse :

- Identifie les sites ;
- Estime la faisabilité et l'opportunité des projets de renouvellement ;
- Élimine les sites cumulant trop de difficultés à l'échéance du PLU(i) ;
- Chiffre les capacités de production sur les sites retenus et un phasage grossier d'intervention (court, moyen ou long terme).

L'analyse permettra d'ajuster le cap ambitionné par le Scot et justifiera les écarts éventuels. Une modulation dans le temps est aussi possible, ces opérations étant le plus souvent longues et difficiles à concrétiser. Une inflexion à la hausse sera alors nécessaire dans le moyen ou long terme du PLU (entre 6 à 12 ans).

Une méthode est donnée ci-après, Elle est différente pour les PLUi, qui peuvent mutualiser entre les communes, selon les potentiels et réalités rencontrés, les objectifs de renouvellement, et le justifier.

Les espaces détenant, à priori, un fort potentiel ont été identifiés<sup>18</sup> dans les polarités d'agglomération et les polarités intermédiaires (cf cartes ci-après sur les secteurs à enjeux pour la mutation et la densification du bâti). Si ce n'est déjà fait, les investigations seront affinées lors de la prochaine révision des PLU(i) en vigueur. Pour ces communes, le renouvellement de ces espaces contribuera à l'amélioration du paysage urbain dans toutes ses dimensions (architecturale, environnementale, conviviale, sociale). Les cartographies intègrent à la fois des espaces résidentiels et des espaces économiques à enjeu de renouvellement et de densification, afin de donner une vision globale.

Le travail devra être effectué dans les autres communes du territoire, à l'échelle du PLU(i).

Les documents d'urbanisme des communes d'agglomération précisent les modalités d'évolution des secteurs de renouvellement identifiés. Les documents précisent, d'une manière générale, les enjeux et objectifs de revitalisation des centralités à valoriser.

Les PLH intègrent les estimations et objectifs de renouvellement quand ils existent, et inscrivent dans leur programme les moyens d'accompagnement et d'actions nécessaires : observatoire foncier, convention foncière avec les EPF ou Etablissement Public mesures d'accompagnement (études préalables, AMO, ingénierie mutualisée..., lancement de programme type Appel à Manifestation d'Intérêt, accompagnement des propriétaires, etc).

## RECOMMANDATIONS

Pour lancer, faciliter et encadrer les dynamiques de renouvellement urbain, les EPCI peuvent conduire différents programmes à destination des propriétaires privés :

- OPAH spécifique Renouvellement Urbain et OPATB ;
- Appel à Manifestation d'Intérêt auprès des propriétaires pour repérer les intentions ou initiatives, leur offrir un conseil architectural (limité et cerné), faire des recoupements et regroupements éventuels...
- Etude pré-opérationnelle poussée sur les îlots mutables repérés : analyse fine -y compris foncière-, plan-programme de recomposition urbaine, détail de lots, phasage et négociation, mission de coordination et suivi ;
- Etudes foncières spécifiques.

Ces missions peuvent être étendues aux dents creuses et réhabilitation de l'habitat ancien (points ci-après).

### Urbanisation des dents creuses

Les constructions dans les dents creuses existantes dans l'enveloppe urbaine concourent aussi à la densification urbaine, même si elles consomment du foncier vierge de constructions.

## PRESCRIPTIONS

Dans l'analyse des capacités de densification du tissu urbain, les communes repèrent aussi le potentiel foncier des dents creuses existantes et leurs capacités de constructions. Cette analyse tient compte des contraintes et enjeux pouvant préexister comme : la topographie, les risques naturels et technologiques, le maintien de sites protégés du point de vue environnemental ou patrimonial, le maintien de parcelles agricoles importantes (proches d'une exploitation, zonée en AOP, etc), la préservation de continuités écologiques fonctionnelles... Une partie des dents creuses identifiées dans les communes peuvent être classées inconstructibles dans la mesure où cette inconstructibilité se justifie.

En dents creuses, les objectifs de densité du Scot s'appliquent uniquement aux tènements d'une superficie et d'une configuration suffisantes pour permettre le respect de ces objectifs, par le biais notamment d'opérations d'ensemble.

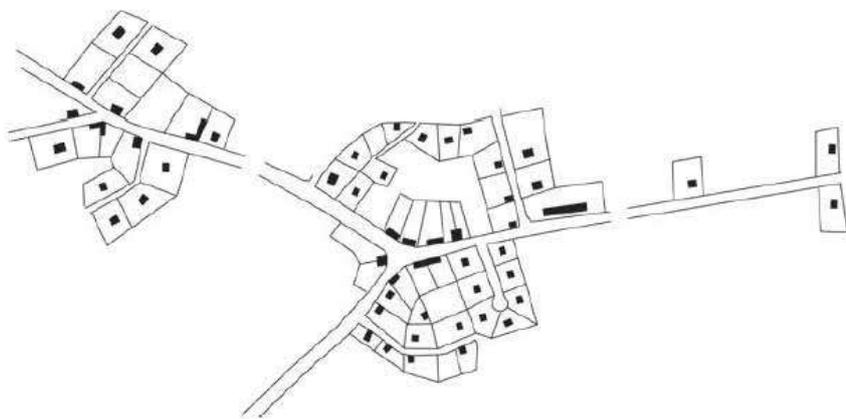
Quand, sur la base de la règle précédente, les capacités globales de constructions nouvelles possibles dans le tissu urbanisé dépassent les objectifs de production de logements du Scot, aucune nouvelle zone à urbaniser en extension n'est créée sur la commune. Dans les secteurs déjà fortement mités, la construction dans les dents creuses ne doit pas s'opérer sous forme d'urbanisation linéaire le long des voiries. Il s'agit de veiller au maintien de respirations paysagères (agricoles ou naturelles).

<sup>17</sup> Article L 151-4 du code de l'urbanisme - alinéa 4 : Le rapport de présentation (du PLU) « analyse ... la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. ... »

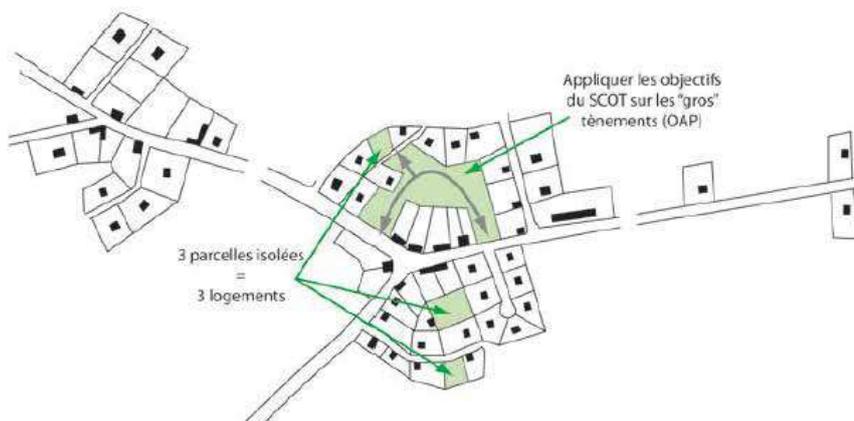
<sup>18</sup> Article L 141-3, 3è alinéa : Le rapport de présentation (du Scot) « identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L 151-4. »

FIG D.4.3.2 - METHODE : ANALYSE DES CAPACITES EN « DENTS CREUSES » (SCHEMAS INDICATIFS)

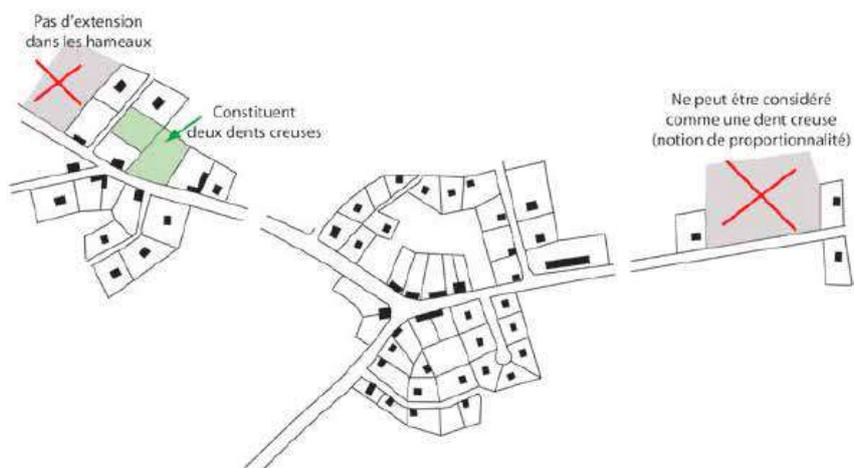
État initial sur une commune



→ Analyser les capacités disponibles dans le tissu urbain et appliquer les objectifs de densité du Scot (et de construction de logements correspondants) sur les tènements d'une superficie et d'une configuration adaptée, par le biais notamment d'opérations d'ensemble



→ Dans les hameaux, la règle est de construire en épaisseur, dans les « dents creuses », par le biais d'une appréciation « au cas par cas »



**> METHODE : CREATION DE LOGEMENTS SANS FONCIER - ANALYSE DES CAPACITES, CHOIX ET DETERMINATION DU CAP (RECOMMANDATIONS)**

**Reconquête de logements vacants**

- Estimer la vacance excédentaire, c'est-à-dire au-delà de 6 % de logements vacants ;
- Se fixer un objectif de reconquête, qui dépend :
  - De la situation en termes de marché immobilier. En zone tendue, réduire cette vacance excédentaire en totalité (ou au ¾) semble atteignable sur 10 à 15 ans. Un peu moins en zone « détendue<sup>19</sup> » ;
  - Des besoins de dédensification sur des patrimoines inadaptés pour diverses raisons (logements à redistribuer, aérer ; besoins de créer des espaces publics plus vastes, programme de renouvellement sur des quartiers d'habitat social ou autre. La démolition de logements vacants ou leur recomposition amène alors à ne pas créer autant de logements qu'on en détruit.

**Mutation des bâtiments**

- Repérer les bâtiments vacants (hors logements) ou en très mauvais état ou largement sous-occupé, ... qui pourraient changer d'usage, faire l'objet d'opération de démolition – reconstruction, de reconstruction totale ou partielle ;
- Analyser rapidement l'opérationnalité envisageable à l'échéance du PLU(i)(H) : les mouvements observés ces dernières années, les blocages existants, les intentions connues des propriétaires et occupants, les intentions

publiques sur le site et son intérêt au regard du projet d'urbanisme communal et intercommunal,...

- Retenir ceux qui présentent un intérêt et une faisabilité éventuelle ; évaluer, grossièrement, le nombre de logements potentiellement réalisables. Le retenir en objectif de réalisation à l'échéance du PLU(i)(H).

**Densification sur des parcelles déjà construites**

Les PLU(i) déterminent les secteurs dans lesquels une densification est souhaitable ou non, en particulier, sur les « côtières peu denses » identifiées dans la carte des orientations paysagères (Partie 2, chapitre 1) et qui ne méritent pas d'être densifiées sur leur totalité.

Dans l'enveloppe urbaine<sup>20</sup> repérer les tènements non construits de plus de 1000 m<sup>2</sup>, sur une ou plusieurs parcelles déjà construites. Eliminer les formes biscornues, impropres à la construction, posant des problèmes de desserte par les réseaux, les gisements à préserver pour des raisons écologiques, agricoles, de prévention des risques ; et prendre en compte la nécessité de laisser des espaces de vie et respiration aux bâtiments existants.

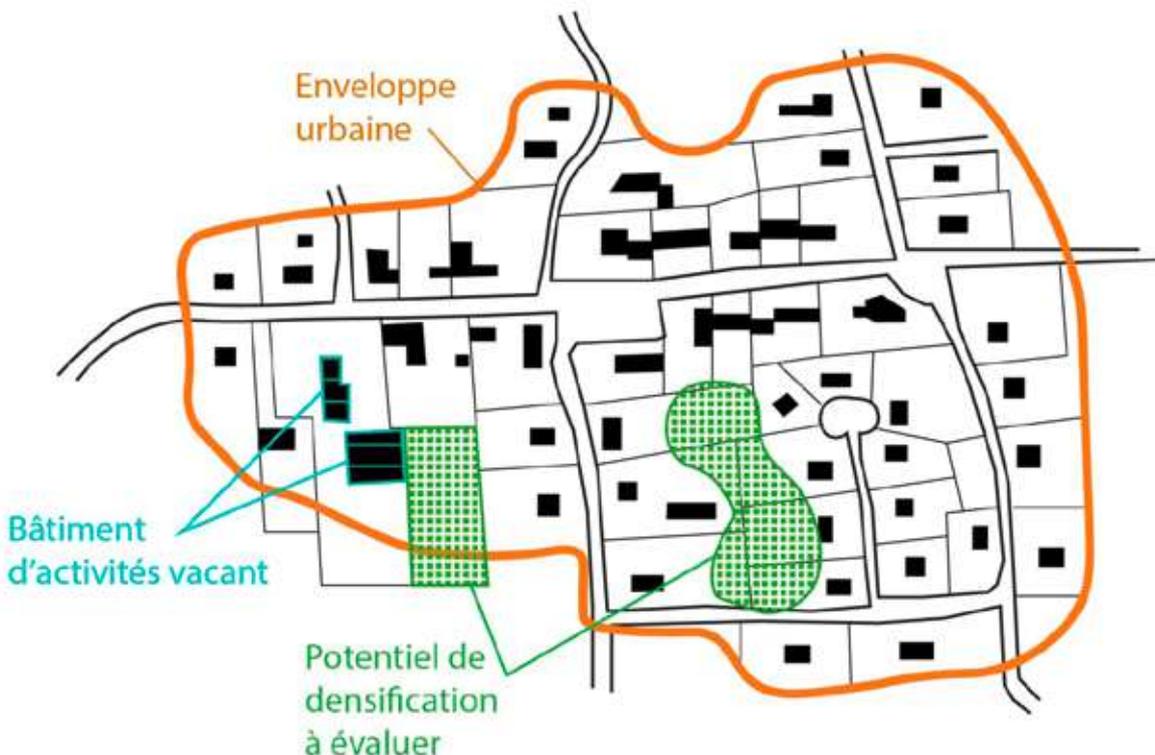
Analyser le potentiel de production de logements à échéance du PLU(i) au regard :

- Du positionnement en front de rue, ou en fond de parcelle, et la facilité d'accès ou de création d'accès ;
- De la dureté foncière (bien sans maître, indivision, situation familiale, âge des ménages, besoin de redécoupage foncier...);
- Des subdivisions parcellaires et constructions observées dans l'analyse de la consommation foncière passée et/ou du suivi des autorisations d'urbanisme ;
- De la pression foncière locale (plus forte au nord du Scot).

<sup>19</sup> Définition des zones tendues ou détendue : secteurs A, B et C définis par l'Etat

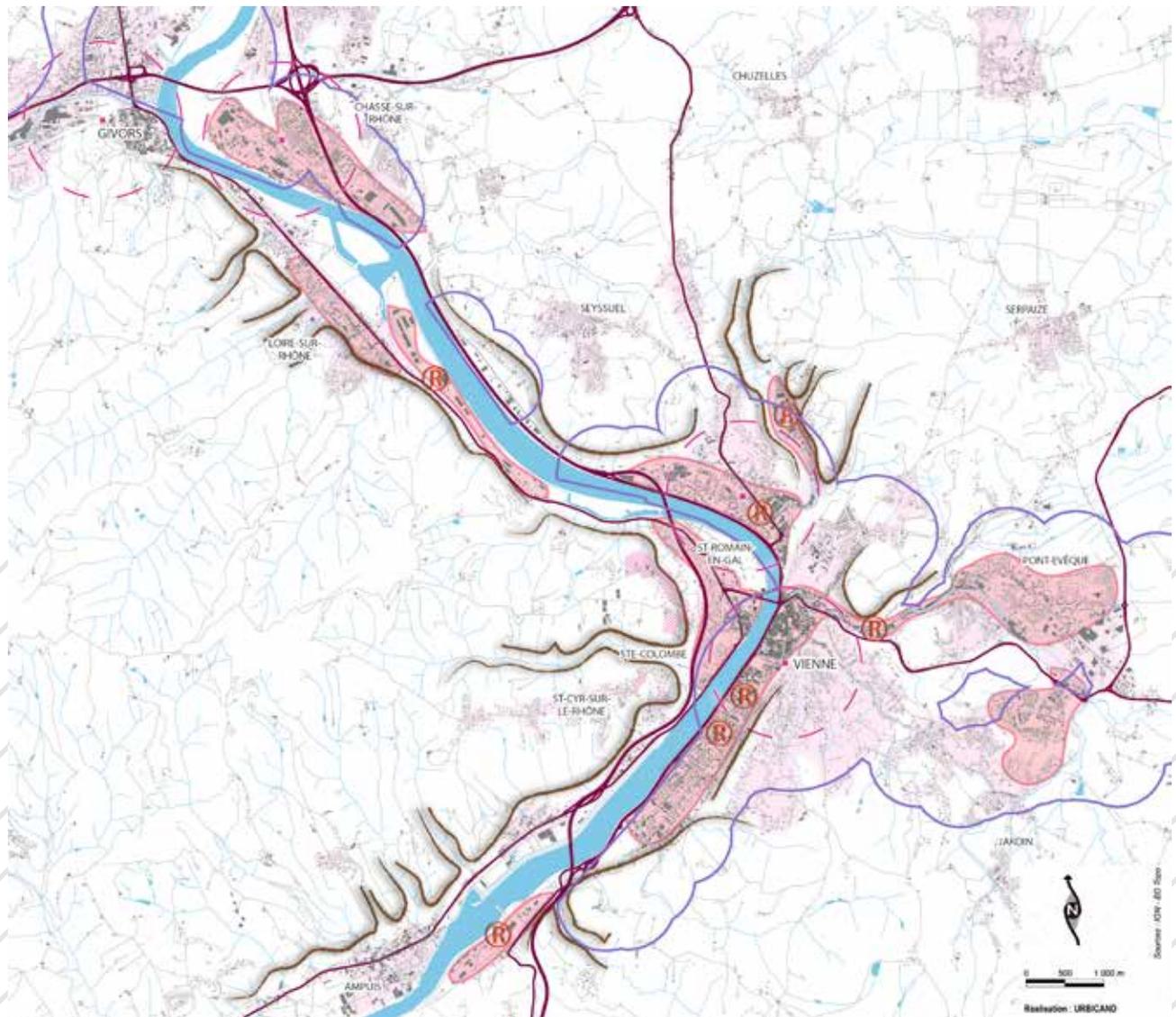
<sup>20</sup> limite actuelle des espaces urbanisés, n'incluant pas les espaces agricoles, naturels ou forestiers importants entre deux bâtiments (rapport de proportionnalité)

FIG D.4.3.3 – CRÉATION DE LOGEMENTS SANS FONCIER (SCHÉMA INDICATIF)



## > SECTEURS A ENJEUX POUR LA MUTATION ET LA DENSIFICATION DES TISSUS BATIS - POLARITES D'AGGLOMERATION ET INTERMEDIAIRES

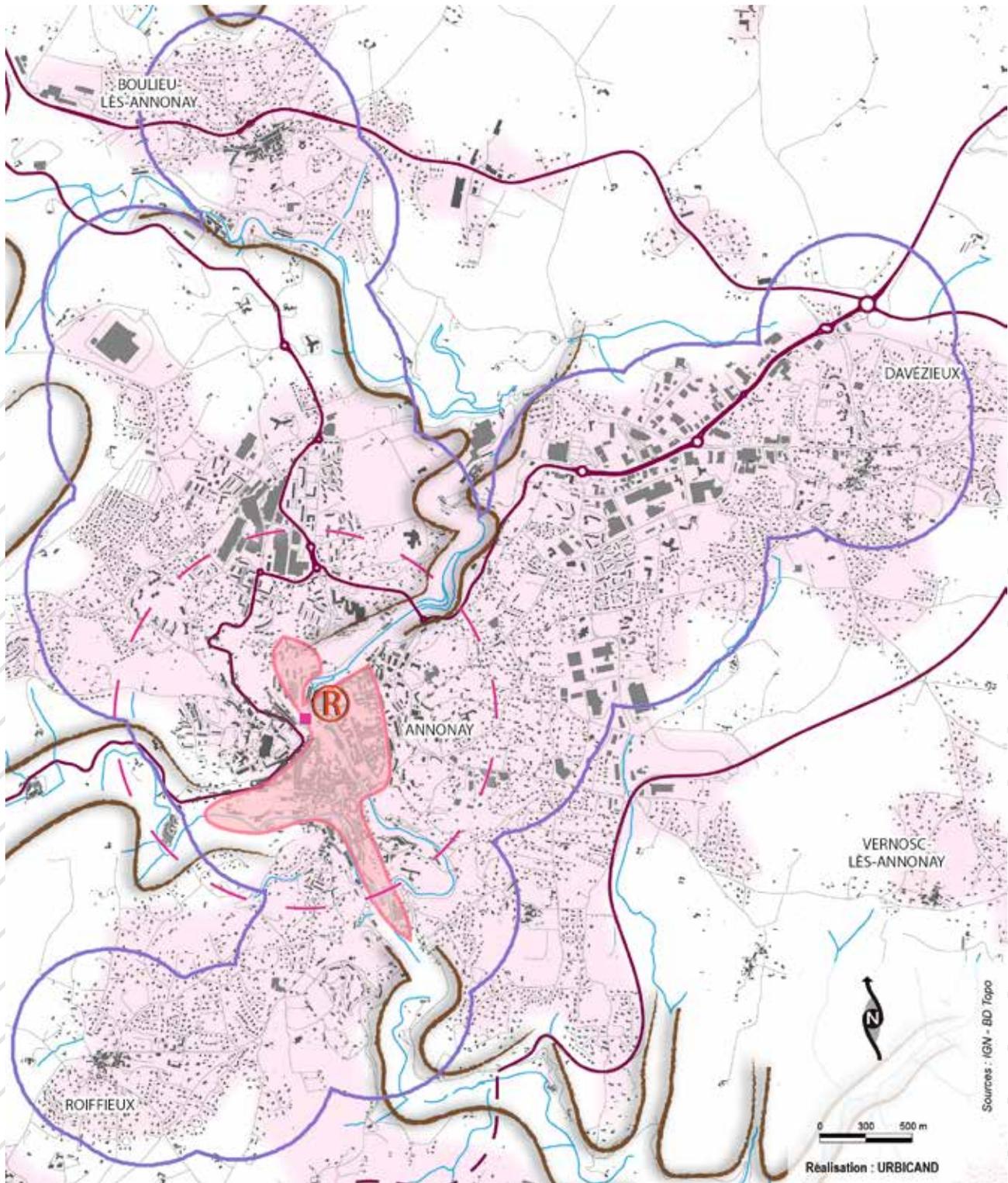
FIG D.4.3.4 - AGGLOMERATION VIENNOISE



### Légende :

- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Tissu urbain
- Secteur à potentiel de renouvellement urbain
- Secteur à moins d'un km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt de bus d'une ligne structurante
- R Site de renouvellement urbain (habitat et/ou sites économiques)
- Secteurs de développement identifiés au niveau de la cotière Rhodanienne
- + Gare TER ou pôle intermodal et son rayon de 1000m
- Cours d'eau
- Ligne de relief importante

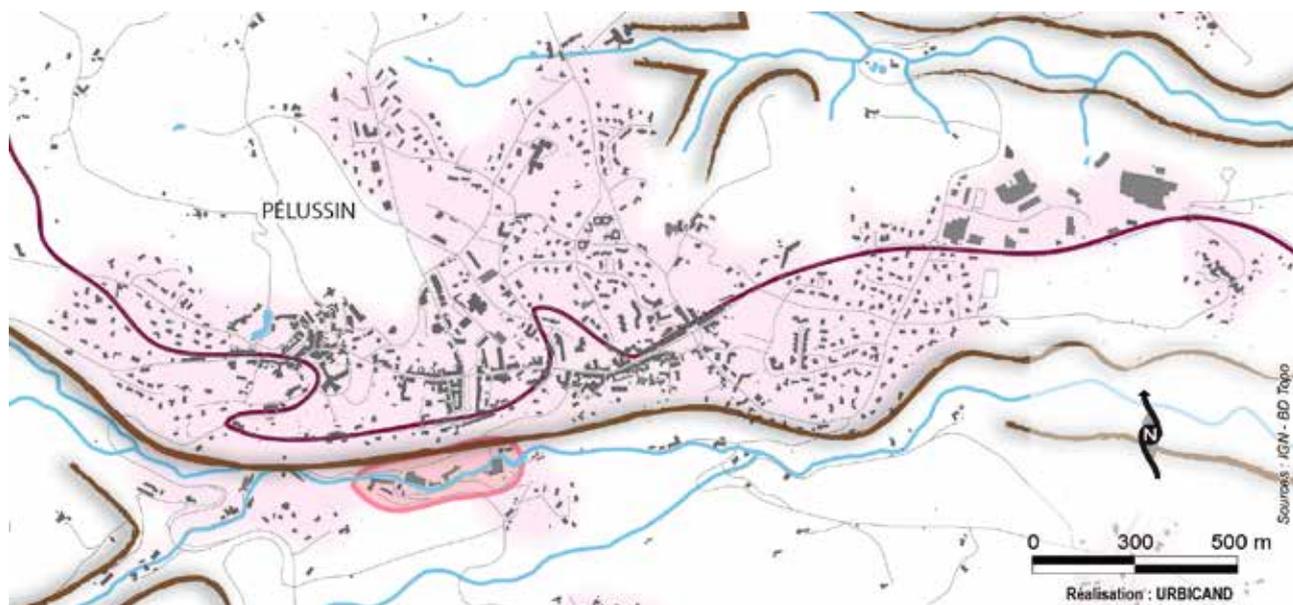
FIG D.4.3.5 – AGGLOMÉRATION ANNONÉENNE



Légende :

- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Tissu urbain
- Secteur à potentiel de renouvellement urbain
- Secteur à moins d'un km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt de bus d'une ligne structurante
- Site de renouvellement urbain (habitat et/ou sites économiques)
- Secteurs de développement identifiés au niveau de la cotière Rhodanienne
- Gare TER ou pôle intermodal et son rayon de 1000m
- Cours d'eau
- Ligne de relief importante

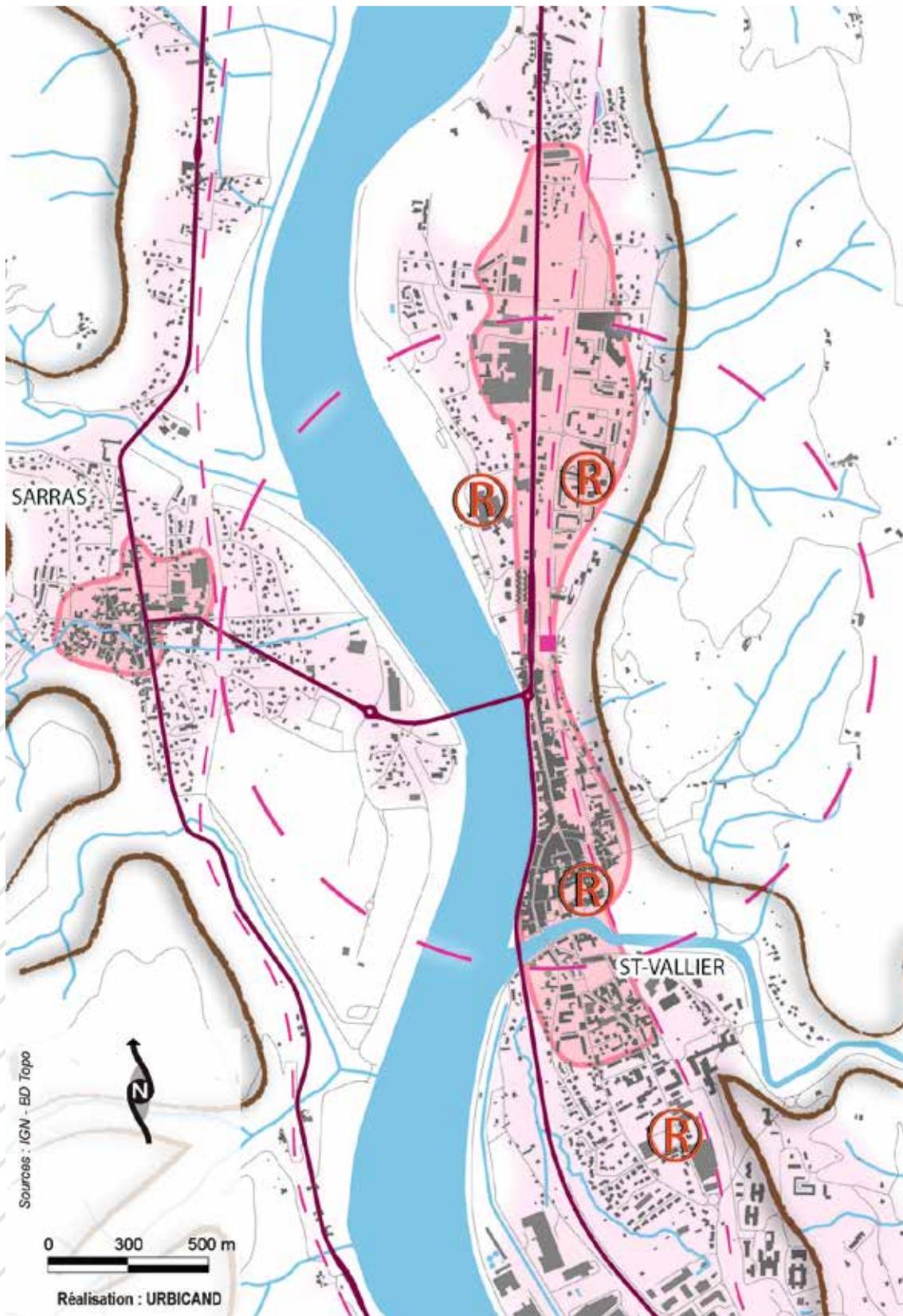
FIG D.4.3.6 - POLARITÉ INTERMÉDIAIRE DE PÉLUSSIN



**Légende :**

- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Tissu urbain
- Secteur à potentiel de renouvellement urbain
- Secteur à moins d'un km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt de bus d'une ligne structurante
- Site de renouvellement urbain (habitat et/ou sites économiques)
- Secteurs de développement identifiés au niveau de la cotière Rhodanienne
- Gare TER ou pôle intermodal et son rayon de 1000m
- Cours d'eau
- Ligne de relief importante

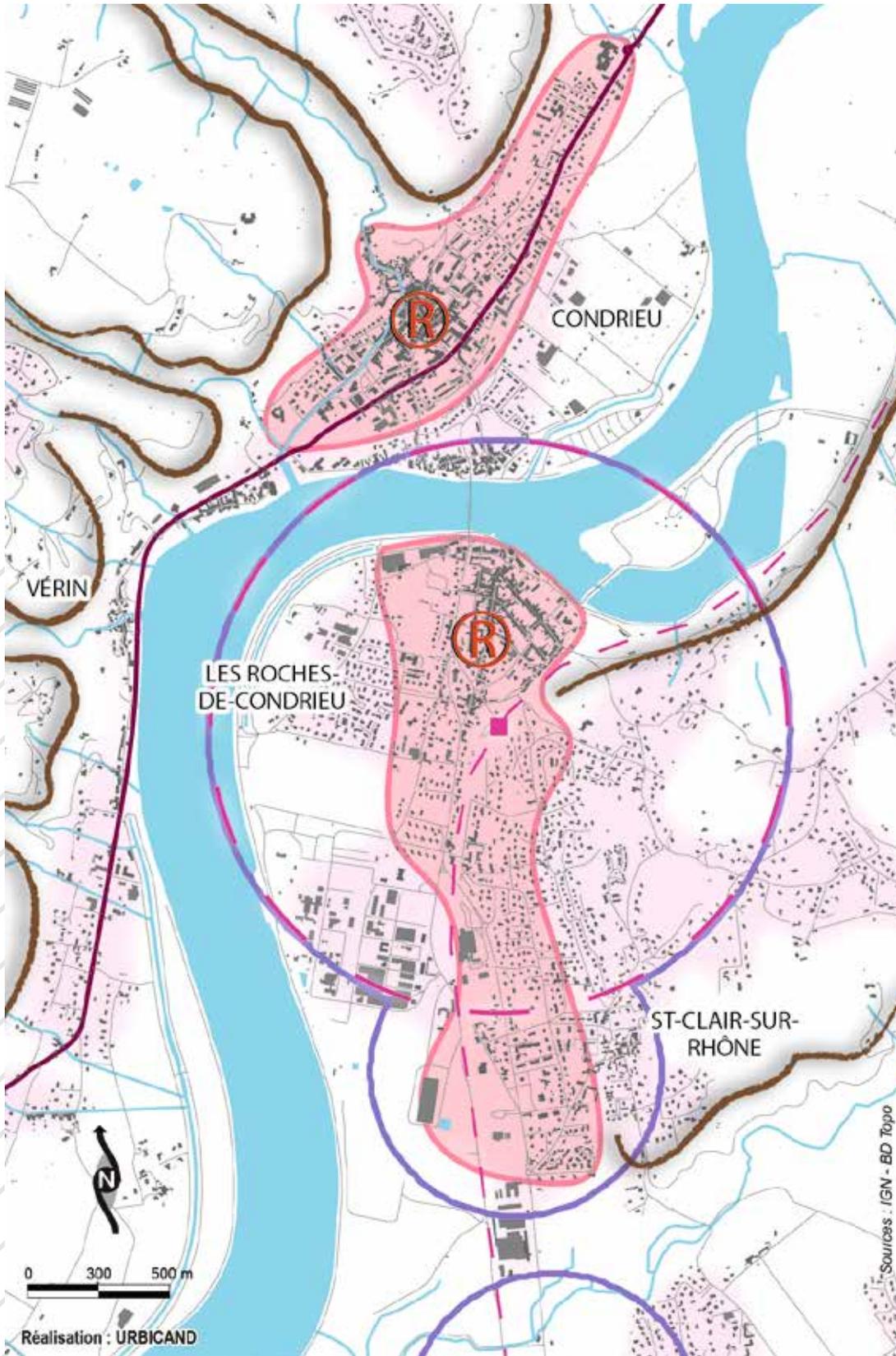
FIG D.4.3.7 – POLARITÉ INTERMÉDIAIRE DE SAINT-VALLIER – LAVEYRON - SARRAS



Légende :

- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Tissu urbain
- Secteur à potentiel de renouvellement urbain
- Secteur à moins d'un km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt de bus d'une ligne structurante
- Site de renouvellement urbain (habitat et/ou sites économiques)
- Secteurs de développement identifiés au niveau de la cotière Rhodanienne
- Gare TER ou pôle intermodal et son rayon de 1000m
- Cours d'eau
- Ligne de relief importante

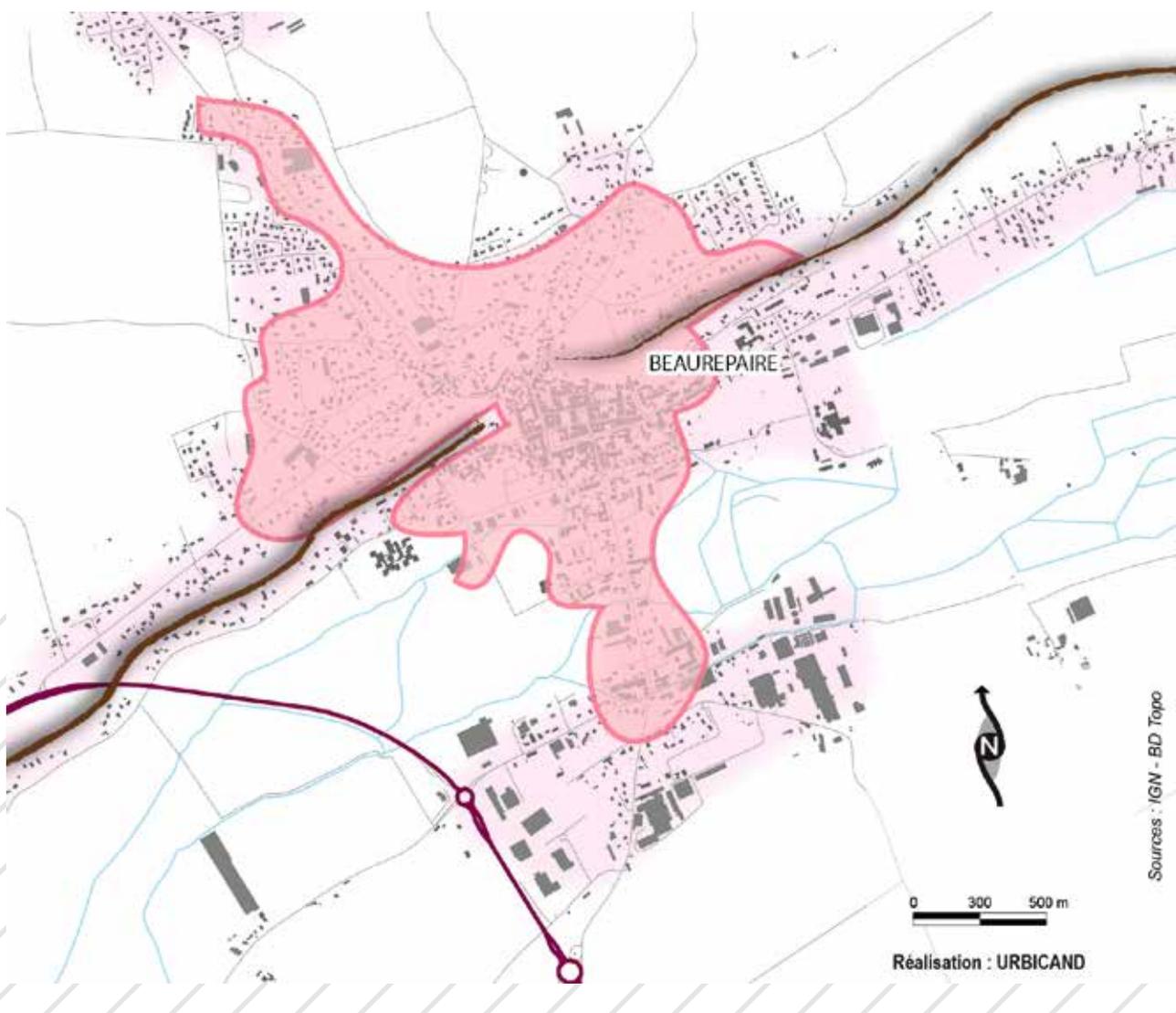
FIG D.4.3.8 – POLARITÉ INTERMÉDIAIRE DE CONDRIEU – LES ROCHES-DE-CONDRIEU – SAINT-CLAIR-DU-RHÔNE



Légende :

- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Tissu urbain
- Secteur à potentiel de renouvellement urbain
- Secteur à moins d'un km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt de bus d'une ligne structurante
- Ⓡ Site de renouvellement urbain (habitat et/ou sites économiques)
- Secteurs de développement identifiés au niveau de la cotière Rhodanienne
- Gare TER ou pôle intermodal et son rayon de 1000m
- Cours d'eau
- Ligne de relief importante

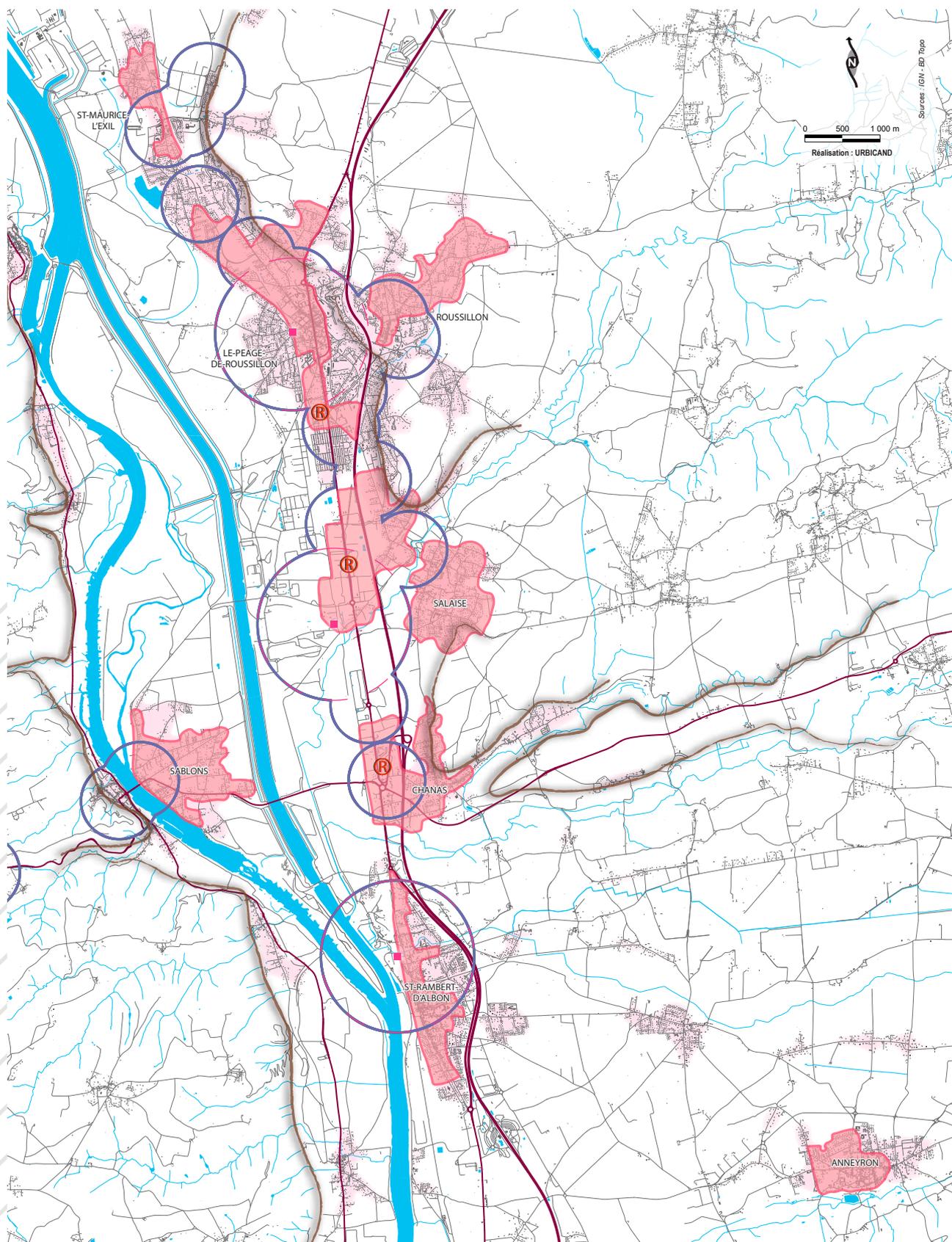
FIG D.4.3.9 – POLARITÉ INTERMÉDIAIRE DE BEAUREPAIRE – SAINT-BARTHÉLEMY



Légende :

-  Axe routier principal
-  Axe routier secondaire
-  Tissu urbain
-  Secteur à potentiel de renouvellement urbain
-  Secteur à moins d'un km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt de bus d'une ligne structurante
-  Site de renouvellement urbain (habitat et/ou sites économiques)
-  Secteurs de développement identifiés au niveau de la cotière Rhodanienne
-  Gare TER ou pôle intermodal et son rayon de 1000m
-  Cours d'eau
-  Ligne de relief importante

FIG D.4.3.10 – POLARITÉ D'AGGLOMÉRATION ROUSSILLON – SAINT-RAMBERT-D'ALBON



**Légende :**

- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Tissu urbain
- Secteur à potentiel de renouvellement urbain
- Secteur à moins d'un km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt de bus d'une ligne structurante
- R Site de renouvellement urbain (habitat et/ou sites économiques)
- Secteurs de développement identifiés au niveau de la cotière Rhodanienne
- + Gare TER ou pôle intermodal et son rayon de 1000m
- Cours d'eau
- Ligne de relief importante

## > STIMULER LA RÉNOVATION DANS LE PARC ANCIEN

La mise à niveau du parc existant, en particulier celui datant d'avant les premières réglementations thermiques (1974) est impérative pour des raisons environnementales, urbaines et sociales, mais aussi pour ralentir le phénomène d'évasion du parc ancien vers le neuf, qui est une des causes premières de la vacance des logements. Or, l'élévation croissante des attendus sur l'efficacité énergétique des logements peut provoquer une désaffection croissante du parc ancien.

### PRESCRIPTIONS

Afin d'améliorer l'attractivité du tissu urbain existant et développer les capacités d'accueil dans les secteurs urbanisés, les PLH doivent inscrire dans leur programme d'actions l'amélioration du bâti ancien, avec une vigilance particulière concernant le parc d'avant 1977 –OPAH économies d'énergie, programme local d'économie d'énergie...-, et cibler les secteurs les plus dégradés où intervenir.

### RECOMMANDATIONS

De nouveaux dispositifs sont à déployer en cohérence avec les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET) ou les Territoires à Énergie Positive (TEPOS), en offrant par exemple des conseils coordonnés sur les économies d'énergie (Points / Espaces Information Énergie, Points Rénovation Info, par exemple). Le développement des outils de type «plateformes de rénovation énergétique» est également à encourager.

## > POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DES QUARTIERS «POLITIQUE DE LA VILLE»

### RECOMMANDATIONS

Dans les communes d'agglomération, les documents d'urbanisme gagneront à intégrer les dispositions des Projets de Renouvellement Urbain (PRU) existants ou en réflexion.

En particulier, ces projets devront être pris en compte sur les quartiers suivants :

- Dans les quartiers des Aures à Pont-Evêque et Malissol à Vienne, qui ont fait l'objet de PRU aujourd'hui finalisés ;
- Dans le quartier de la vallée de la Gère, inscrit dans le nouveau programme national de renouvellement urbain, qui fera l'objet d'actions de renouvellement entre 2018 et 2024 ;
- Dans le quartier du Zodiaque à Annonay, qui a également fait l'objet d'un PRU ;
- Dans les quartiers politique de la ville du Péage-de-Roussillon et de Saint-Rambert-d'Albon.

# Chapitre 4 :

## Optimiser l'efficacité foncière et la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets d'habitat

### > PROMOUVOIR DES FORMES URBAINES VARIÉES, ET LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE

L'inflexion donnée par la loi Grenelle, traduite dans le Scot précédent et mise en œuvre dans les PLU ces dernières années a permis d'économiser du foncier agricole. Il s'agit de poursuivre l'effort.

Le Scot définit des objectifs minimums de densité pour les nouvelles constructions, afin de réduire la consommation d'espace envisagée à l'horizon 2040. Il ne s'agit pas, en augmentant les densités, de créer de nouveaux droits à bâtir supplémentaires.

## PRESCRIPTIONS

Afin de satisfaire les besoins actuels et futurs en matière de logements et de permettre une utilisation économe de l'espace, les documents d'urbanisme locaux assurent à l'échelle de l'ensemble des zones urbanisables une densité minimale de :

- **35 logements par hectare** pour les agglomérations ;
- **30 logements par hectare** dans les polarités intermédiaires et 25 logements par hectare dans les polarités locales ;
- **20 logements par hectare** dans les villages des secteurs suivants :
  - Dans le secteur des balmes viennoises et de la couronne de Vienne ;
  - Dans le secteur des vallées de la Bièvre et de la Valloire ;
  - Dans le secteur du plateau d'Annonay.
- **15 logements par hectare** dans les villages des secteurs suivants, éloignés des grands axes, ou présentant des sensibilités paysagères, agricoles ou environnementales notables :
  - Dans le secteur du piémont du Bonnevaux ;
  - Dans le secteur de la vallée de la Vocance ;
  - Dans le secteur du Val d'Ay ;
  - Dans le secteur du massif du Pilat ;
  - Dans le secteur de la vallée de la Galaure ;
  - Dans le secteur de la côte rhodanienne.

Dans les communes de moins de 500 habitants, et en-dehors du Parc du Pilat, la densité moyenne des constructions programmées dans le document d'urbanisme pourra être inférieure à 15 logements par hectare, dans la limite des plafonds fonciers résultant des densités prévues ci-avant (pas d'ouverture de foncier supplémentaire en cas de densités moindres). Dans tous les cas, la moyenne de densité devra rester supérieure à 10 logements / ha dans les communes concernées.

L'objectif de densité s'applique de manière globale à l'échelle de la commune, ou, dans le cas des PLU intercommunaux, à l'échelle des communes d'un même secteur et de même typologie au regard de l'armature urbaine (les secteurs sont ceux apparaissant sur la carte des objectifs de densité ci-après). Sont intégrées pour le calcul des objectifs de densité :

- Les zones AU ;
- Les zones U d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification et de diversification du Scot, par le biais notamment d'opérations d'ensemble.

Le calcul de la densité moyenne évaluée à l'échelle des PLUi n'intègre pas la densité des projets relevant de « coups partis » (cf. chapitre 1 de la présente partie).

Il est modulable par secteur (îlot, tènement) certains pouvant avoir une densité supérieure, d'autres une densité inférieure, en fonction du tissu bâti environnant, des contraintes diverses. Mais la moyenne doit

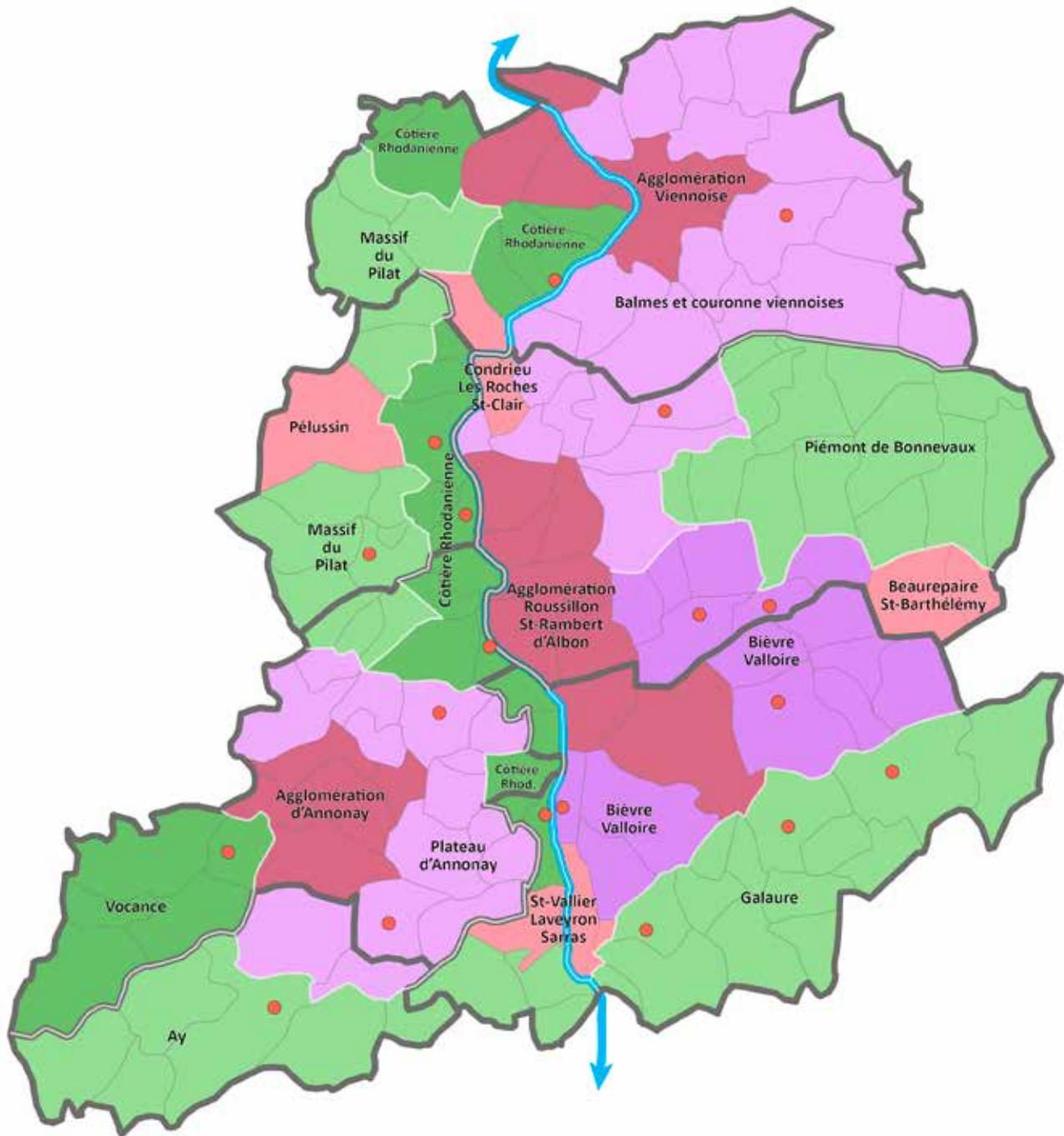
être respectée à l'échelle de la commune, ou, dans le cas des PLU intercommunaux, à l'échelle des communes d'un même secteur et de même typologie au regard de l'armature urbaine.

Les politiques menées en matière d'habitat doivent permettre, au niveau de chaque commune, de :

- Renforcer les centres urbains (cœurs de village, centre-bourgs, etc.), par une logique de développement en greffes de bourgs et par une optimisation du tissu urbain existant ;
- Diversifier l'offre en matière de logements (collectif/individuel/intermédiaire, privé/accession/locatif, taille variée des logements), en accord avec les besoins identifiés dans les documents d'urbanisme et les PLH ;
- Augmenter la densité moyenne des constructions en privilégiant l'habitat intermédiaire et l'habitat collectif ;
- Permettre davantage de diversité dans les modes de production des logements (intervention des collectivités, opérations mixtes, partenariats public/privé, etc.).

Pour les communes bénéficiant d'une bonne desserte en TC et sauf exception justifiée (topographie, contraintes environnementales...), les documents d'urbanisme doivent prévoir, dans les secteurs à proximité des arrêts (1 km pour les gares et 500 m pour les arrêts de bus), une densité plus élevée que sur les autres sites de projet.

FIG D.4.4.1 – CARTE DES OBJECTIFS DE DENSITÉ



- Polarités d'agglomération : 35 logements / hectare
- Polarités intermédiaires : 30 logements / hectare
- Polarités locales - 25 logements / hectare
- Villages - 20 logements / hectare \*
- Villages - 15 logements / hectare \*

\* Pour les communes de moins de 500 habitants, une densité inférieure peut être appliquée sans ouverture de foncier supplémentaire

Limites des EPCI

FIG D.4.4.2 – LISTE DES COMMUNES DE CHAQUE SECTEUR (VILLAGES)

ARRAS-SUR-RHONE	Ay
ECLASSAN	Ay
LALOUVESC	Ay
OZON	Ay
PREAUX	Ay
SAINT-JEURE-D'AY	Ay
SAINT-PIERRE-SUR-DOUX	Ay
SAINT-SYMPHORIEN-DE-MAHUN	Ay
ASSIEU	Balmes et couronne viennoises
AUBERIVES-SUR-VAREZE	Balmes et couronne viennoises
CHEYSSIEU	Balmes et couronne viennoises
CHONAS-L'AMBALLAN	Balmes et couronne viennoises
CHUZELLES	Balmes et couronne viennoises
CLONAS-SUR-VAREZE	Balmes et couronne viennoises
LES COTES-D'AREY	Balmes et couronne viennoises
EYZIN-PINET	Balmes et couronne viennoises
JARDIN	Balmes et couronne viennoises
LUZINAY	Balmes et couronne viennoises
MEYSSIES	Balmes et couronne viennoises
MOIDIEU-DETOURBE	Balmes et couronne viennoises
REVENTIN-VAUGRIS	Balmes et couronne viennoises
SAINT-ALBAN-DU-RHONE	Balmes et couronne viennoises
SAINT-PRIM	Balmes et couronne viennoises
SAINT-SORLIN-DE-VIENNE	Balmes et couronne viennoises
SEPTEME	Balmes et couronne viennoises
SERPAIZE	Balmes et couronne viennoises
SEYSSUEL	Balmes et couronne viennoises
VILLE-SOUS-ANJOU	Balmes et couronne viennoises
VILLETTE-DE-VIENNE	Balmes et couronne viennoises

CLAVEYSON	Galaure
FAY-LE-CLOS	Galaure
LE GRAND-SERRE	Galaure
LA MOTTE-DE-GALAURE	Galaure
MUREILS	Galaure
PONSAS	Galaure
RATIERES	Galaure
SAINT-AVIT	Galaure
SAINT-BARTHELEMY-DE-VALS	Galaure
SAINT-MARTIN-D'AOUT	Galaure
TERSANNE	Galaure
BROSSAINC	Massif du Pilat
SAINT-JACQUES-D'ATTICIEUX	Massif du Pilat
VINZIEUX	Massif du Pilat
BESSEY	Massif du Pilat
LA CHAPELLE-VILLARS	Massif du Pilat
CHUYER	Massif du Pilat
LUPE	Massif du Pilat
ROISEY	Massif du Pilat
SAINT-APPOLINARD	Massif du Pilat
VERANNE	Massif du Pilat
LES HAIES	Massif du Pilat
LONGES	Massif du Pilat
TREVES	Massif du Pilat
BELLEGARDE-POUSSIEU	Piémont de Bonnevaux
CHALON	Piémont de Bonnevaux
LA CHAPELLE-DE-SURIEU	Piémont de Bonnevaux
COUR-ET-BUIS	Piémont de Bonnevaux
MOISSIEU-SUR-DOLON	Piémont de Bonnevaux

ALBON	Bièvre Valloire
BEAUSEMBLANT	Bièvre Valloire
EPINOUBE	Bièvre Valloire
LAPEYROUSE-MORNAY	Bièvre Valloire
LENS-LESTANG	Bièvre Valloire
MANTHES	Bièvre Valloire
MORAS-EN-VALLOIRE	Bièvre Valloire
AGNIN	Bièvre Valloire
ANJOU	Bièvre Valloire
PACT	Bièvre Valloire
SONNAY	Bièvre Valloire
CHAMPAGNE	Côtière rhodanienne
CHARNAS	Côtière rhodanienne
FELINES	Côtière rhodanienne
LIMONY	Côtière rhodanienne
PEYRAUD	Côtière rhodanienne
SAINT-DESIRAT	Côtière rhodanienne
SAINT-ETIENNE-DE-VALLOUX	Côtière rhodanienne
MALLEVAL	Côtière rhodanienne
SAINT-MICHEL-SUR-RHONE	Côtière rhodanienne
VERIN	Côtière rhodanienne
ECHALAS	Côtière rhodanienne
SAINT-CYR-SUR-LE-RHONE	Côtière rhodanienne
SAINT-ROMAIN-EN-GIER	Côtière rhodanienne
TUPIN-ET-SEMONS	Côtière rhodanienne

MONSTEROUX-MILIEU	Piémont de Bonnevaux
MONTSEVEROUX	Piémont de Bonnevaux
PISIEU	Piémont de Bonnevaux
POMMIER-DE-BEAUREPAIRE	Piémont de Bonnevaux
PRIMARETTE	Piémont de Bonnevaux
REVEL-TOURDAN	Piémont de Bonnevaux
SAINT-JULIEN-DE-L'HERMS	Piémont de Bonnevaux
SAINT-ROMAIN-DE-SURIEU	Piémont de Bonnevaux
SAINT-CLAIR	Plateau d'Annonay
ARDOIX	Plateau d'Annonay
BOGY	Plateau d'Annonay
COLOMBIER-LE-CARDINAL	Plateau d'Annonay
SAINT-ALBAN-D'AY	Plateau d'Annonay
SAINT-CYR	Plateau d'Annonay
SAINT-MARCEL-LES-ANNONAY	Plateau d'Annonay
SAINT-ROMAIN-D'AY	Plateau d'Annonay
SAVAS	Plateau d'Annonay
TALENCIEUX	Plateau d'Annonay
THORRENC	Plateau d'Annonay
VERNOSC-LES-ANNONAY	Plateau d'Annonay
MONESTIER	Vocance
SAINT-JULIEN-VOCANCE	Vocance
VANOSC	Vocance
VOCANCE	Vocance

## > ROMPRE AVEC LA DISPERSION DE L'HABITAT

### PRESCRIPTIONS

**Le développement de l'habitat ailleurs qu'en continuité des centres bourgs des communes ne peut se faire que par le renouvellement, la réhabilitation, l'extension du bâti existant ou par le « remplissage » des dents creuses (principe de non extension des hameaux).**

Toutefois, sur les communes de Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe, la création d'un faubourg perché est permise. Les communes doivent au préalable justifier l'absence de marges de manœuvre suffisantes dans la vallée en préalable.

Le Document Graphique « Zoom sur la Côtière rhodanienne » localise le site de réflexion pour la création du faubourg perché.

FIG D.4.4.3 – ILLUSTRATION : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DES HAMEAUX (SCHEMA INDICATIF)

État initial sur un hameau



**A PRIVILÉGIER** : optimisation foncière et bâtie (dents creuses, divisions parcellaires, réhabilitations)



**A PROSCRIRE** : éparpillement des constructions



## PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU FAUBOURG PERCHE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL - SAINTE-COLOMBE

### Le projet d'aménagement du faubourg perché respecte les prescriptions suivantes :

- Au sein du site de réflexion pour l'aménagement du faubourg perché, le développement urbain à l'horizon 2040 s'inscrit dans trois sous-secteurs de développement localisés sur les schémas pages suivantes : Pommérieux Nord, Jacquetières Sud et Jacquetières Est. Les espaces ouverts localisés entre le hameau de Pommérieux et le hameau de Chantemerle conservent une vocation agricole (exploitation maraîchère) et paysagère à ce même horizon. La possibilité d'investir ces espaces pourra être réétudiée, afin de renforcer la cohérence du projet urbain global à l'échelle du périmètre de réflexion quand l'ensemble des autres secteurs auront été urbanisés ;
- L'aménagement des sites urbanisables est conditionné, pour chaque sous-secteur, à la réalisation d'une opération d'ensemble. Une OAP est réalisée dans les PLU(i) en amont de l'ouverture à l'urbanisation des sous-secteurs. Les communes ou l'EPCI justifient, dans leur document d'urbanisme, la cohérence de l'aménagement de chaque sous-secteur par rapport au développement du faubourg perché dans sa globalité. Une concertation étroite entre les communes est en ce sens indispensable ;
- Les projets développés respectent au minimum une densité moyenne de 30 logements par hectare à l'échelle de l'ensemble du faubourg perché. Toutefois des nuances sont à trouver en fonction de la sensibilité paysagère de chaque sous-secteur et de la forme urbaine acceptable (du petit collectif à l'individuel) ;
- Le projet de faubourg perché propose des formes urbaines diversifiées (logements intermédiaires, collectifs et individuels), intégrées dans le paysage et inspirées de l'architecture locale. Une qualité des espaces publics est recherchée ;
- Le projet de faubourg perché prévoit une desserte en transport en commun permettant de rejoindre la ville de Vienne. Il prévoit la création d'une liaison douce (piétons, cycles) entre le hameau de Pommérieux et le hameau des Jacquetières. La desserte viaire des nouveaux quartiers s'effectue prioritairement par la RD502, ou à défaut par la rue du Vieux Chêne. La sécurisation du chemin des Jacquetières est nécessaire pour les déplacements doux. Le maillage viaire créé fait l'objet d'un traitement paysager en cohérence avec les volumétries bâties ;
- Des espaces agro-paysagers d'une épaisseur relative reportée au schéma de principe (jardins, vergers, prairies, parcs urbains,...) sont maintenus systématiquement entre les zones urbaines et les espaces boisés du rebord de coteau et en bordure des ravins rhodaniens pour garantir la fonctionnalité du corridor écologique associé (secteurs de Pommérieux Nord partiellement inscrit dans un SEP – Site Ecologique Prioritaire – et de Jacquetière Est). Des perméabilités visuelles entre ces espaces agro-paysagers et les secteurs urbanisés sont maintenues ;
- Les documents d'urbanisme des communes ou le PLUi précisent pour chaque secteur d'urbanisation

les impacts sur le foncier agricole et les exploitations concernées. Une étude spécifique est explicitée dans les documents d'urbanisme : démarche de réduction et de compensation des impacts, en présentant en particulier comment le potentiel économique des exploitations en place peut être rétabli suite aux consommations foncières. Les documents d'urbanisme des communes ou le PLUi, ainsi que les projets opérationnels, devront démontrer comment, par le maintien d'espaces agricoles pérennes, de milieux naturels, d'espaces publics gérés durablement et de tout élément d'accompagnement de l'espace bâti, le projet répondra à des objectifs de qualité environnementale ambitieux ;

- Le projet développé dans le secteur de Pommérieux Nord permet le maintien et la valorisation de percées paysagères sur Vienne et la vallée du Rhône. Les constructions sont adaptées à la topographie du site. Une implantation parallèle aux courbes de niveau est privilégiée en cohérence avec la forme urbaine du hameau historique. Les cheminements existant desservant le site depuis Pommérieux sont éventuellement conservés et utilisés pour les déplacements doux et agricoles. Les espaces en pente à l'Est du site existant sont maintenus dégagés (non construits) pour préserver les perspectives paysagères sur la vallée. Des aménagements paysagers peuvent être envisagés ;
- Sur le secteur de Jacquetières Sud, une bande non construite d'une distance adaptée à la topographie doit être maintenue sur la partie Ouest du site afin de respecter l'implantation du projet dans le relief (haut de plateau maintenu dégagé). La hauteur des constructions en partie haute est de préférence limitée pour ne pas masquer le rebord de plateau depuis le belvédère de Notre Dame du Pipet. Le projet prévoit le maintien d'un espace vert au Nord-Ouest du secteur pour traiter la forte pente du site et mettre en valeur la ferme des Jacquetières, tout en respectant un périmètre d'éloignement de 80 mètres par rapport aux bâtiments accueillant des animaux. Un cheminement doux est envisagé pour relier le secteur à la RD 502 et à l'arrêt de bus existant. Les formes urbaines employées au Nord du site, secteur très pentu, font l'objet d'une intégration dans la pente réfléchie et adaptée pour dialoguer qualitativement avec l'espace public ;
- Sur le secteur de Jacquetière Est, la création d'une nouvelle voie possédant des aménagements paysagers (alignement d'arbres, traitement des eaux pluviales à l'air libre, qualité des matériaux employés...) permet de desservir les nouvelles constructions et de mailler le chemin des Jacquetières à la RD502. Des formes urbaines groupées (intermédiaires et petits collectifs), adaptées aux volumétries des bâtiments anciens du secteur (R+1, R+2) permettent de créer un point d'accroche paysager sur la silhouette de rebord de plateau. L'architecture joue sur des jeux de volumes et de matériaux en façade pour donner un rythme aux constructions et traiter de manière qualitative la silhouette. Toutefois un espace non construit est maintenu avec le coteau boisé de manière à préserver la fonctionnalité écologique du coteau. Cet espace fait l'objet d'un traitement paysager pour accompagner cette lisière construite. Un cheminement doux sécurisé est envisagé le long du petit chemin des Jacquetières.

FIG D.4.4.4 - SITE DE RÉFLEXION DU FAUBOURG PERCHÉ

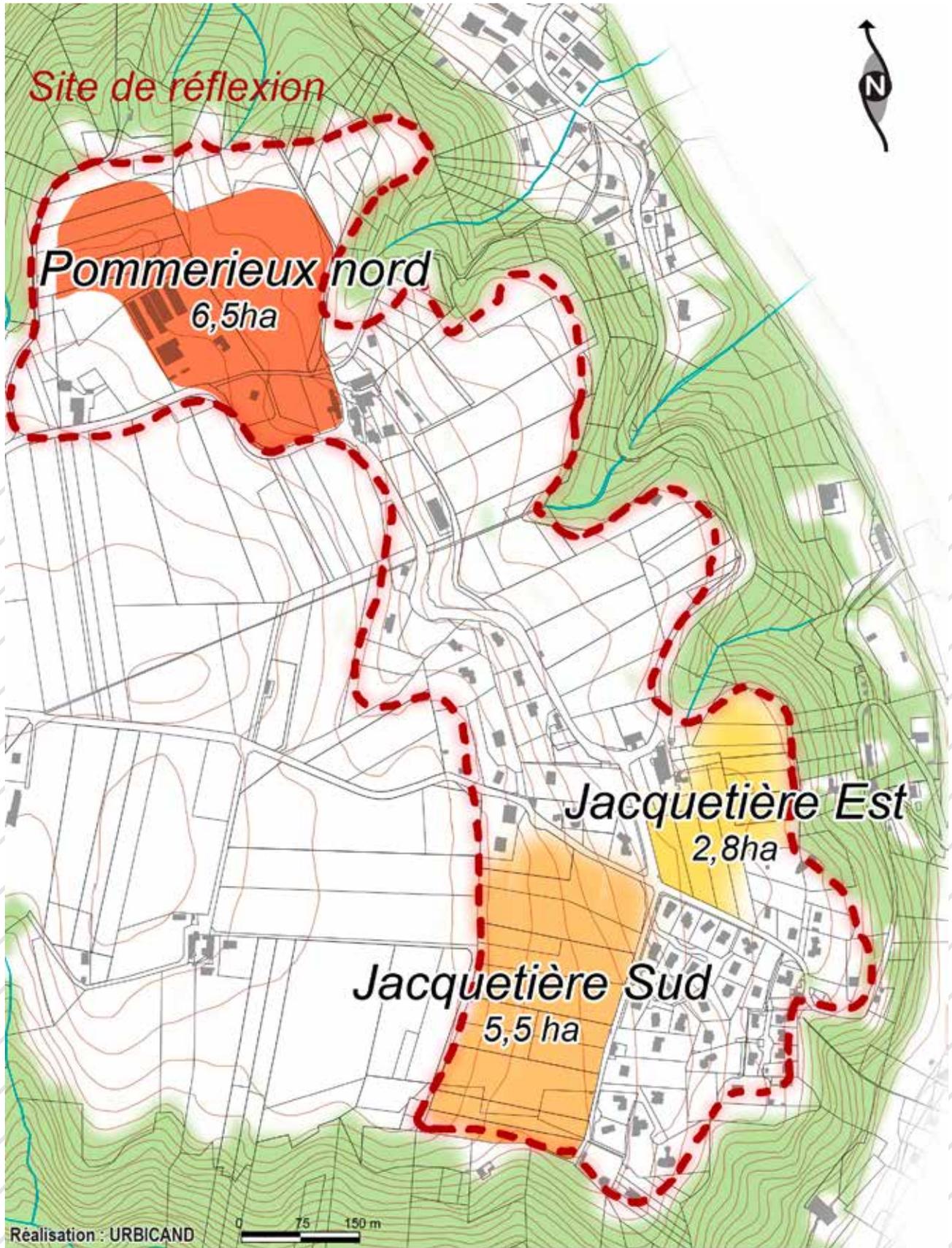
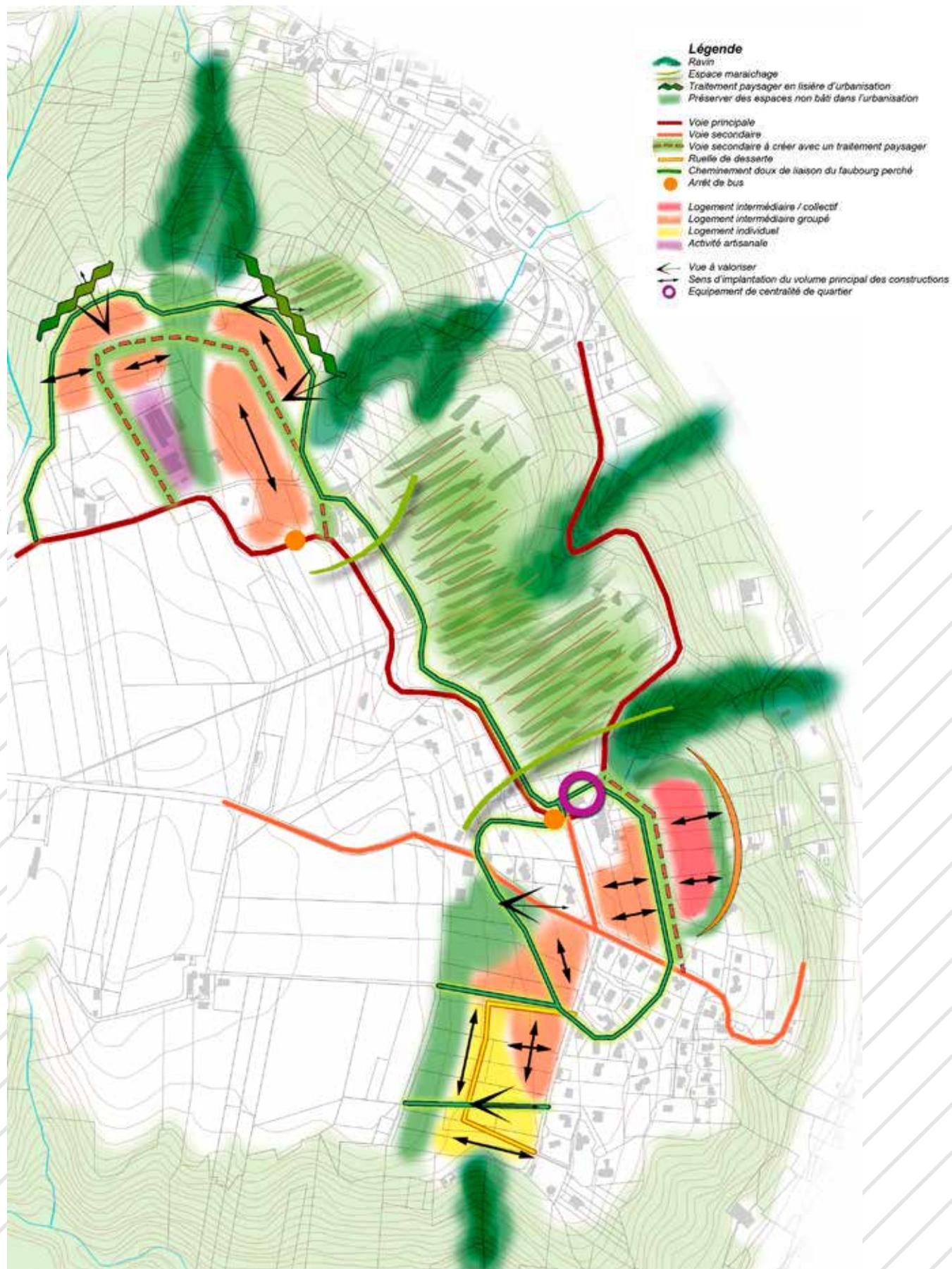
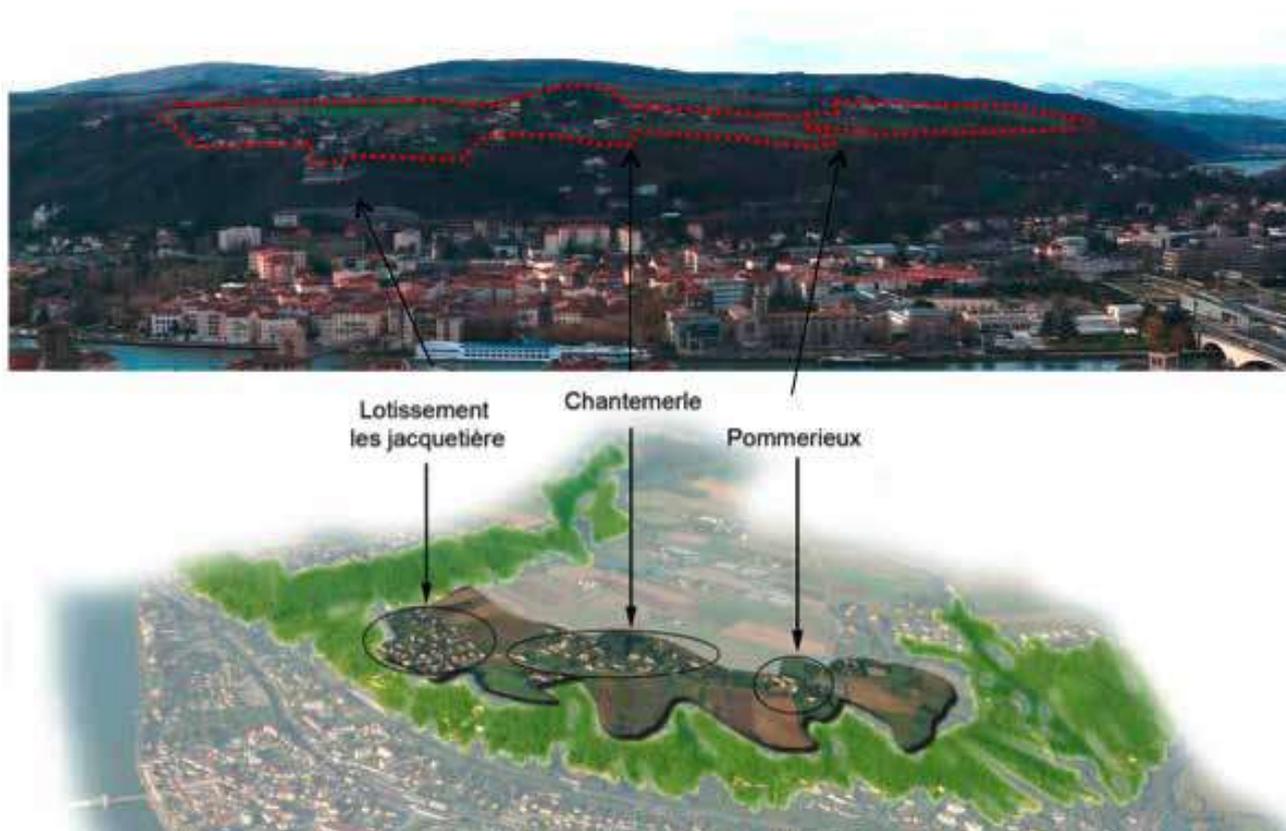


FIG D.4.4.5 – FAUBOURG PERCHÉ : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT (SCHÉMA INDICATIF)



DOO / PARTIE 4 : OFFRIR DES LOGEMENTS A TOUS DANS DES CADRES DE VIE DIVERSIFIÉS, TOUS DE QUALITÉ

FIG D.4.4.6 – FAUBOURG PERCHÉ : LES REPÈRES PAYSAGERS (SCHÉMA INDICATIF)



**RECOMMANDATIONS SPECIFIQUES AU FAUBOURG PERCHE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL - SAINTE-COLOMBE**

Les communes travailleront en étroite coordination entre elles et avec Vienne Condrieu Agglomération pour l'aménagement du faubourg perché, dans un souci de cohérence du projet à l'échelle intercommunale : fonctionnalité urbaine du site de réflexion dans son ensemble, cohérence de la programmation avec les politiques d'habitat d'agglomération, organisation de la desserte du site en transport en commun. En particulier, les communes et l'agglomération pourront tenir des temps d'échanges afin d'orienter le projet urbain, aux étapes suivantes : réalisation des PLU ou du PLUi ; études pré-opérationnelles ; études de programmation.

Les études de maîtrise d'œuvre pour chaque sous-secteur gagneront à faire intervenir une équipe pluridisciplinaire intégrant en particulier un architecte et un paysagiste, dans une recherche de qualité paysagère et urbaine maximale des projets.

Les communes valoriseront les espaces agricoles et naturels maintenus au sein du site de réflexion. En particulier, les espaces agro-paysagers maintenus entre les espaces urbains et les boisements du rebord de plateau pourront être investis pour accompagner le projet urbain : développement de parcs paysagers, de jardins familiaux ou partagés, de prairies de fauche au front d'un belvédère,...

En priorité, un travail pourra être envisagé pour valoriser la présence de l'exploitation maraîchère existante au sein du site de réflexion : développement de la vente sur site, outils d'interprétation des productions locales, création d'un équipement structurant en lien avec l'agglomération de Vienne et le Parc du Pilat, échanges entre le producteur en place et les habitants impliqués dans des jardins ...

La commune de Sainte-Colombe pourra étudier la possibilité de création d'une coursière sur le coteau afin de relier le secteur de Jacquetière Est et son bourg centre en plaine.

La charte du Parc du Pilat prévoit, à l'échelle des Sites Ecologiques Prioritaires, la mise en place de « sites ateliers » expérimentaux. Les communes pourront s'appuyer sur les techniciens du Parc pour mettre en place des principes d'aménagements et des actions visant à maintenir, voire développer, la qualité environnementale au sein des espaces urbains, ainsi que des espaces agricoles et naturels les accompagnant.

## > FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UN URBANISME DE PROJET

Le développement urbain au « coup par coup » participe à la désorganisation de l'espace, à l'étalement urbain, au manque de qualité de la trame bâtie. La maîtrise de ce développement, favorisant la mixité fonctionnelle et la diversité des programmes et limitant l'étalement urbain, passe par un urbanisme de projet répondant aux besoins actuels, tout en anticipant sur les besoins futurs.

### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme doivent garantir la qualité des projets d'urbanisme et, autant que possible, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

Parmi les outils susceptibles d'être utilisés, figurent les orientations d'aménagement et de programmation des PLU.

Les documents d'urbanisme préciseront les programmes, la trame viaire et les espaces publics, la trame verte et bleue.

Le PLU(i) comportera des règles garantissant l'insertion des projets dans le site, précisant les modalités d'implantation des constructions, et contiendra des mesures garantissant les économies d'énergie.

### RECOMMANDATIONS

Le règlement du PLU(i) et les orientations d'aménagement et de programmation peuvent détailler :

- Pour le programme : équilibre et mixité entre logements, activités et équipements, type de logement souhaité, pour assurer la mixité de l'habitat dans tous les domaines, intégration de principe d'urbanisme durable ;
- Pour la trame viaire et les espaces publics, prenant en compte le souci de liaison avec les autres voies et secteurs de la commune, les différents modes de déplacement : voitures particulières, accès par car ou bus, chemins piétons, pistes cyclables. La mise en place de connexions douces vers la ou les centralités de la commune, et vers les arrêts de transport en commun, représente un enjeu fort ;
- Pour la trame verte et bleue : maillage avec les trames vertes existantes à la périphérie, traitement des franges entre l'opération et la périphérie en tenant compte des images perçues depuis l'extérieur, les espaces verts internes communs, les aires de jeux ;
- Pour l'intégration paysagère : modalités de traitement des limites entre espaces bâtis et espaces agricoles / naturels, modalités de préservation d'éléments paysagers identifiés dans les documents d'urbanisme (points de vue, silhouettes de villes ou de villages, éléments de patrimoine,...) ;
- Pour l'implantation du bâti : alignement, continuité, sens des façades, traitement des espaces entre rues et bâtiments, silhouette générale de l'urbanisation créée ;
- Pour les mesures pour un urbanisme et une architecture économes : orientation du bâti, traitement des eaux pluviales, types de constructions envisagés, modes de chauffage et énergie, qualité des matériaux utilisés ;
- Pour la production d'énergies renouvelables : les possibilités et modalités d'accueil d'équipements de production in situ, et/ou les modalités de raccordement d'un réseau de chaleur ou de froid.

### L'application des objectifs et orientations du Scot dans le cas de la création de Communes Nouvelles

En cas de création de communes nouvelles, les orientations du Scot continuent de s'appliquer telles d'avant la fusion sur les anciens périmètres communaux : objectifs de production de logements, localisation du développement urbain, densité, mixité sociale...

# Chapitre 5 :

## Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier

La question foncière est transversale aux différents enjeux du Scot : le foncier est la matière première localisée du développement, ressource naturelle limitée et difficilement renouvelable. La concrétisation de nombre des orientations du Scot nécessite la conduite de politiques foncières : la priorité au renouvellement urbain induit des politiques de reconversion du foncier, l'intensification du développement autour des pôles de transports collectifs demande une maîtrise foncière sur des périmètres stratégiques, la limitation de l'étalement urbain appelle à la constitution de réserves foncières en contact avec l'urbanisation existante, etc.

L'enjeu de développement des politiques foncières concerne à la fois les espaces résidentiels et les espaces économiques, le présent sous-chapitre concerne donc ces différents types d'espaces.

### PRESCRIPTIONS

Les PLH ou les PLUiH élaborés par les intercommunalités comportent un volet « foncier » dans leur programme d'actions.

Les interventions de l'Epورا, de la Safer et des conseils départementaux sur le territoire respecteront ces objectifs fondamentaux en intégrant également une exigence de qualité environnementale des opérations.

La stratégie d'intervention foncière sur le territoire se structure autour de 4 axes prioritaires non exclusifs, à décliner de manière générale au-delà du contenu des PLH et PLUiH :

- Le traitement des sites à renouveler, sur la base d'un projet de reconversion, notamment dans les sites économiques identifiés dans la première partie du DOO (volet économique) et les sites ciblés dans les cartographies des espaces à enjeux pour la mutation et la densification des tissus bâtis ;
- L'optimisation du foncier autour des gares dans le cadre de projets de renouvellement urbain visant à densifier le tissu urbain existant (identification des gisements fonciers) et à renforcer les liens entre l'urbanisme et les transports collectifs ;
- L'accompagnement du développement des zones d'activités économiques stratégiques identifiées dans le Scot (ZIP Salaise-Sablons, Axe 7 en particulier) par une maîtrise foncière ;
- La protection des espaces agricoles et naturels périurbains à valeur stratégique, notamment ceux identifiés dans les zooms par secteurs (côtère rhodanienne, polarités d'agglomération et polarités intermédiaires notamment).

### RECOMMANDATIONS

Pour mettre en application les orientations du Scot et réaliser dans les meilleures conditions leurs projets d'aménagement, les collectivités sont incitées à élaborer une stratégie foncière à leur échelle et à mobiliser les différents leviers fonciers à leur disposition. Le premier outil de la stratégie foncière reste le plan local d'urbanisme (PLU(i)).

Les moyens et les outils de maîtrise et d'intervention foncière à disposition des collectivités sont nombreux :

- Zone d'aménagement différé ;
- Droit de préemption urbain ;
- Démarches d'acquisition amiables permettant une maîtrise foncière par la collectivité en fonction des opportunités ;
- Emplacements réservés ;
- Périmètres d'attente, permettant de geler la situation d'un périmètre pendant un délai pouvant aller jusqu'à cinq ans, dans l'attente d'un projet d'aménagement global ;
- Servitude pour la mixité de l'habitat ;
- Déclaration d'utilité publique dans le cadre d'opérations d'aménagement d'espaces ou d'équipements publics, de restauration immobilière dans les centres anciens.

# Chapitre 6 :

## Conforter l'offre de services en cohérence avec les politiques de développement résidentiel

### PRESCRIPTIONS

Le Scot n'identifie pas de projets d'équipements structurants rayonnant au-delà de l'échelle intercommunale. Les besoins en équipements (équipements administratifs et sociaux, de santé, d'enseignement, de sport et de culture) sont évalués au niveau intercommunal en lien avec les perspectives de croissance démographique du territoire et l'évolution des besoins des différentes classes d'âge. A noter que la mise en place d'un nouveau collège est envisagée dans le secteur du Nord de l'Ardèche, afin de pallier au déficit existant sur ce type d'équipement dans le secteur géographique.

Les établissements spécialisés dans l'accueil des personnes âgées, les maisons médicales, les écoles et services à la petite enfance et autres équipements publics de proximité se localisent prioritairement dans les centralités (centres-villes, centres-bourgs, centralités de quartiers) afin de permettre leur accessibilité au plus grand nombre par le biais de modes doux. Des exceptions sont possibles en l'absence de possibilités dans les centralités (du fait de la rareté du foncier dans certaines centralités, en particulier).

Les nouveaux équipements structurants de rayonnement intercommunal (cinéma, médiathèque, centre nautique, équipements de loisirs comme par exemple les bowlings ou laser game...), doivent s'implanter dans les agglomérations et pôles urbains du territoire. Au sein de ceux-ci, ces équipements sont localisés en priorité à l'intérieur ou en continuité directe du centre urbain et doivent bénéficier dès que possible d'une desserte en transports en commun et modes de déplacement doux adaptés à leur niveau de fréquentation.

Les accès aux équipements pour les piétons et les vélos depuis les secteurs d'habitat feront également l'objet d'une attention particulière.

### RECOMMANDATIONS

Les documents d'urbanisme veilleront à faciliter le déploiement des infrastructures numériques sur le territoire, en cohérence avec les programmes d'intervention définis au niveau des Départements (schémas directeurs d'aménagement numérique).

La consultation des services des Départements est nécessaire lors de l'élaboration des documents, afin d'identifier, le cas échéant, des besoins d'aménagement (déploiement de fourreaux ou de chambres lors de travaux d'aménagement). La mise en place d'emplacements réservés dans les PLU(i) peut être pertinente pour permettre le déploiement des infrastructures filaires en-dehors du domaine public.

En lien avec les politiques économiques des intercommunalités, les besoins d'aménagement d'espaces ou de bâtiments pour le télétravail ou le coworking sont également à anticiper. L'objectif est de faciliter le développement de ce type d'espaces en particulier dans les agglomérations, mais également dans les espaces ruraux péri-rhodaniens, dont l'attractivité peut être renforcée avec l'amélioration progressive de la desserte numérique.

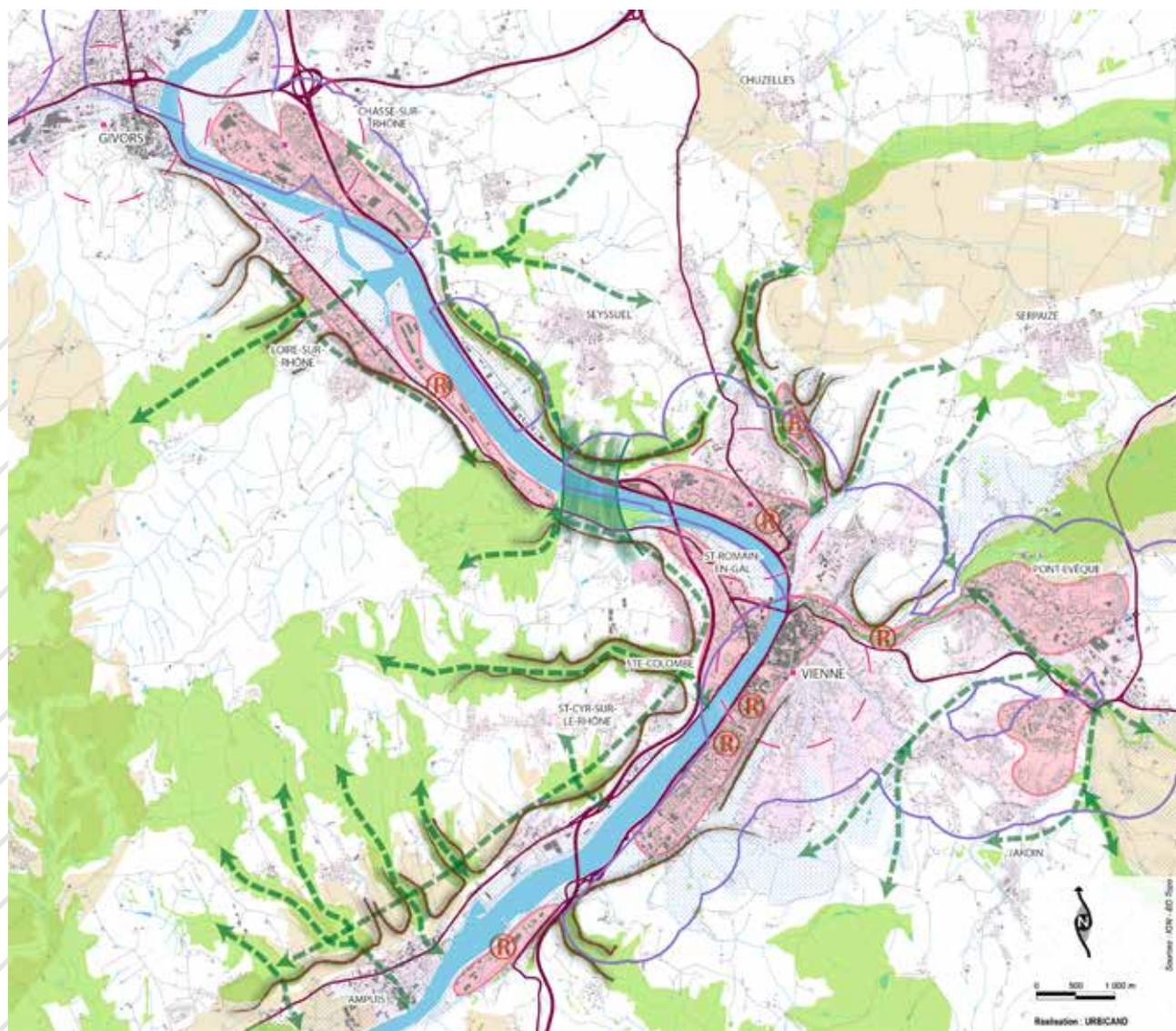
# Zooms cartographiques et Documents Graphiques



## > ZOOMS SUR LES POLARITÉS D'AGGLOMÉRATION ET INTERMÉDIAIRES – ÉLÉMENTS NON PRESCRIPTIFS

Les zooms ci-après sont non prescriptifs. Ils concernent les polarités d'agglomération et intermédiaires, en-dehors de l'Agglomération Roussillon – Saint-Rambert-d'Albon, qui dispose d'un document graphique prescriptif. Ces zooms seront affinés suite à l'approbation du Scot au profit d'un travail en collaboration étroite avec les EPCI concernés. Ils pourront par la suite être intégrés au Scot avec une valeur prescriptive au profit d'une prochaine révision.

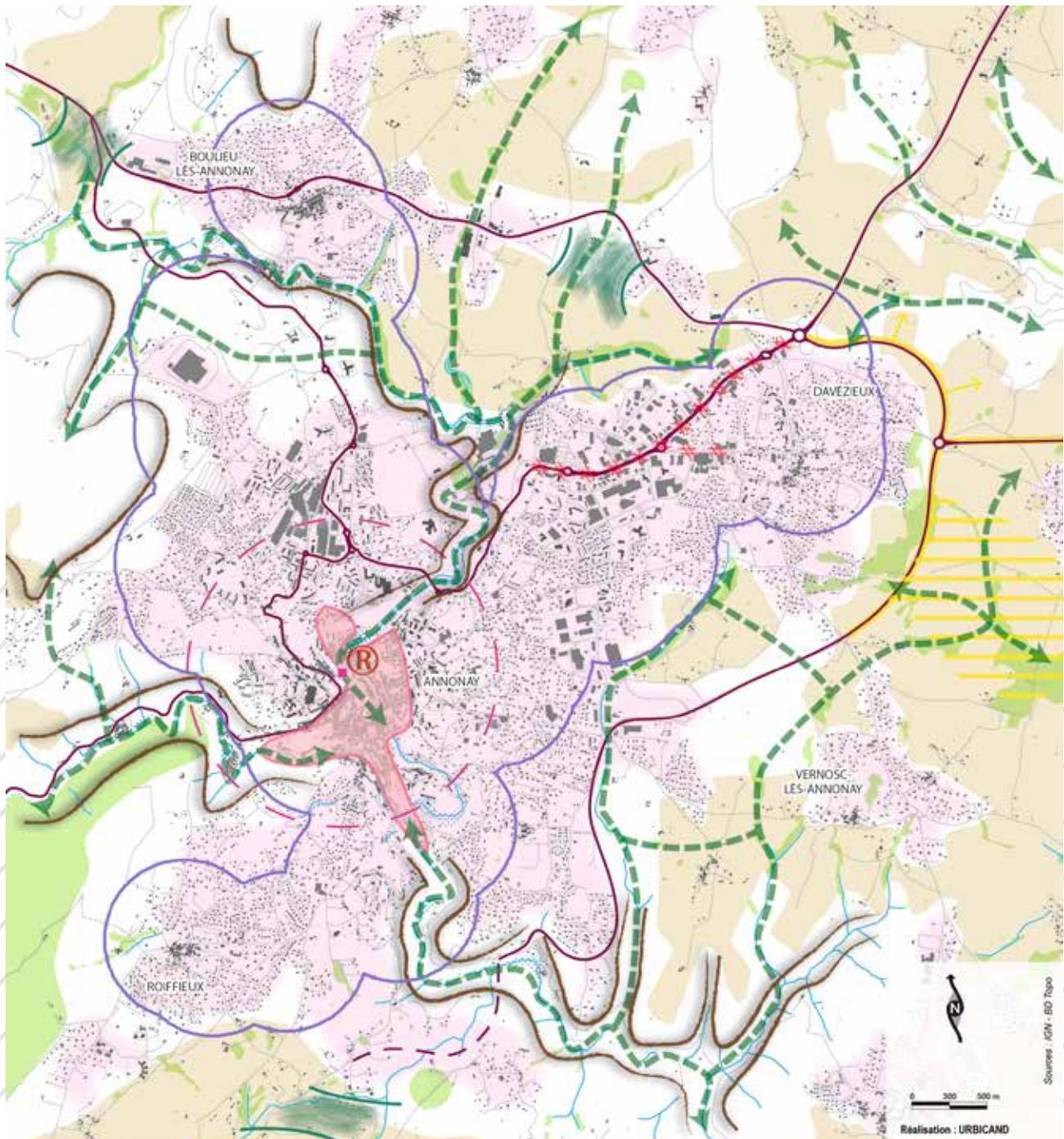
FIG D.5.1.1 – ZOOM SUR L'AGGLOMÉRATION VIENNOISE (NON PRESCRIPTIF)



**Légende :**

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— Axe routier principal</li> <li>— Axe routier secondaire</li> <li>Tissu urbain</li> <li>Secteur à potentiel de renouvellement urbain</li> <li>Secteur à moins d'un km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt de bus d'une ligne structurante</li> <li>Site de renouvellement urbain (habitat et/ou sites économiques)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs de développement identifiés au niveau de la cotière Rhodanienne</li> <li>Entrée / traversée de ville à requalifier</li> <li>Gare TER et son rayon de 1000m</li> <li>Cours d'eau</li> <li>Secteur soumis à des risques d'inondation</li> <li>Ligne de relief importante</li> <li>Respiration verte (Parc du Pilat)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupure verte entre les villages</li> <li>Corridor écologique</li> <li>Réservoir de biodiversité</li> <li>Secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques</li> <li>Fenêtre paysagère depuis les grands axes routiers</li> <li>Poche visuelle</li> </ul> |
|--|--|--|

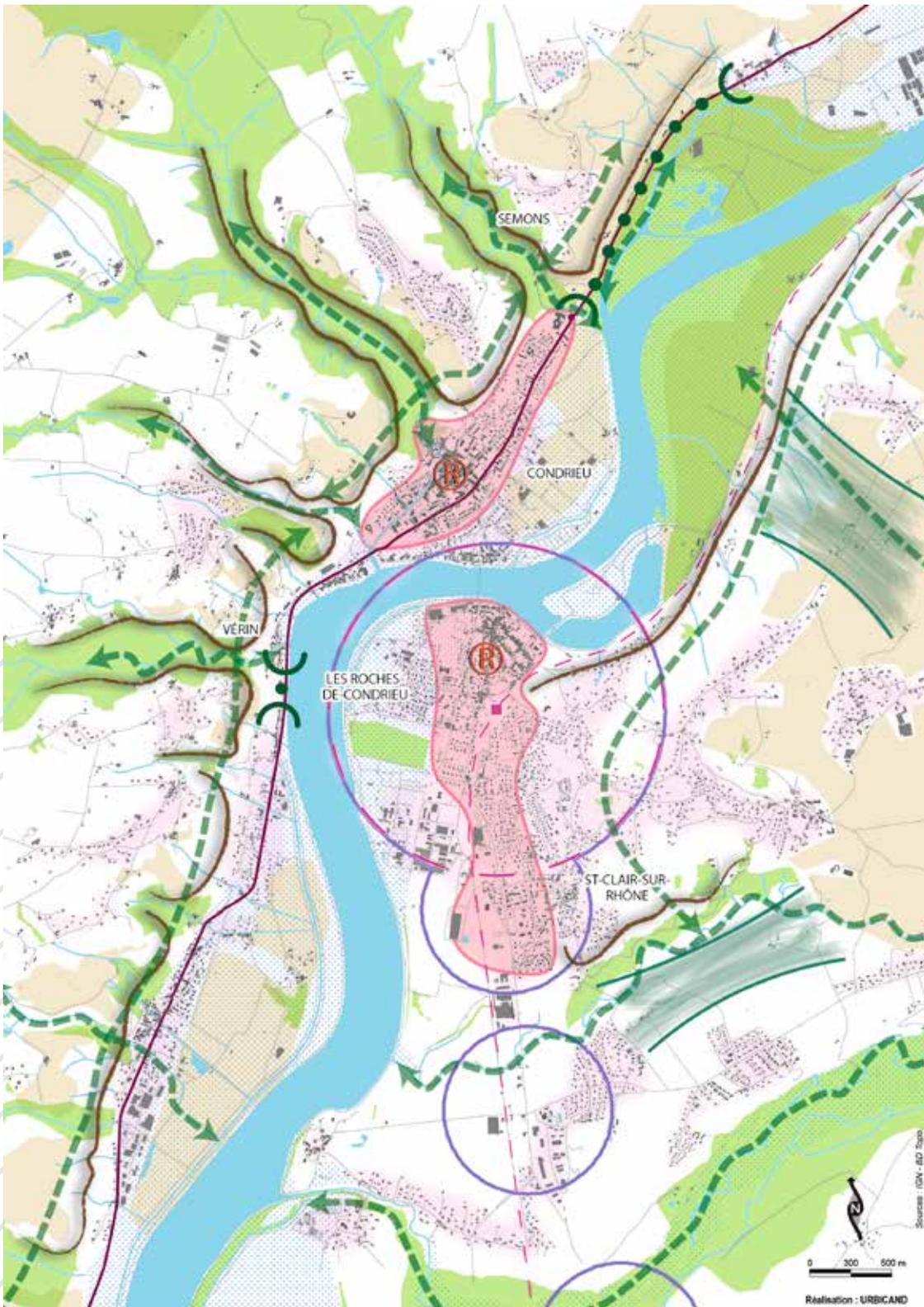
FIG D.5.1.2 – ZOOM SUR L'AGGLOMÉRATION ANNONÉENNE (NON PRESCRIPTIF)



Légende :

- |   |  |   |  |   |   |
|---|--|---|--|---|---|
| — | Axe routier principal  | ■ | Secteurs de développement identifiés au niveau de la cotière Rhodanienne | ↔ | Coupure verte entre les villages                        |
| — | Axe routier secondaire   | ✳ | Entrée / traversée de ville à requalifier                                | ↔ | Corridor écologique                                     |
| ■ | Tissu urbain   | ● | Gare TER et son rayon de 1000m   | ■ | Réservoir de biodiversité                               |
| ■ | Secteur à potentiel de renouvellement urbain   | — | Cours d'eau  | ■ | Secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques |
| ○ | Secteur à moins d'un km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt de bus d'une ligne structurante | ■ | Secteur soumis à des risques d'inondation                                | ■ | Fenêtre paysagère depuis les grands axes routiers       |
| Ⓟ | Site de renouvellement urbain (habitat et/ou sites économiques)                                | — | Ligne de relief importante   | ■ | Poche visuelle  |
|   |  | Ⓧ | Respiration verte (Parc du Pilat)  |   |   |

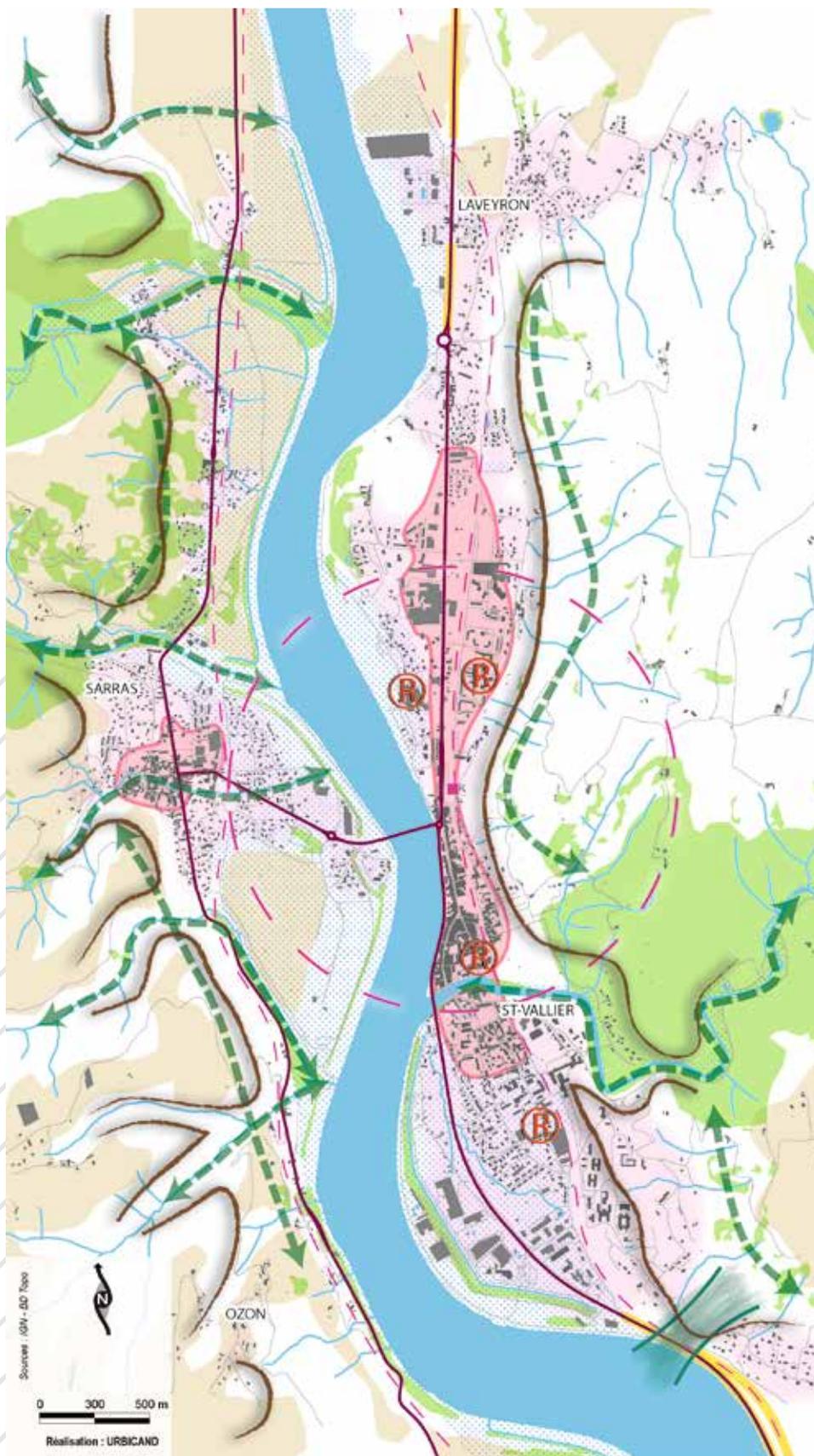
FIG D.5.1.3 – ZOOM SUR LA POLARITÉ INTERMÉDIAIRE DE CONDRIEU – LES ROCHES-DE-CONDRIEU – SAINT-CLAIR-DU-RHÔNE (NON PRESCRIPTIF)



Légende :

- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Tissu urbain
- Secteur à potentiel de renouvellement urbain
- Secteur à moins d'un km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt de bus d'une ligne structurante
- Site de renouvellement urbain (habitat et/ou sites économiques)
- Secteurs de développement identifiés au niveau de la cotière Rhodanienne
- Entrée / traversée de ville à requalifier
- Gare TER et son rayon de 1000m
- Cours d'eau
- Secteur soumis à des risques d'inondation
- Ligne de relief importante
- Respiration verte (Parc du Pilat)
- Coupure verte entre les villages
- Corridor écologique
- Réservoir de biodiversité
- Secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques
- Fenêtre paysagère depuis les grands axes routiers
- Poche visuelle

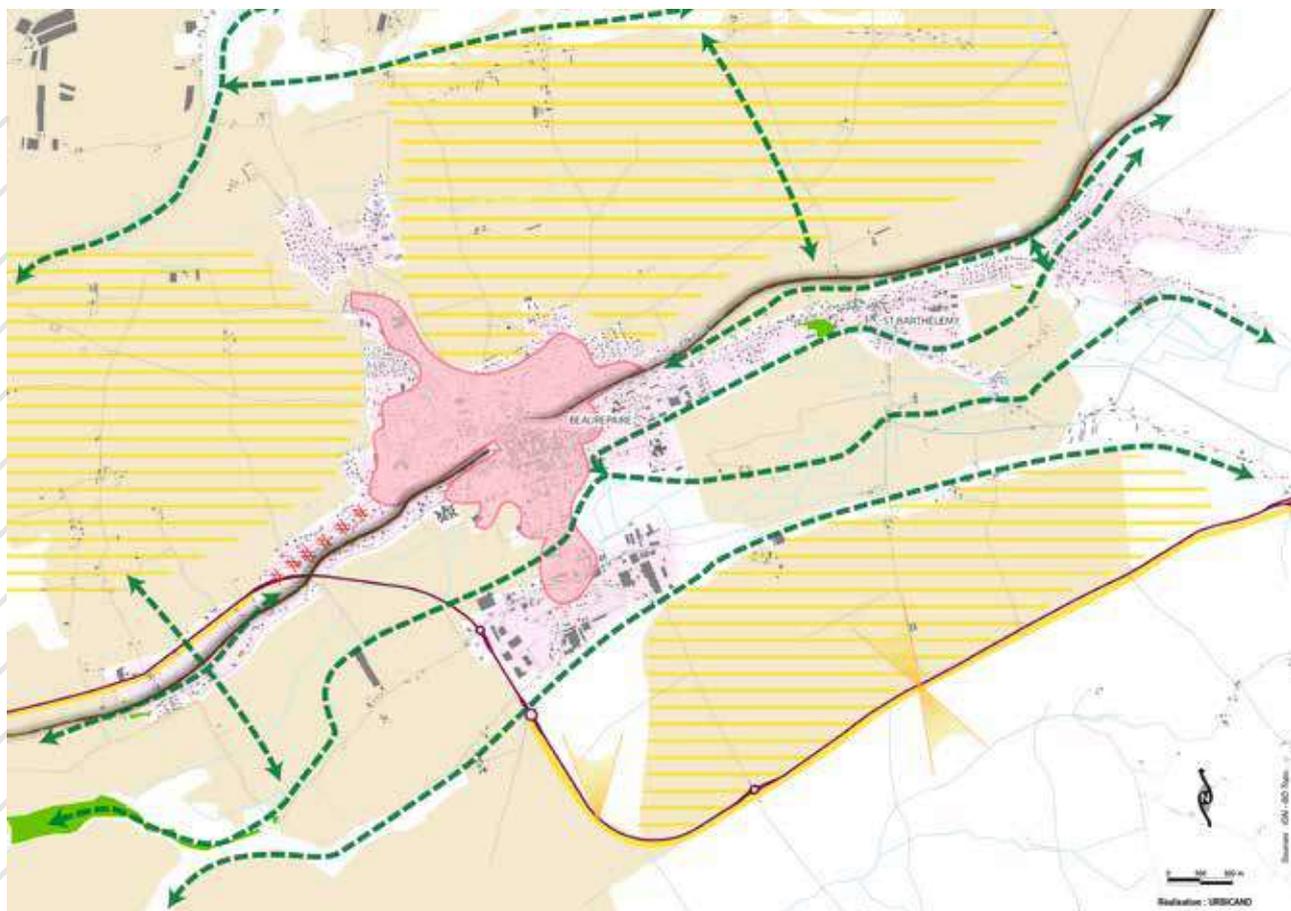
FIG D.5.1.4 - ZOOM SUR LA POLARITÉ INTERMÉDIAIRE DE SAINT-VALLIER - LAVEYRON - SARRAS (NON PRESCRIPTIF)



Légende :

- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Tissu urbain
- Secteur à potentiel de renouvellement urbain
- Secteur à moins d'un km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt de bus d'une ligne structurante
- ⊙ Site de renouvellement urbain (habitat et/ou sites économiques)
- Secteurs de développement identifiés au niveau de la cotière Rhodanienne
- ✱ Entrée / traversée de ville à requalifier
- ⊙ Gare TER et son rayon de 1000m
- Cours d'eau
- ▨ Secteur soumis à des risques d'inondation
- Ligne de relief importante
- ⊙ ⊙ Respiration verte (Parc du Pilat)
- ⬅ Coupure verte entre les villages
- ➡ Corridor écologique
- Réservoir de biodiversité
- Secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques
- Fenêtre paysagère depuis les grands axes routiers
- Poche visuelle

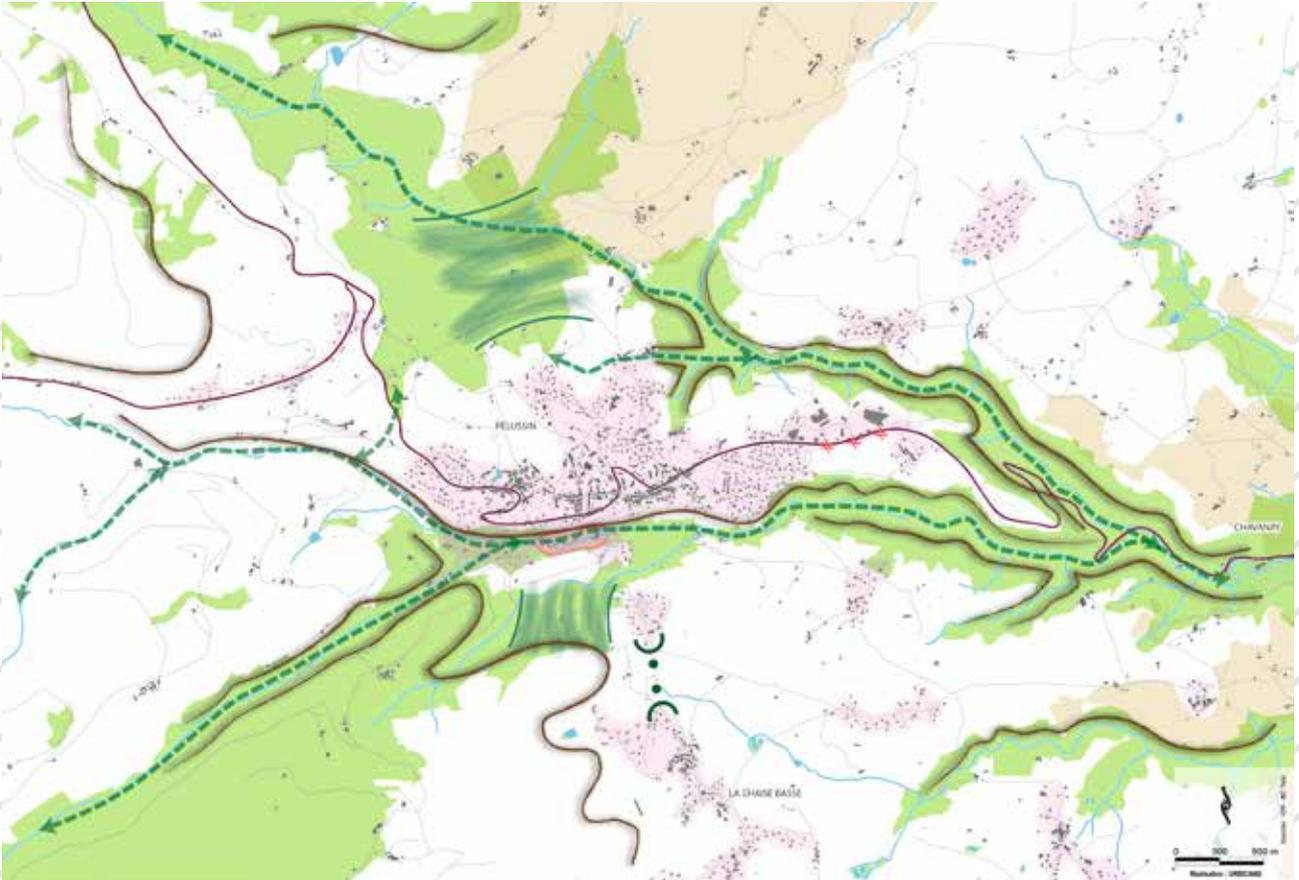
FIG D.5.1.5 – ZOOM SUR LA POLARITÉ INTERMÉDIAIRE DE BEAUREPAIRE – SAINT-BARTHÉLEMY (NON PRESCRIPTIF)



**Légende :**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: brown;">—</span> Axe routier principal</li> <li><span style="color: red;">—</span> Axe routier secondaire</li> <li><span style="color: pink;">—</span> Tissu urbain</li> <li><span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Secteur à potentiel de renouvellement urbain</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> Secteur à moins d'un km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt de bus d'une ligne structurante</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> Site de renouvellement urbain (habitat et/ou sites économiques)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Secteurs de développement identifiés au niveau de la cotière rhodanienne</li> <li><span style="color: red;">✶</span> Entrée / traversée de ville à requalifier</li> <li><span style="color: red;">●</span> Gare TER et son rayon de 1000m</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Cours d'eau</li> <li><span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Secteur soumis à des risques d'inondation</li> <li><span style="color: brown;">—</span> Ligne de relief importante</li> <li><span style="color: green;">⦿</span> Respiration verte (Parc du Pilat)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">✶</span> Coupure verte entre les villages</li> <li><span style="color: green;">↔</span> Corridor écologique</li> <li><span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Réservoir de biodiversité</li> <li><span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques</li> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Fenêtre paysagère depuis les grands axes routiers</li> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Poche visuelle</li> </ul> |
|---|---|---|

FIG D.5.1.6 – POLARITÉ INTERMÉDIAIRE DE PÉLUSSIN (NON PRESCRIPTIF)

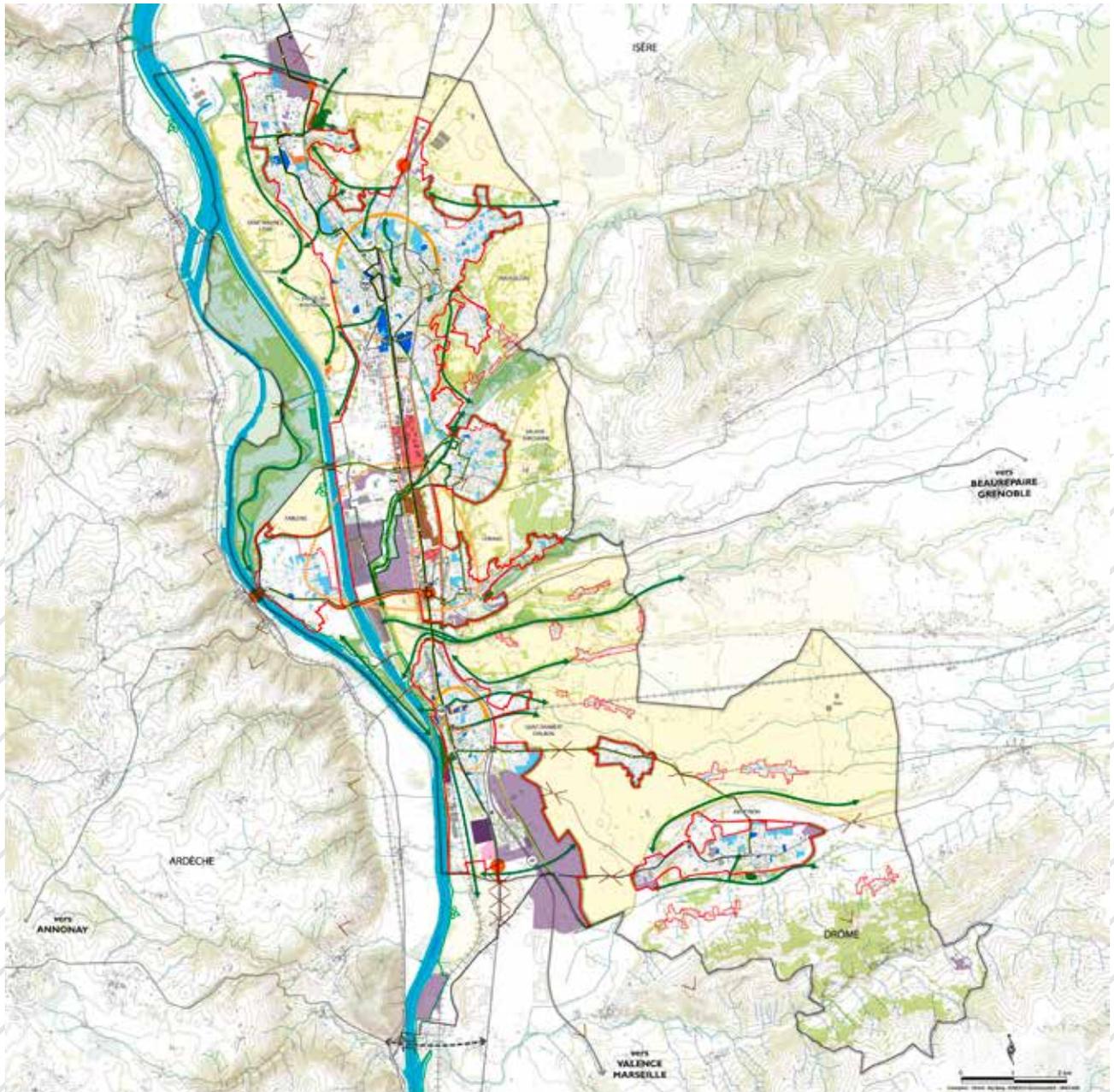


**Légende :**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: brown;">—</span> Axe routier principal</li> <li><span style="color: brown;">—</span> Axe routier secondaire</li> <li><span style="color: pink;">■</span> Tissu urbain</li> <li><span style="color: pink;">■</span> Secteur à potentiel de renouvellement urbain</li> <li><span style="color: blue;">○</span> Secteur à moins d'un km d'une gare ou moins de 500m d'un arrêt de bus d'une ligne structurante</li> <li><span style="color: red;">Ⓚ</span> Site de renouvellement urbain (habitat et/ou sites économiques)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: pink;">■</span> Secteurs de développement identifiés au niveau de la cotière rhodanienne</li> <li><span style="color: red;">✂</span> Entrée / traversée de ville à requalifier</li> <li><span style="color: red;">●</span> Gare TER et son rayon de 1000m</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Cours d'eau</li> <li><span style="color: blue;">▨</span> Secteur soumis à des risques d'inondation</li> <li><span style="color: brown;">—</span> Ligne de relief importante</li> <li><span style="color: green;">⦿</span> Respiration verte (Parc du Pilat)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">✂</span> Coupure verte entre les villages</li> <li><span style="color: green;">↔</span> Corridor écologique</li> <li><span style="color: green;">■</span> Réservoir de biodiversité</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Fenêtre paysagère depuis les grands axes routiers</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Poche visuelle</li> </ul> |
|---|--|---|

## > DOCUMENT GRAPHIQUE « ZOOM SUR L'AGGLOMÉRATION ROUSSILLON SAINT RAMBERT D'ALBON » (PRESCRIPTIF)

FIG D.5.2.1 – ZOOM SUR L'AGGLOMÉRATION ROUSSILLON – SAINT-RAMBERT-D'ALBON



**LÉGENDE****Axe 01 - Une urbanisation contenue dans ses limites, définies par les risques et les contraintes, qui valorise ses interfaces ville-nature****LES ESPACES AGRO-NATURELS À PRÉSERVER**

-  Les espaces à forte valeur écologique
-  Les espaces boisés structurants
-  Les entités agricoles fonctionnelles

**LES ESPACES DE LIAISON À STRUCTURER**

-  Les coupures vertes d'agglomération
-  Les continuités écologiques
-  La trame verte urbaine à conforter
-  Les alignements d'arbres structurants

**LES LIMITES À L'URBANISATION À DÉFINIR**

-  Les limites strictes (limite intangible à long terme)
-  Les limites souples (limite à moyen terme)
-  Les lisières ville-campagne à qualifier

**UN PAYSAGE URBAIN À RECONQUÉRIR**

-  Les entités urbaines à requalifier en priorité
-  Les entrées d'agglomération structurantes

**LES ÉLÉMENTS REPÈRE À METTRE EN VALEUR**

-  Les lieux identitaires liés à l'industrie
-  Les lieux identitaires liés à l'intensité d'usage
-  Les lieux identitaires liés au patrimoine architectural
-  Les lieux identitaires liés au patrimoine paysager
-  Les points de vue

**Axe 02 - Un territoire qui capitalise sur ses infrastructures de transport Nord Sud****UN RÉSEAU TC D'AGGLOMÉRATION À STRUCTURER**

-  La ligne TC structurante
-  Les lignes TC secondaires
-  Les arrêts TC prioritaires

**DES TRANSPORTS ALTERNATIFS À RENFORCER**

-  Les pôles d'échanges multimodaux existants
-  Les pôles d'échanges multimodaux en réflexion
-  Le réseau cyclable
-  Les franchissements à sécuriser pour les modes actifs
-  Les aires de covoiturage

**DES POINTS D'ÉCHANGE À ÉTUDIER (emplacements non définitifs)**

-  Un nouveau demi-échangeur
-  Une nouvelle infrastructure routière
-  Un nouveau franchissement du Rhône

**Axe 03 - Une organisation territoriale en trois pôles****LES CENTRALITÉS À VALORISER**

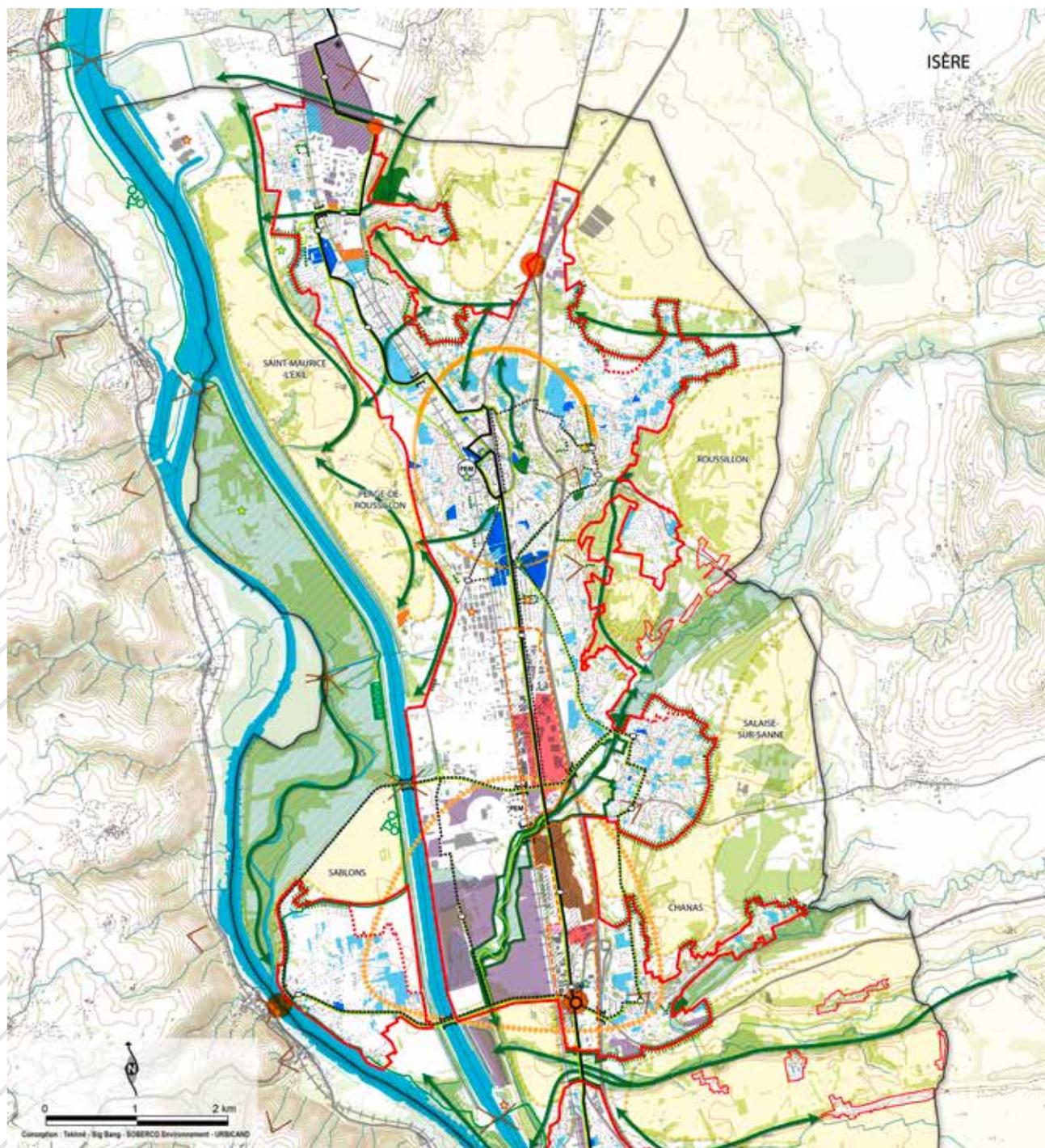
> densité, mixité, renouvellement, animation, espaces publics

-  Deux centralités existantes complémentaires
-  Une centralité en devenir

**LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT**

-  Les secteurs de renouvellement résidentiel
-  Les secteurs potentiels de projet résidentiel
-  Les secteurs commerciaux à optimiser ou à faire évoluer vers d'autres vocations
-  Les secteurs commerciaux en développement
-  Les secteurs économiques (ZA, ZI) à optimiser
-  Les secteurs économiques (ZA, ZI) en développement
-  Les secteurs d'équipements en projet
-  Les secteurs de développement mixtes
-  Les secteurs constructibles sous conditions (exposition aux risques)
-  Les espaces urbanisés en 2016

FIG D.5.2.2 – ZOOM SUR L'AGGLOMÉRATION ROUSSILLON – SAINT-RAMBERT-D'ALBON (SECTEUR NORD)



**LÉGENDE****Axe 01 - Une urbanisation contenue dans ses limites, définies par les risques et les contraintes, qui valorise ses interfaces ville-nature****LES ESPACES AGRO-NATURELS À PRÉSERVER**

-  Les espaces à forte valeur écologique
-  Les espaces boisés structurants
-  Les entités agricoles fonctionnelles

**LES ESPACES DE LIAISON À STRUCTURER**

-  Les coupures vertes d'agglomération
-  Les continuités écologiques
-  La trame verte urbaine à conforter
-  Les alignements d'arbres structurants

**LES LIMITES À L'URBANISATION À DÉFINIR**

-  Les limites strictes (limite intangible à long terme)
-  Les limites souples (limite à moyen terme)
-  Les lisières ville-campagne à qualifier

**UN PAYSAGE URBAIN À RECONQUÉRIR**

-  Les entités urbaines à requalifier en priorité
-  Les entrées d'agglomération structurantes

**LES ÉLÉMENTS REPÈRE À METTRE EN VALEUR**

-  Les lieux identitaires liés à l'industrie
-  Les lieux identitaires liés à l'intensité d'usage
-  Les lieux identitaires liés au patrimoine architectural
-  Les lieux identitaires liés au patrimoine paysager
-  Les points de vue

**Axe 02 - Un territoire qui capitalise sur ses infrastructures de transport Nord Sud****UN RÉSEAU TC D'AGGLOMÉRATION À STRUCTURER**

-  La ligne TC structurante
-  Les lignes TC secondaires
-  Les arrêts TC prioritaires

**DES TRANSPORTS ALTERNATIFS À RENFORCER**

-  Les pôles d'échanges multimodaux existants
-  Les pôles d'échanges multimodaux en réflexion
-  Le réseau cyclable
-  Les franchissements à sécuriser pour les modes actifs
-  Les aires de covoiturage

**DES POINTS D'ÉCHANGE À ÉTUDIER (emplacements non définitifs)**

-  Un nouveau demi-échangeur
-  Une nouvelle infrastructure routière
-  Un nouveau franchissement du Rhône

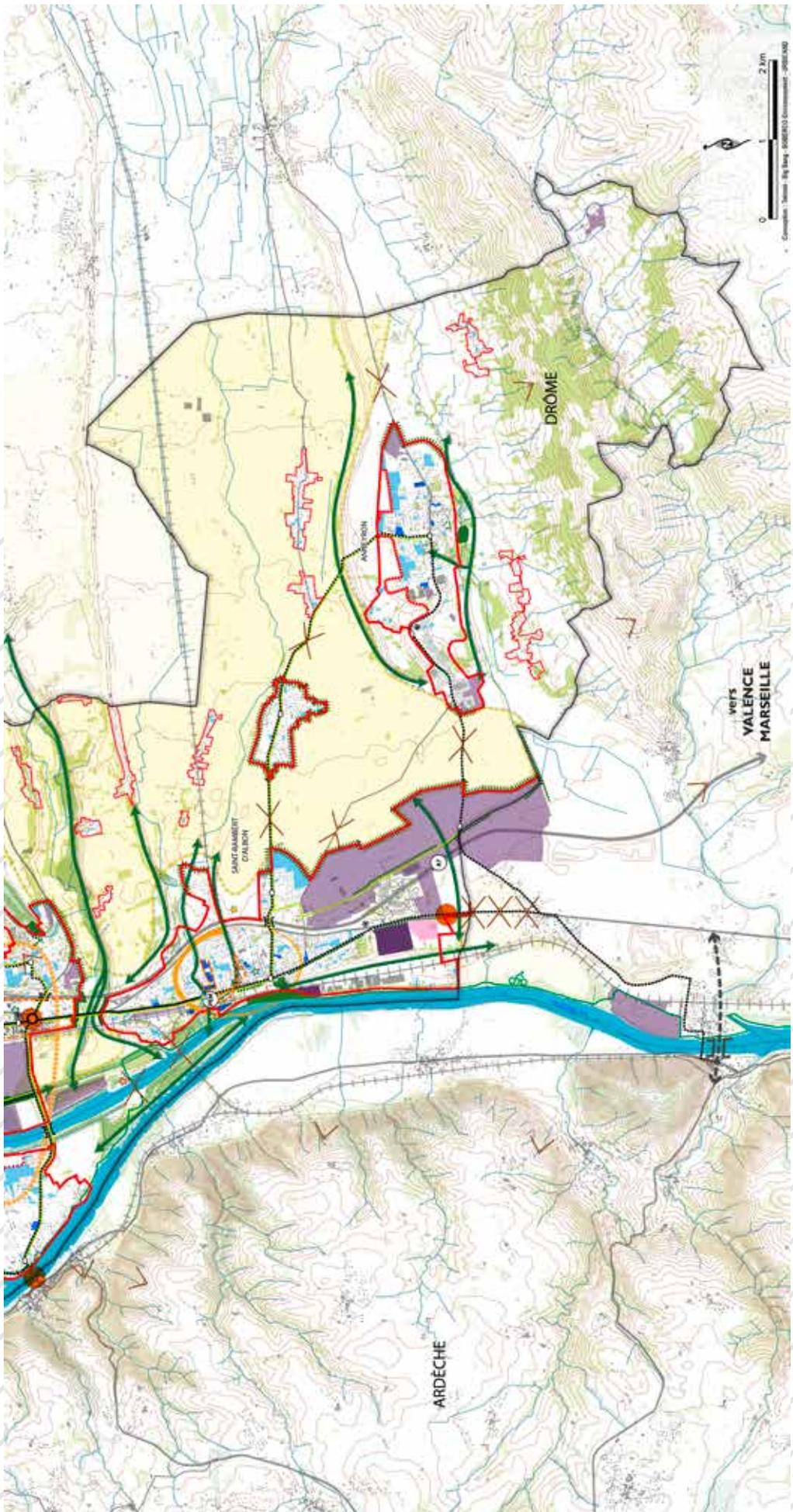
**Axe 03 - Une organisation territoriale en trois pôles****LES CENTRALITÉS À VALORISER**

- > densité, mixité, renouvellement, animation, espaces publics
-  Deux centralités existantes complémentaires
-  Une centralité en devenir

**LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT**

-  Les secteurs de renouvellement résidentiel
-  Les secteurs potentiels de projet résidentiel
-  Les secteurs commerciaux à optimiser ou à faire évoluer vers d'autres vocations
-  Les secteurs commerciaux en développement
-  Les secteurs économiques (ZA, ZI) à optimiser
-  Les secteurs économiques (ZA, ZI) en développement
-  Les secteurs d'équipements en projet
-  Les secteurs de développement mixtes
-  Les secteurs constructibles sous conditions (exposition aux risques)
-  Les espaces urbanisés en 2016

FIG D.5.2.3 – ZOOM SUR L'AGGLOMÉRATION ROUSSILLON – SAINT-RAMBERT-D'ALBON (SECTEUR SUD)



**LÉGENDE****Axe 01 - Une urbanisation contenue dans ses limites, définies par les risques et les contraintes, qui valorise ses interfaces ville-nature****LES ESPACES AGRO-NATURELS À PRÉSERVER**

-  Les espaces à forte valeur écologique
-  Les espaces boisés structurants
-  Les entités agricoles fonctionnelles

**LES ESPACES DE LIAISON À STRUCTURER**

-  Les coupures vertes d'agglomération
-  Les continuités écologiques
-  La trame verte urbaine à conforter
-  Les alignements d'arbres structurants

**LES LIMITES À L'URBANISATION À DÉFINIR**

-  Les limites strictes (limite intangible à long terme)
-  Les limites souples (limite à moyen terme)
-  Les lisières ville-campagne à qualifier

**UN PAYSAGE URBAIN À RECONQUÉRIR**

-  Les entités urbaines à requalifier en priorité
-  Les entrées d'agglomération structurantes

**LES ÉLÉMENTS REPÈRE À METTRE EN VALEUR**

-  Les lieux identitaires liés à l'industrie
-  Les lieux identitaires liés à l'intensité d'usage
-  Les lieux identitaires liés au patrimoine architectural
-  Les lieux identitaires liés au patrimoine paysager
-  Les points de vue

**Axe 02 - Un territoire qui capitalise sur ses infrastructures de transport Nord Sud****UN RÉSEAU TC D'AGGLOMÉRATION À STRUCTURER**

-  La ligne TC structurante
-  Les lignes TC secondaires
-  Les arrêts TC prioritaires

**DES TRANSPORTS ALTERNATIFS À RENFORCER**

-  Les pôles d'échanges multimodaux existants
-  Les pôles d'échanges multimodaux en réflexion
-  Le réseau cyclable
-  Les franchissements à sécuriser pour les modes actifs
-  Les aires de covoiturage

**DES POINTS D'ÉCHANGE À ÉTUDIER (emplacements non définitifs)**

-  Un nouveau demi-échangeur
-  Une nouvelle infrastructure routière
-  Un nouveau franchissement du Rhône

**Axe 03 - Une organisation territoriale en trois pôles****LES CENTRALITÉS À VALORISER**

&gt; densité, mixité, renouvellement, animation, espaces publics

-  Deux centralités existantes complémentaires
-  Une centralité en devenir

**LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT**

-  Les secteurs de renouvellement résidentiel
-  Les secteurs potentiels de projet résidentiel
-  Les secteurs commerciaux à optimiser ou à faire évoluer vers d'autres vocations
-  Les secteurs commerciaux en développement
-  Les secteurs économiques (ZA, ZI) à optimiser
-  Les secteurs économiques (ZA, ZI) en développement
-  Les secteurs d'équipements en projet
-  Les secteurs de développement mixtes
-  Les secteurs constructibles sous conditions (exposition aux risques)
-  Les espaces urbanisés en 2016

## Légende

### Trame verte et bleue

-  Réservoir de biodiversité à protection forte
-  Réservoir de biodiversité d'intérêt régional ou local
-  Corridor écologique d'intérêt régional et zone de perméabilité
-  Corridor écologique d'intérêt local
-  Zone inondable inconstructible (zone rouge PPRI)
-  Zone inondable constructible sous condition (zone bleue PPRI)

### Espaces agricoles

-  Espace agricole stratégique à protéger

### Paysage

-  Hameau patrimonial à préserver
-  Site identitaire à mettre en valeur
-  Point de vue majeur à préserver
-  Silhouettes de bourg remarquable à préserver
-  Coupure verte d'urbanisation le long de la voie
-  Limite topographique à ne pas franchir par l'urbanisation
-  Secteur construit en dehors des limites topographiques

### Projet de développement

-  Secteur d'extension à destination principal d'habitat
-  Secteur d'étude pour un faubourg perché
-  Secteur de développement à vocation économique
-  Secteur stratégique pour la densification des dents creuses
-  Secteur stratégique pour le renouvellement urbain et densification des parcelles urbanisées

FIG D.5.3.1 – ZOOM SUR LA CÔTIÈRE RHODANIENNE (SAINT-ROMAIN-EN-GIER, ECHALAS, LOIRE-SUR-RHÔNE)

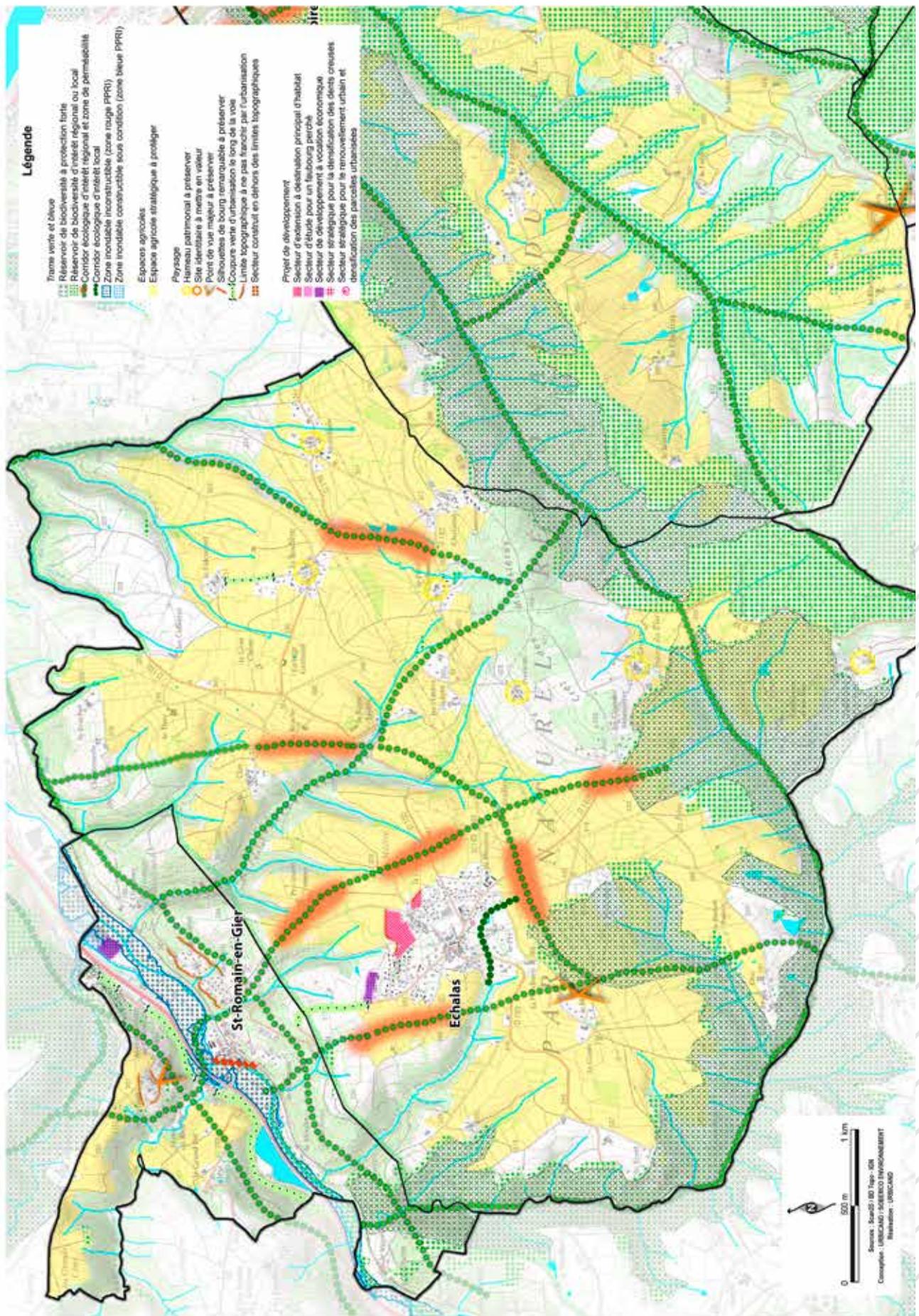


FIG D.5.3.2 – ZOOM SUR LA CÔTIÈRE RHODANIENNE (LOIRE-SUR-RHÔNE, SAINT-ROMAIN-EN-GAL, SAINTE-COLOMBE)

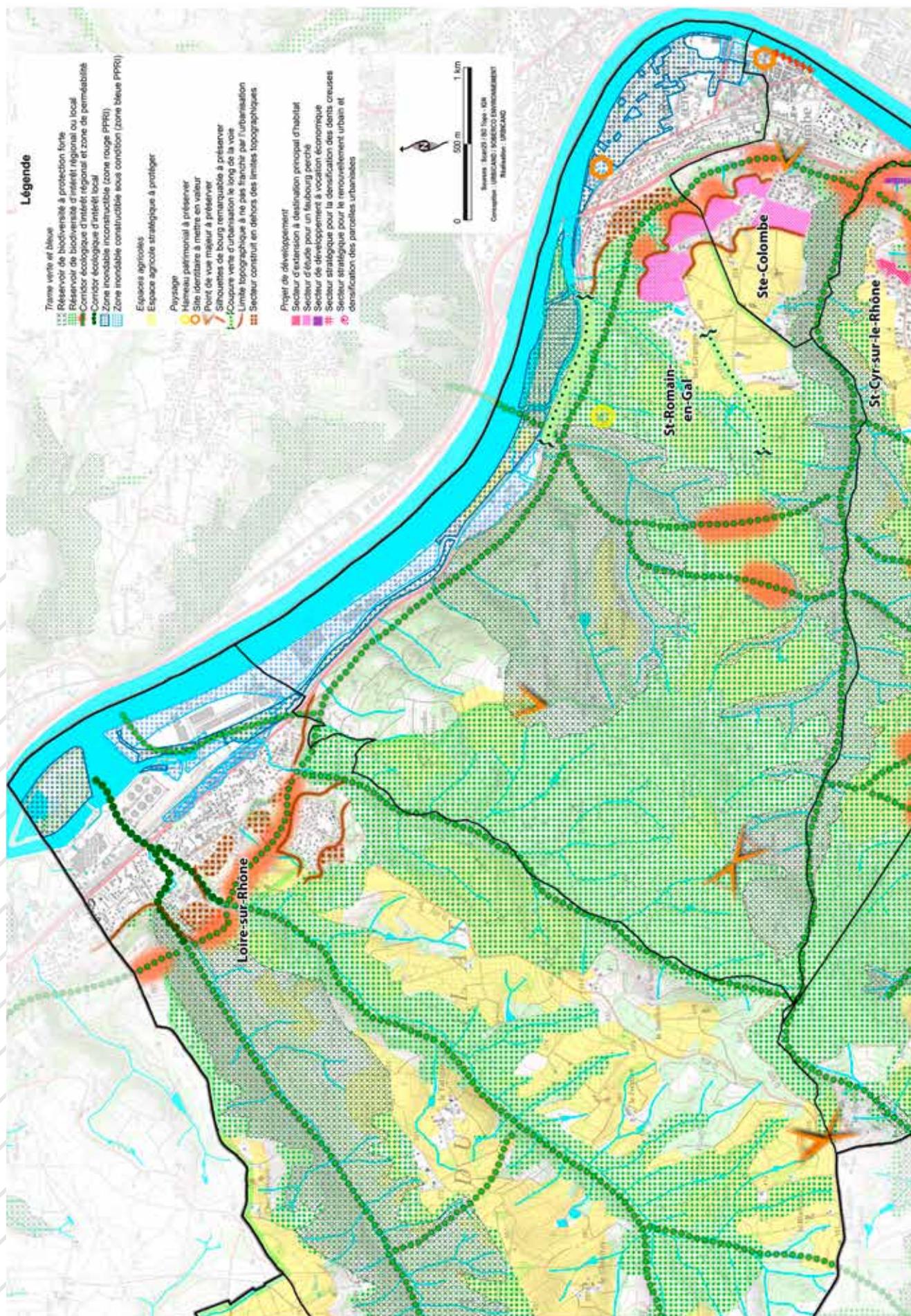


FIG D.5.3.3 – ZOOM SUR LA CÔTIÈRE RHODANIENNE (SAINT-CYR-SUR-LE-RHÔNE, AMPUIS)

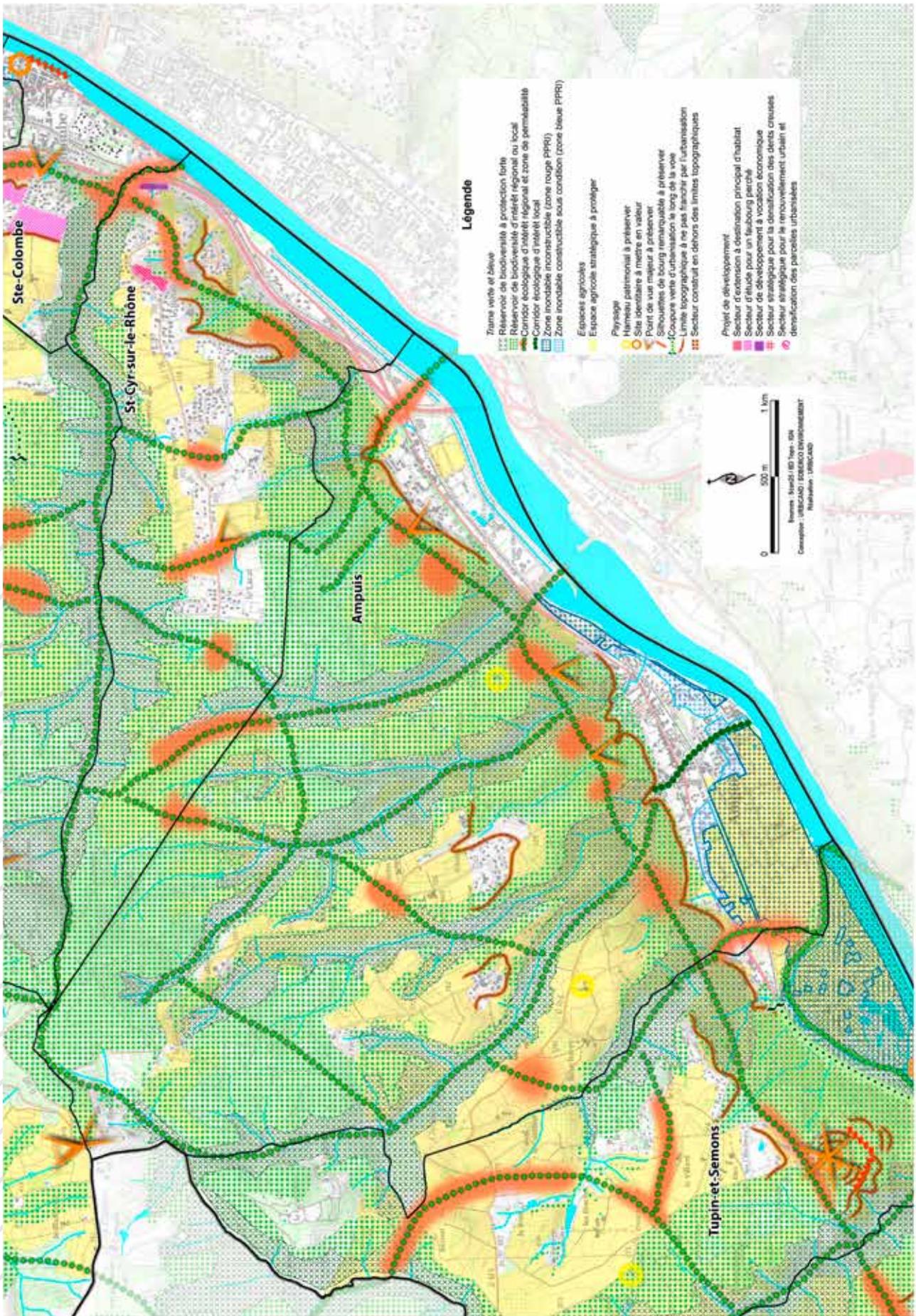


FIG D.5.3.4 – ZOOM SUR LA CÔTIÈRE RHODANIENNE (TUPIN-ET-SEMONS, CONDRIEU, VÉRIN)

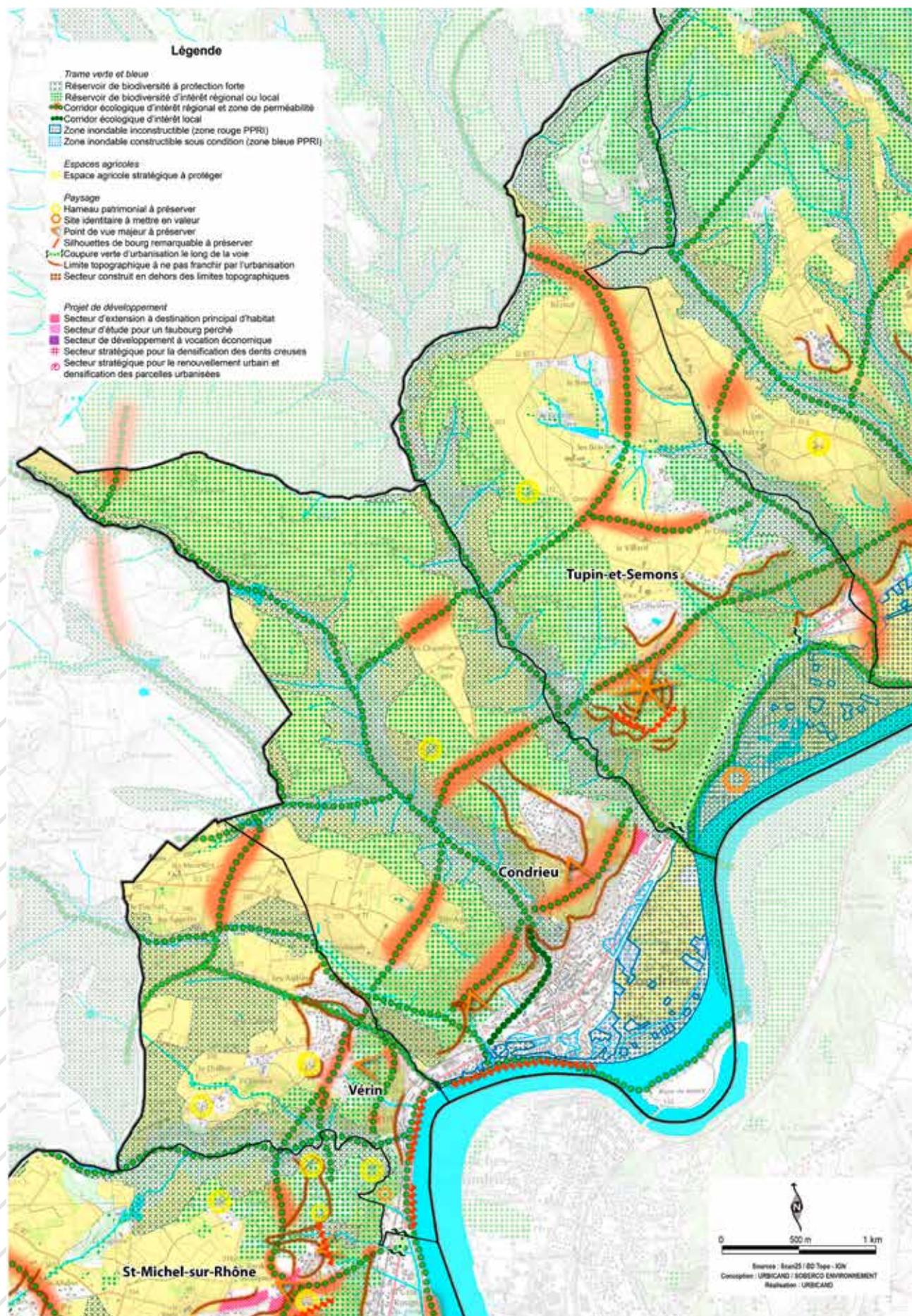


FIG D.5.3.5 – ZOOM SUR LA CÔTIÈRE RHODANIENNE (SAINT-MICHEL-SUR-RHÔNE, CHAVANAY)

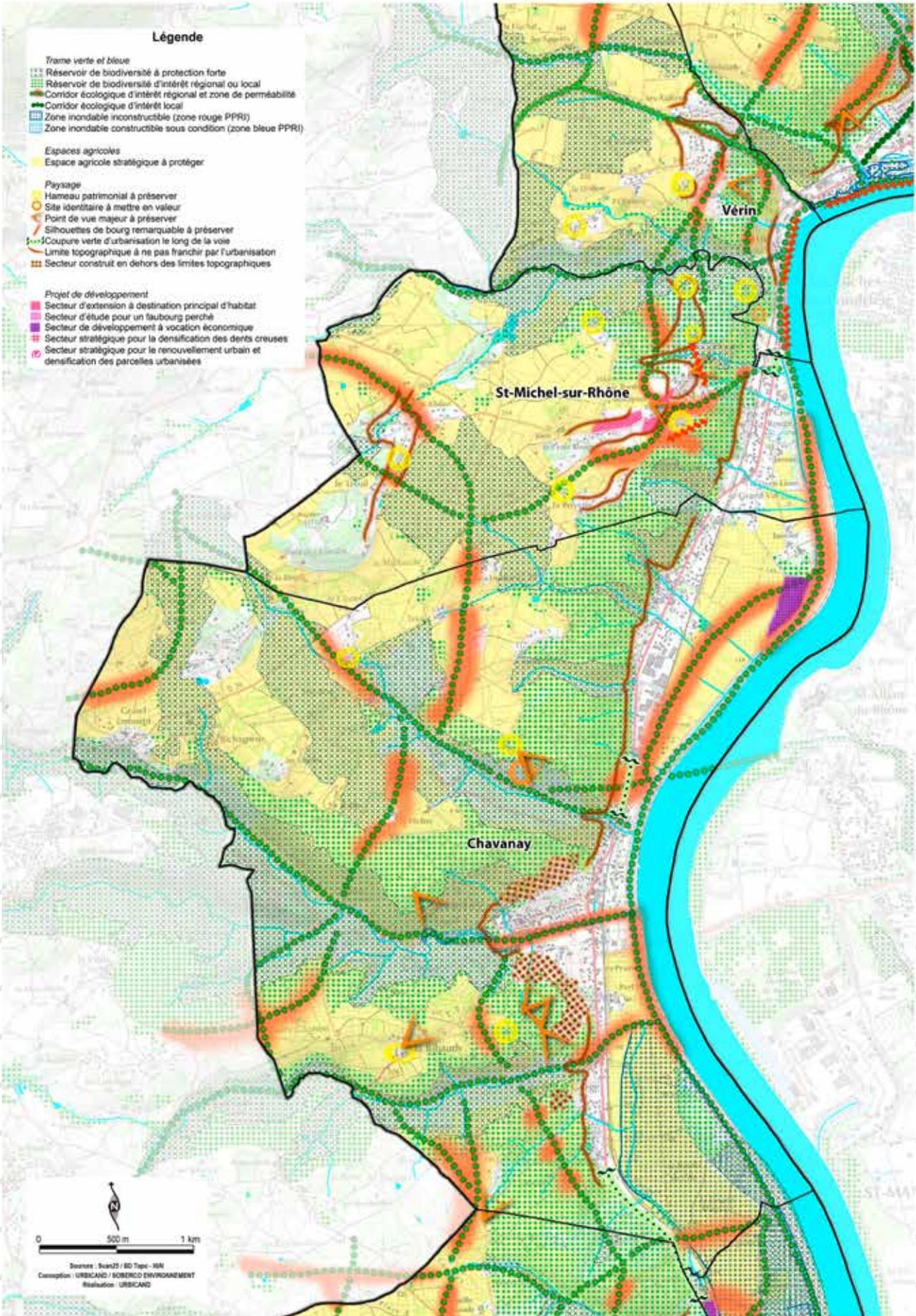


FIG D.5.3.6 – ZOOM SUR LA CÔTIÈRE RHODANIENNE (MALLEVAL, SAINT-PIERRE-DE-BŒUF, LIMONY, CHARNAS)

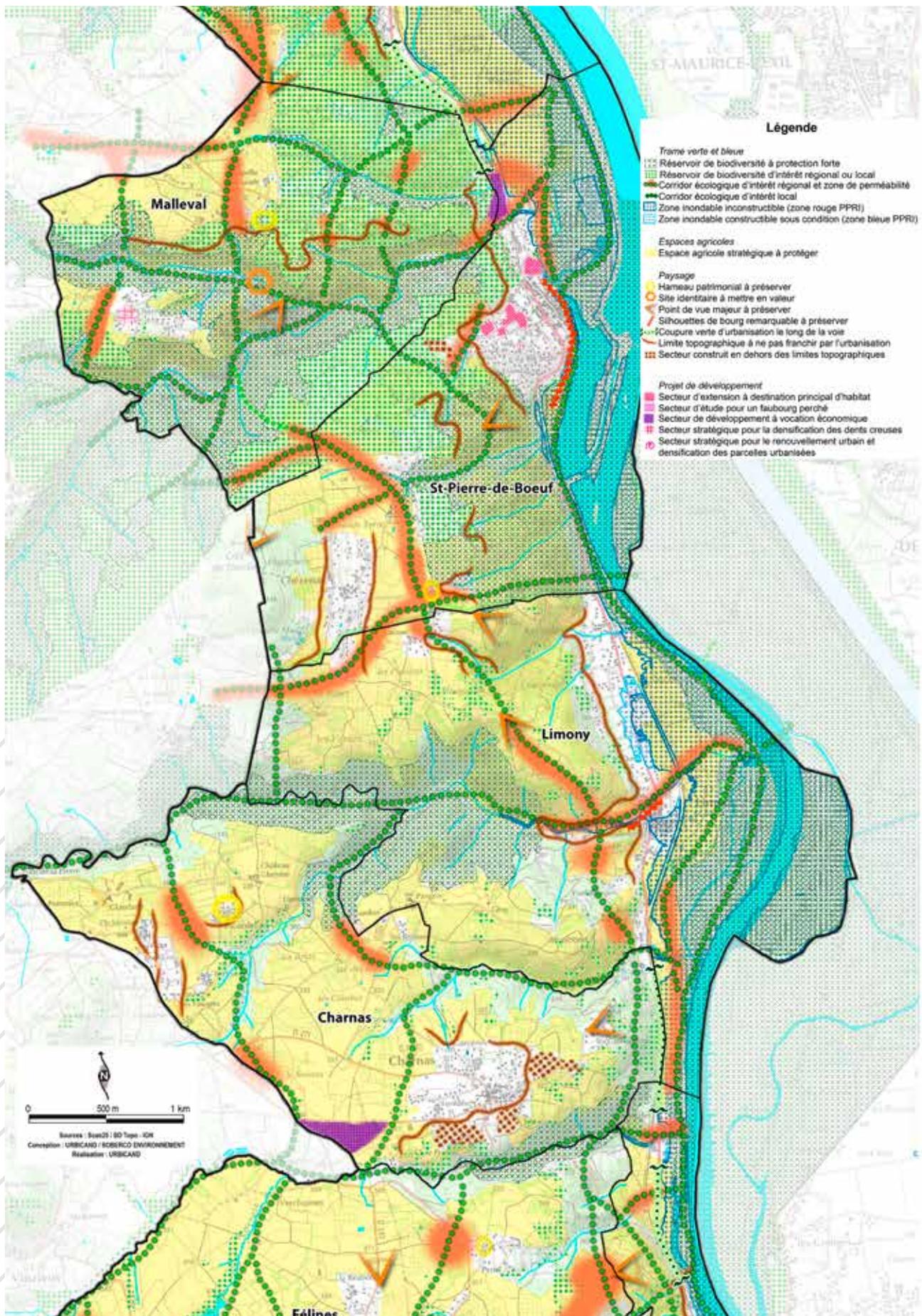


FIG D.5.3.7 – ZOOM SUR LA CÔTIÈRE RHODANIENNE (FÉLINES, SERRIÈRES)

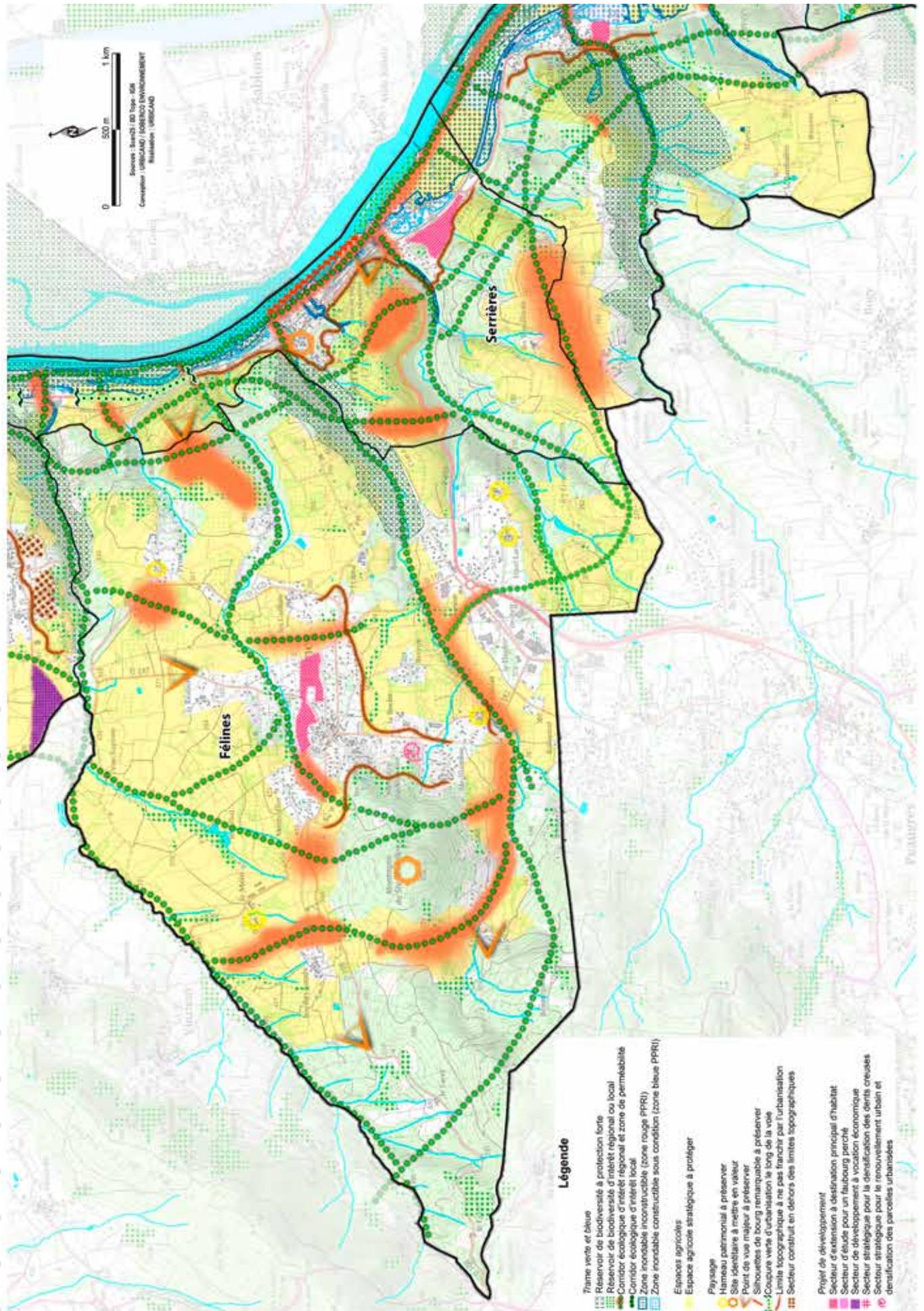


FIG D.5.3.8 – ZOOM SUR LA CÔTIÈRE RHODANIENNE (SERRIÈRES, PEYRAUD, CHAMPAGNE)

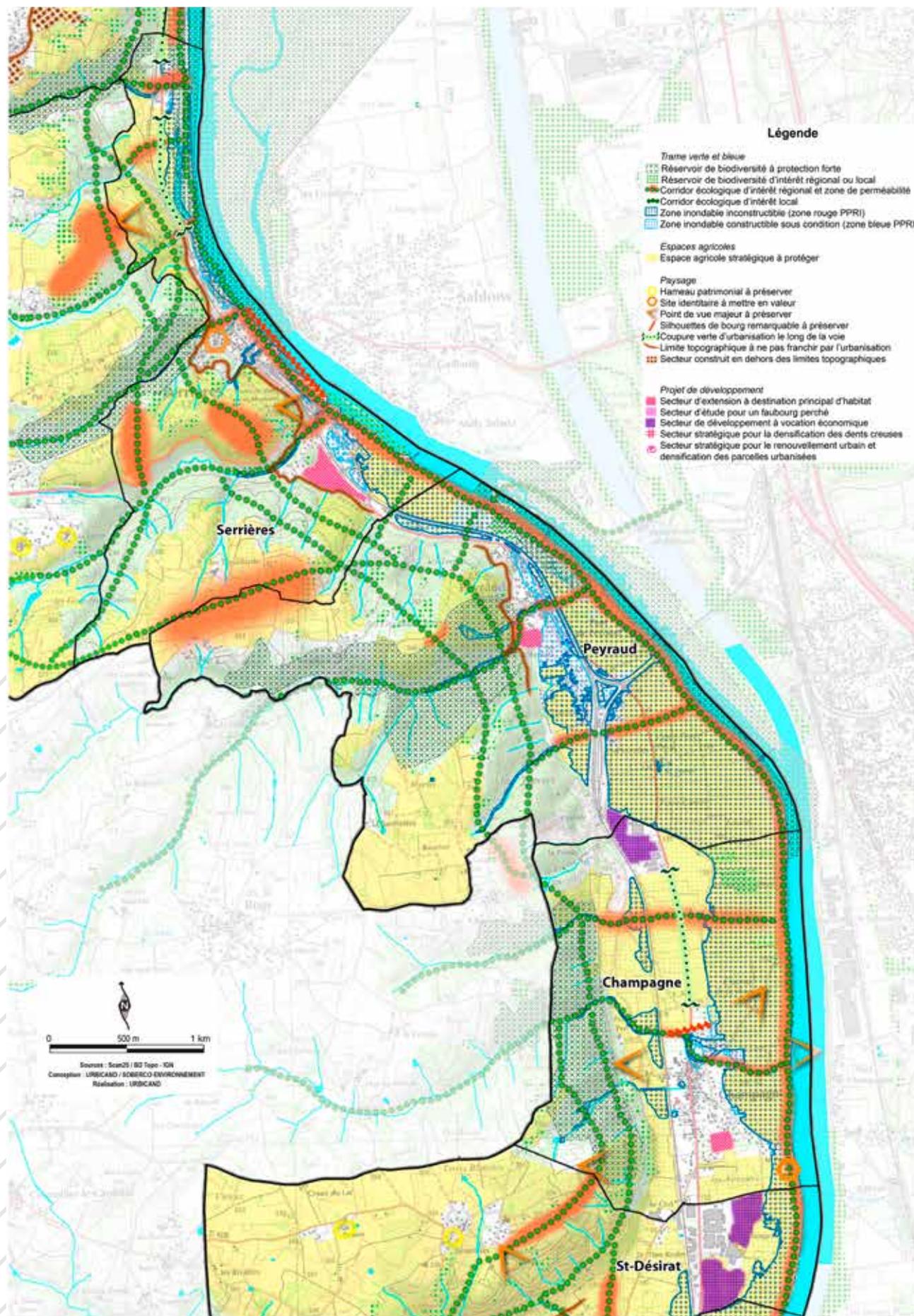
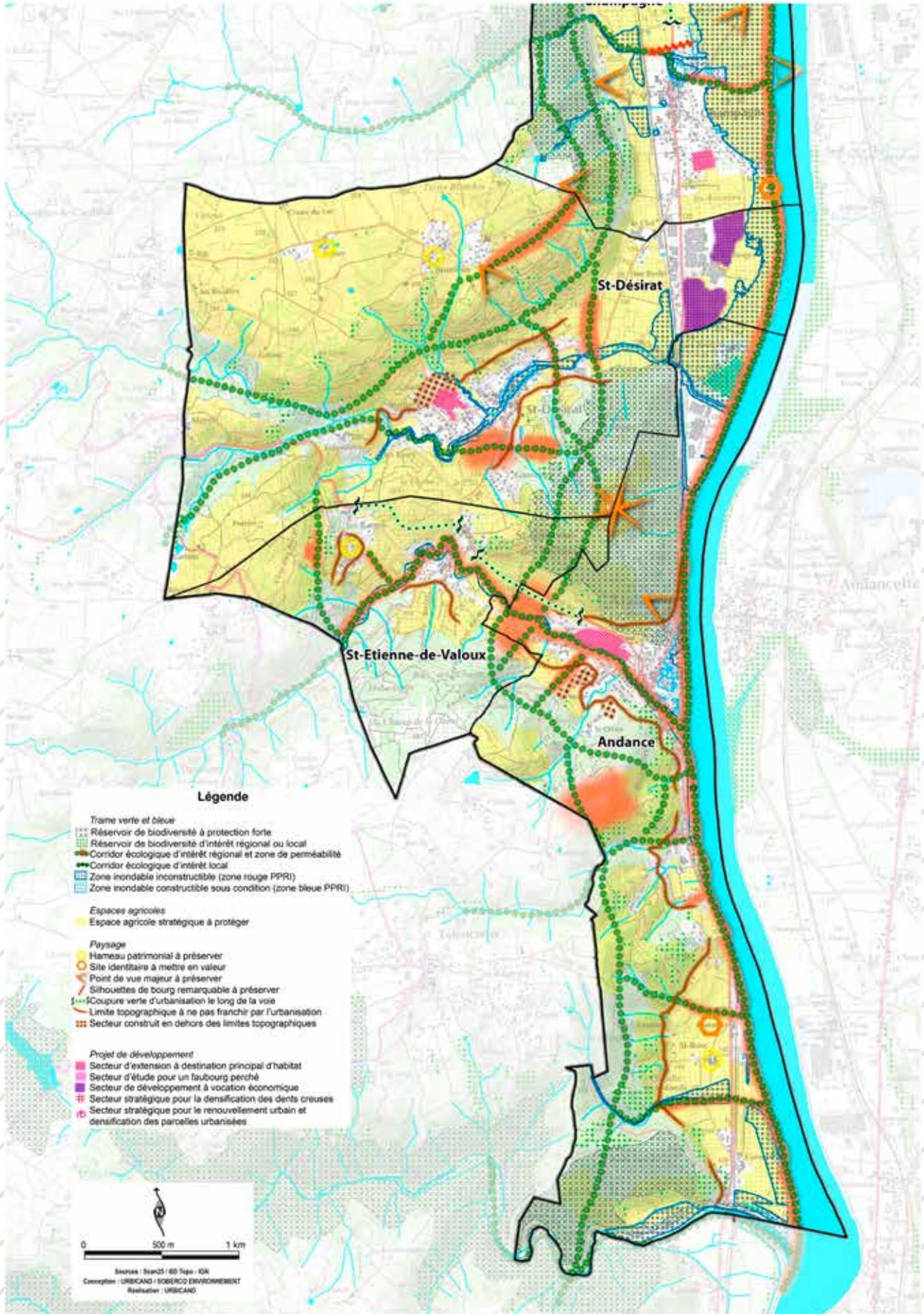


FIG D.5.3.9 - ZOOM SUR LA CÔTIÈRE RHODANIENNE (SAINT-DÉSIRAT, SAINT-ETIENNE-DE-VALOUX, ANDANCE)



## > ZOOMS SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

FIG D.5.4.1 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – ANDANCE

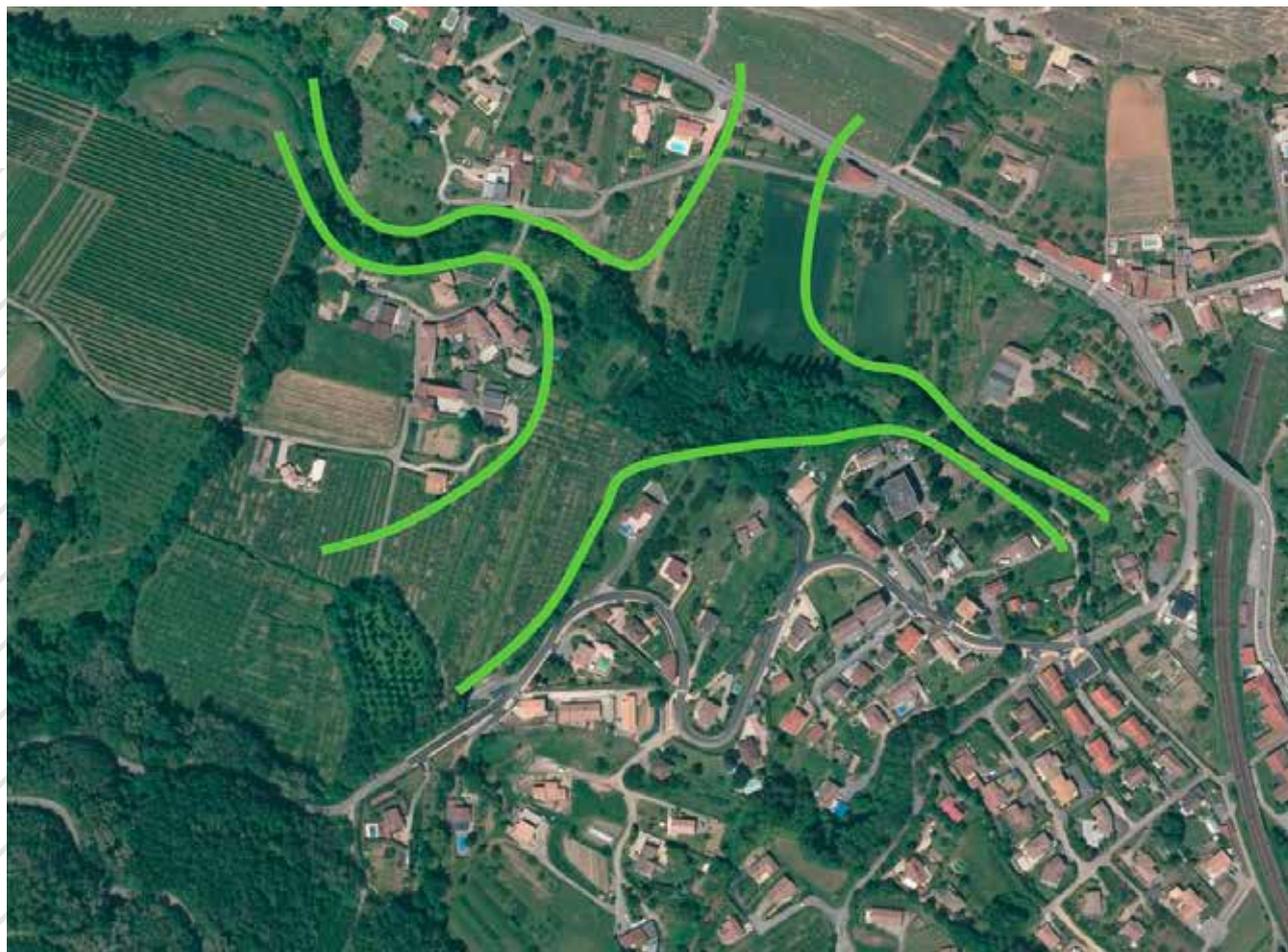


FIG D.5.4.2 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – ANDANCE (TORRENSON)



FIG D.5.4.3 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES - BEAUREPAIRE



FIG D.5.4.4 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – BOULIEU-LÈS-ANNONAY - DAVÉZIEUX - SAINT-CLAIR



FIG D.5.4.5 - ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES - CHANAS (DOLON)



FIG D.5.4.6 - ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES - CHAVANAY



FIG D.5.4.7 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – CHAVANAY (MORNIEUX)



FIG D.5.4.8 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – CONDRIEU



FIG D.5.4.9 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – CONDRIEU (VERNON)



FIG D.5.4.10 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – CONDRIEU - TUPIN-ET-SEMONS



FIG D.5.4.11 - ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES - COUR-ET-BUIS



FIG D.5.4.12 - ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES - COUR-ET-BUIS



FIG D.5.4.13 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – DAVÉZIEUX - PEAUGRES



FIG D.5.4.14 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – ECHALAS



FIG D.5.4.15 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – ESTRABLIN (OUEST)

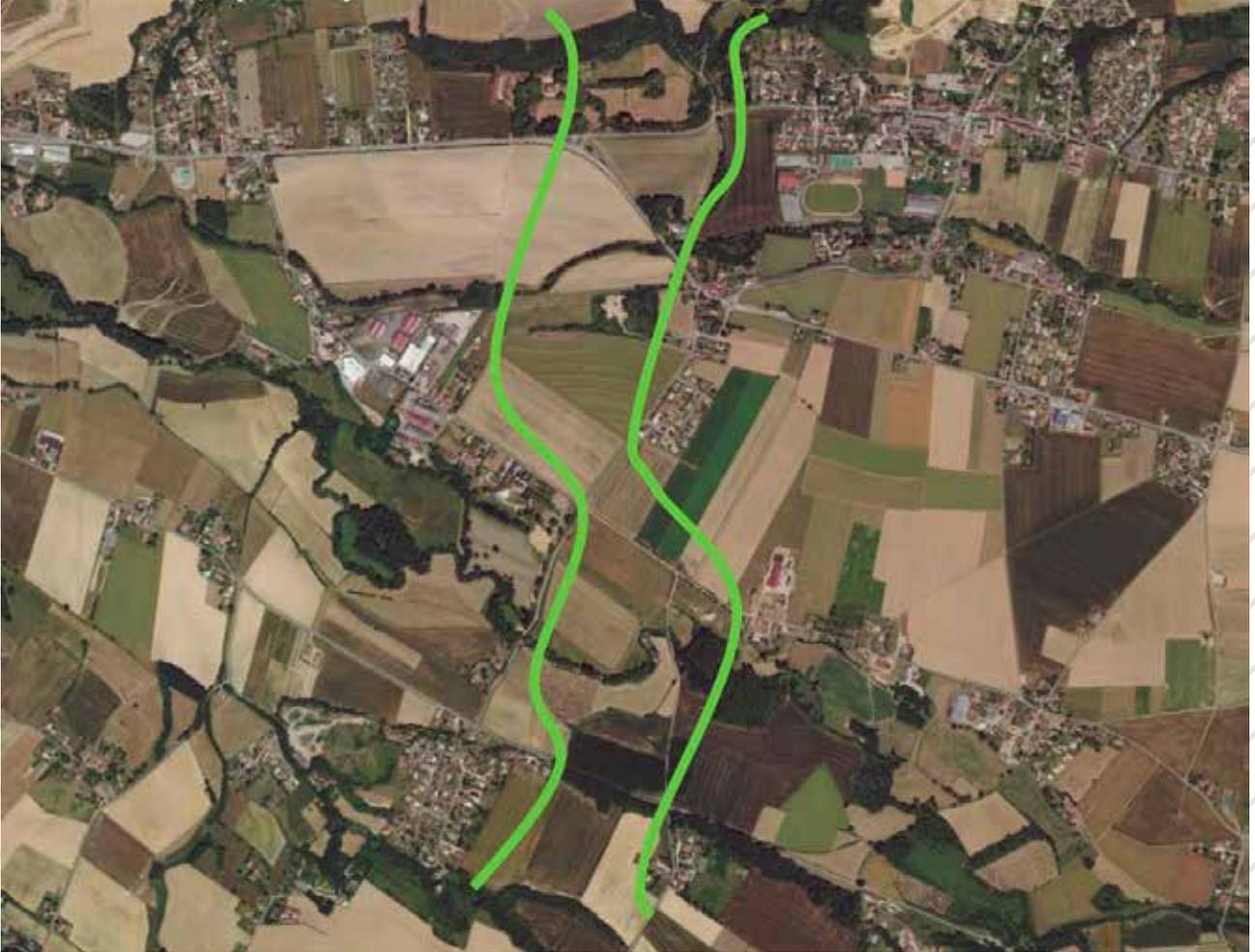


FIG D.5.4.16 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – EYZIN-PINET



FIG D.5.4.17 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – FÉLINES



FIG D.5.4.18 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – LOIRE-SUR-RHÔNE (MORIN)



FIG D.5.4.19 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – MOIDIEU-DÉTOURBE (OUEST)

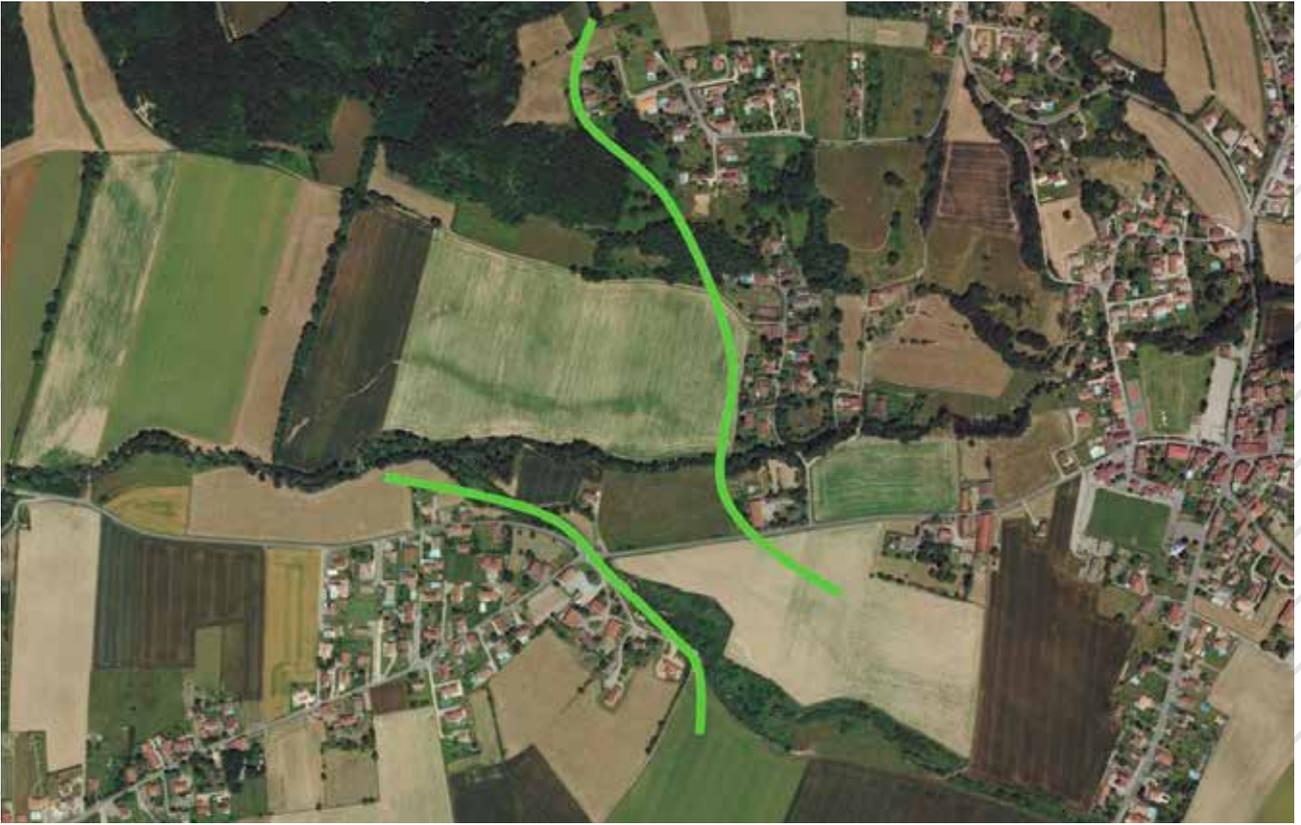


FIG D.5.4.20 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – MONSTEROUX-MILIEU



FIG D.5.4.21 - ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES - SAINT-BARTHÉLEMY



FIG D.5.4.22 - ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES - SAINT-CLAIR - SAINT-PRIM



FIG D.5.4.23 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – SAINT-CYR-SUR-LE-RHÔNE



FIG D.5.4.24 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – SAINT-CYR-SUR-LE-RHÔNE (VÉZÉRANCE)



FIG D.5.4.25 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – SAINT-ETIENNE-DE-VALOUX (TORRENSON)



FIG D.5.4.26 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – SAINT-MICHEL-SUR-RHÔNE



FIG D.5.4.27 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – SAINT-PIERRE-DE-BŒUF



FIG D.5.4.28 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – SAINT-ROMAIN-EN-GIER



FIG D.5.4.29 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – SALAISE-SUR-SANNE



FIG D.5.4.30 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – SONNAY - ANJOU



FIG D.5.4.31 – ZOOM SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES – VÉRIN



# Annexes





## > PRÉCISIONS SUR LE VOLET COMMERCE DU DOO

### Annexe : définition des fréquences d'achat

La hiérarchisation des pôles est réalisée selon cinq niveaux d'offre commerciale, dont les impacts sur l'aménagement du territoire et le développement durable sont hétérogènes. La nomenclature utilisée pour distinguer ces niveaux d'offre est la fréquence d'achat.

Ces fréquences d'achat sont établies au regard des exigences d'aménagement du territoire, de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture, spécifiques à certaines parties du territoire du Scot conformément aux articles L141-16 et L141-17 du code de l'urbanisme.

FIG D.6.1.1 – LES FRÉQUENCES D'ACHAT

FRÉQUENCES D'ACHATS		TYPES D'ACTIVITÉS CONCERNÉES	AIRE D'INFLUENCE MINIMALE	FORMATS DE VENTE CONCERNÉS	MODES PRINCIPAUX D'ACCÈS ET DE TRANSPORTS POUR LES ACHATS
Régulière	Quotidienne	Boulangerie, boucherie - charcuterie, tabac - presse, fleurs, alimentation, services,...	Entre 1 200 et 2 500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
	Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaire spécialisé...	> 8 000 habitants (1 000 m²)	Moyennes surfaces alimentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle "lourde"		Bricolage, jardinage, petits matériaux	> 10 000 à 15 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires	Voiture
Occasionnelle "légère"		Habillement, chaussures, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petites décorations,...	> 10 000 à 20 000 habitants		Modes doux Transports en commun Voiture
Exceptionnelle		Mobilier, électroménager, aménagement de la maison (cuisines, salles de bain),...	> 40 000 à 50 000 habitants > 200 000 habitants pour concepts métropolitains / d'envergure métropolitaine / atypique (pas d'activités spécifiques)"		Voiture

Les différentes fréquences d'achats renvoient à des typologies d'activités qui n'induisent pas toutes les mêmes contraintes d'implantation (emprise foncière, modes d'accès...) et les mêmes comportements de déplacements (fréquence des déplacements, origine de la clientèle...).

A titre d'exemple, l'offre répondant aux achats « quotidiens » nécessite une zone de chalandise relativement restreinte pour fonctionner et va générer des déplacements très fréquents, souvent de courte distance. Afin de répondre à un enjeu de rationalisation des déplacements, il est préférable que cette offre soit maillée finement sur le territoire, au plus près des secteurs urbains denses (habitats, emplois, équipements). Une telle logique d'implantation permet une desserte optimale des populations sur ces achats très fréquents, mais favorise également le recours à des modes de déplacements doux. Cette offre contribue également particulièrement à l'animation des centralités urbaines et villageoises, et peut s'y implanter relativement facilement car elle nécessite des emprises foncières restreintes.

A contrario, l'offre répondant aux achats « exceptionnels » rayonne sur un périmètre large. Elle nécessite de très bonnes conditions d'accessibilité et renvoie à des équipements dont l'emprise foncière est importante, difficiles à intégrer en centralité. Il est par ailleurs pertinent de concentrer cette offre sur un nombre restreint de sites, pour permettre au consommateur de satisfaire des besoins de comparaison souvent associés à ce type d'achats, sans parcourir une multitude de sites. La concentration de cette offre répond également à une logique de développement favorisant la lisibilité de l'offre à l'échelle du Scot des Rives du Rhône, et son attractivité.

## Annexe : définition des niveaux de pôle et de polarité

FIG D.6.1.2 – DÉFINITION DES NIVEAUX DE PÔLES ET DE POLARITÉS

TYPLOGIE	COMPORTEMENTS DE CONSOMMATION	RAYONNEMENT	PLANCHER COMMERCIAL 2015
<b>Pôle métropolitain</b>	Consommation occasionnelle, exceptionnelle ou hebdomadaire	> 300 000 hab	> 80 000 m <sup>2</sup>
<b>Pôle Majeur de centre-ville</b>	Consommation régulière, occasionnelle ou exceptionnelle	> 100 000 hab	40 000 – 80 000 m <sup>2</sup>
<b>Pôle Majeur de périphérie</b>	Consommation hebdomadaire, occasionnelle ou exceptionnelle	> 100 000 hab	40 000 – 80 000 m <sup>2</sup>
<b>Pôle d'agglomération de centre-ville</b>	Consommation régulière, occasionnelle ou exceptionnelle	50 000 – 100 000 hab	20 000 – 40 000 m <sup>2</sup>
<b>Pôle d'agglomération de périphérie</b>	Consommation hebdomadaire, occasionnelle ou exceptionnelle	50 000 – 100 000 hab	20 000 – 40 000 m <sup>2</sup>
<b>Polarité de bassin de vie</b>	Consommation régulière, occasionnelle voire partiellement exceptionnelle	10 000 – 50 000 hab	10 000 – 20 000 m <sup>2</sup>
<b>Polarité de proximité intercommunale</b>	Consommation régulière, occasionnelle lourde	> 5 000 hab	2 000 – 10 000 m <sup>2</sup>

## Annexe : Liste des activités artisanales : codes APE, libellés et typologie d'activités prises en compte dans le volet commerce du Scot

FIG D.6.1.3 – LISTE DES ACTIVITÉS ARTISANALES PRISES EN COMPTE DANS LE VOLET COMMERCE DU SCOT

CODE APE	APE activité artisanal - Libellé	Typologie d'activités	Prise en compte par les objectifs du DOO et DAAC
<b>5510Z</b>	Hôtels et hébergement similaire	Cafés, hôtels, restaurants	
<b>5610A</b>	Restauration traditionnelle	Cafés, hôtels, restaurants	X
<b>5610C</b>	Restauration de type rapide	Cafés, hôtels, restaurants	X
<b>5630Z</b>	Débites de boissons	Cafés, hôtels, restaurants	X
<b>9329Z</b>	Autres activités récréatives et de loisirs	Cafés, hôtels, restaurants	X
<b>1013B</b>	Charcuterie	alimentaire	X
<b>1071C</b>	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	alimentaire	X
<b>1071D</b>	Pâtisserie	alimentaire	X
<b>4711B</b>	Commerce d'alimentation générale	alimentaire	X
<b>4711C</b>	Supérettes	alimentaire	X
<b>4722Z</b>	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé	alimentaire	X
<b>4723Z</b>	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé	alimentaire	X
<b>4724Z</b>	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé	alimentaire	X
<b>4729Z</b>	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé	alimentaire	X
<b>5621Z</b>	Services des traiteurs	alimentaire	X

<b>1011Z</b>	Transformation et conservation de la viande de boucherie	artisanat de production alimentaire	
<b>1013A</b>	Préparation industrielle de produits à base de viande	artisanat de production alimentaire	
<b>1039B</b>	Transformation et conservation de fruits	artisanat de production alimentaire	
<b>1051A</b>	Fabrication de lait liquide et de produits frais	artisanat de production alimentaire	
<b>1051C</b>	Fabrication de fromage	artisanat de production alimentaire	
<b>1071B</b>	Cuisson de produits de boulangerie	artisanat de production alimentaire	
<b>1072Z</b>	Fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation	artisanat de production alimentaire	
<b>1082Z</b>	Fabrication de cacao, chocolat et de produits de confiserie	artisanat de production alimentaire	
<b>1083Z</b>	Transformation du thé et du café	artisanat de production alimentaire	
<b>1085Z</b>	Fabrication de plats préparés	artisanat de production alimentaire	
<b>1089Z</b>	Fabrication d'autres produits alimentaires n.c.a.	artisanat de production alimentaire	
<b>1101Z</b>	Production de boissons alcooliques distillées	artisanat de production alimentaire	
<b>1105Z</b>	Fabrication de bière	artisanat de production alimentaire	
<b>1310Z</b>	Préparation de fibres textiles et filature	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1320Z</b>	Tissage	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1330Z</b>	Ennoblement textile	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1391Z</b>	Fabrication d'étoffes à mailles	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1392Z</b>	Fabrication d'articles textiles, sauf habillement	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1396Z</b>	Fabrication d'autres textiles techniques et industriels	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1399Z</b>	Fabrication d'autres textiles n.c.a.	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1411Z</b>	Fabrication de vêtements en cuir	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1412Z</b>	Fabrication de vêtements de travail	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1413Z</b>	Fabrication de vêtements de dessus	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1414Z</b>	Fabrication de vêtements de dessous	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1419Z</b>	Fabrication d'autres vêtements et accessoires	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1439Z</b>	Fabrication d'autres articles à mailles	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1512Z</b>	Fabrication d'articles de voyage, de maroquinerie et de sellerie	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1520Z</b>	Fabrication de chaussures	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1610A</b>	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	Artisanat de production non alimentaire	

<b>1623Z</b>	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1624Z</b>	Fabrication d'emballages en bois	Artisanat de production non alimentaire	
<b>1629Z</b>	Fabrication d'objets divers en bois. Fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2219Z</b>	Fabrication d'autres articles en caoutchouc	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2229A</b>	Fabrication de pièces techniques à base de matières plastiques	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2229B</b>	Fabrication de produits de consommation courante en matières plastiques	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2319Z</b>	Fabrication et façonnage d'autres articles en verre, y compris verre technique	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2341Z</b>	Fabrication d'articles céramiques à usage domestique ou ornemental	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2361Z</b>	Fabrication d'éléments en béton pour la construction	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2363Z</b>	Fabrication de béton prêt à l'emploi	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2370Z</b>	Taille, façonnage et finissage de pierres	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2451Z</b>	Fonderie de fonte	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2511Z</b>	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2512Z</b>	Fabrication de portes et fenêtres en métal	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2550A</b>	Forge, estampage, matriçage. Métallurgie des poudres	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2561Z</b>	Traitement et revêtement des métaux	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2562B</b>	Mécanique industrielle	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2572Z</b>	Fabrication de serrures et de ferrures	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2573A</b>	Fabrication de moules et modèles	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2573B</b>	Fabrication d'autres outillages	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2599B</b>	Fabrication d'autres articles métalliques	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2611Z</b>	Fabrication de composants électroniques	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2640Z</b>	Fabrication de produits électroniques grand public	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2712Z</b>	Fabrication de matériel de distribution et de commande électrique	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2733Z</b>	Fabrication de matériel d'installation électrique	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2740Z</b>	Fabrication d'appareils d'éclairage électrique	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2814Z</b>	Fabrication d'autres articles de robinetterie	Artisanat de production non alimentaire	

<b>2825Z</b>	Fabrication d'équipements aérauliques et frigorifiques industriels	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2829B</b>	Fabrication d'autres machines d'usage général	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2830Z</b>	Fabrication de machines agricoles et forestières	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2849Z</b>	Fabrication d'autres machines-outils	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2892Z</b>	Fabrication de machines pour l'extraction ou la construction	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2893Z</b>	Fabrication de machines pour l'industrie agro-alimentaire	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2899B</b>	Fabrication d'autres machines spécialisées	Artisanat de production non alimentaire	
<b>2920Z</b>	Fabrication de carrosseries et remorques	Artisanat de production non alimentaire	
<b>3101Z</b>	Fabrication de meubles de bureau et de magasin	Artisanat de production non alimentaire	
<b>3103Z</b>	Fabrication de matelas	Artisanat de production non alimentaire	
<b>3212Z</b>	Fabrication d'articles de joaillerie et bijouterie	Artisanat de production non alimentaire	
<b>3213Z</b>	Fabrication d'articles de bijouterie fantaisie et articles similaires	Artisanat de production non alimentaire	
<b>3220Z</b>	Fabrication d'instruments de musique	Artisanat de production non alimentaire	
<b>3240Z</b>	Fabrication de jeux et jouets	Artisanat de production non alimentaire	
<b>3250A</b>	Fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire	Artisanat de production non alimentaire	
<b>3250B</b>	Fabrication de lunettes	Artisanat de production non alimentaire	
<b>3299Z</b>	Autres activités manufacturières n.c.a.	Artisanat de production non alimentaire	
<b>3320C</b>	Conception d'ensemble et assemblage sur site industriel d'équipements de contrôle des processus industriels	Artisanat de production non alimentaire	
<b>4778C</b>	Autres commerces de détail spécialisés divers	artisanat de production non alimentaire	
<b>9524Z</b>	Réparation de meubles et d'équipements du foyer	Artisanat de production non alimentaire	
<b>4511Z</b>	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	Automobile	X
<b>4520A</b>	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers	Automobile	
<b>4520B</b>	Entretien et réparation d'autres véhicules automobiles	Automobile	
<b>4532Z</b>	Commerce de détail d'équipements automobiles	Automobile	X
<b>4540Z</b>	Commerce et réparation de motocycles	Automobile	X
<b>4730Z</b>	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé	Automobile	X
<b>7120A</b>	Contrôle technique automobile	automobile	
<b>3109B</b>	Fabrication d'autres meubles et industries connexes de l'ameublement	BTP	

<b>4110C</b>	Promotion immobilière d'autres bâtiments	BTP	
<b>4120A</b>	Construction de maisons individuelles	BTP	
<b>4120B</b>	Construction d'autres bâtiments	BTP	
<b>4299Z</b>	Construction d'autres ouvrages de génie civil n.c.a.	BTP	
<b>4312A</b>	Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires	BTP	
<b>4312B</b>	Travaux de terrassement spécialisés ou de grande masse	BTP	
<b>4321A</b>	Travaux d'installation électrique dans tous locaux	BTP	
<b>4322A</b>	Travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux	BTP	
<b>4322B</b>	Travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation	BTP	
<b>4329A</b>	Travaux d'isolation	BTP	
<b>4329B</b>	Autres travaux d'installation n.c.a.	BTP	
<b>4331Z</b>	Travaux de plâtrerie	BTP	
<b>4332A</b>	Travaux de menuiserie bois et PVC	BTP	
<b>4332B</b>	Travaux de menuiserie métallique et serrurerie	BTP	
<b>4333Z</b>	Travaux de revêtement des sols et des murs	BTP	
<b>4334Z</b>	Travaux de peinture et vitrerie	BTP	
<b>4339Z</b>	Autres travaux de finition	BTP	
<b>4391A</b>	Travaux de charpente	BTP	
<b>4391B</b>	Travaux de couverture par éléments	BTP	
<b>4399A</b>	Travaux d'étanchéification	BTP	
<b>4399B</b>	Travaux de montage de structures métalliques	BTP	
<b>4399C</b>	Travaux de maçonnerie générale et gros oeuvre de bâtiment	BTP	
<b>4399D</b>	Autres travaux spécialisés de construction	BTP	
<b>7410Z</b>	Activités spécialisées de design	BTP	
<b>7490A</b>	Activité des économistes de la construction	BTP	
<b>4622Z</b>	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fleurs et plantes	commerce de gros	
<b>4642Z</b>	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'habillement et de chaussures	commerce de gros	
<b>4651Z</b>	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'ordinateurs, d'équipements informatiques périphériques et de logiciels	commerce de gros	
<b>4661Z</b>	Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel agricole	commerce de gros	
<b>4662Z</b>	Commerce de gros (commerce interentreprises) de machines-outils	commerce de gros	

<b>4664Z</b>	Commerce de gros (commerce interentreprises) de machines pour l'industrie textile et l'habillement	commerce de gros	
<b>4666Z</b>	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres machines et équipements de bureau	commerce de gros	
<b>4669B</b>	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures et équipements industriels divers	commerce de gros	
<b>4669C</b>	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures et équipements divers pour le commerce et les services	commerce de gros	
<b>4672Z</b>	Commerce de gros (commerce interentreprises) de minerais et métaux	commerce de gros	
<b>4673A</b>	Commerce de gros (commerce interentreprises) de bois et de matériaux de construction	commerce de gros	
<b>4674B</b>	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures pour la plomberie et le chauffage	commerce de gros	
<b>4690Z</b>	Commerce de gros (commerce interentreprises) non spécialisé	commerce de gros	
<b>4781Z</b>	Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés	commerce non sédentaire	
<b>4789Z</b>	Autres commerces de détail sur éventaires et marchés	commerce non sédentaire	
<b>4791A</b>	Vente à distance sur catalogue général	commerce non sédentaire	
<b>4799B</b>	Vente par automates et autres commerces de détail hors magasin, éventaires ou marchés n.c.a.	commerce non sédentaire	
<b>4751Z</b>	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé	métiers d'art	X
<b>4726Z</b>	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé	métiers d'art	X
<b>4759A</b>	Commerce de détail de meubles	métiers d'art	X
<b>4759A</b>	Commerce de détail de meubles	métiers d'art	X
<b>4759B</b>	Commerce de détail d'autres équipements du foyer	métiers d'art	X
<b>4764Z</b>	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé	métiers d'art	X
<b>4771Z</b>	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé	métiers d'art	X
<b>4772A</b>	Commerce de détail de la chaussure	métiers d'art	X
<b>4775Z</b>	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé	métiers d'art	X
<b>4776Z</b>	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé	métiers d'art	X

<b>4777Z</b>	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé	métiers d'art	X
<b>4778A</b>	Commerces de détail d'optique	métiers d'art	X
<b>7420Z</b>	Activités photographiques	métiers d'art	X
<b>9525Z</b>	Réparation d'articles d'horlogerie et de bijouterie	métiers d'art	X
<b>4478C</b>	Autres commerces de détail spécialisés	métiers d'art	X
<b>0162Z</b>	Activités de soutien à la production animale	Services	
<b>1812Z</b>	Autre imprimerie (labeur)	Services	
<b>1813Z</b>	Activités de pré-presse	Services	
<b>1814Z</b>	Reliure et activités connexes	Services	
<b>3311Z</b>	Réparation d'ouvrages en métaux	Services	
<b>3312Z</b>	Réparation de machines et équipements mécaniques	Services	
<b>3314Z</b>	Réparation d'équipements électriques	Services	
<b>3315Z</b>	Réparation et maintenance navale	Services	
<b>3319Z</b>	Réparation d'autres équipements	Services	
<b>3319Z</b>	Réparation d'autres équipements	Services	
<b>3320A</b>	Installation de structures métalliques, chaudronnées et de tuyauterie	Services	
<b>3320A</b>	Installation de structures métalliques, chaudronnées et de tuyauterie	Services	
<b>3320B</b>	Installation de machines et équipements mécaniques	Services	
<b>3320D</b>	Installation d'équipements électriques, de matériels électroniques et optiques ou d'autres matériels	Services	
<b>3811Z</b>	Collecte des déchets non dangereux	Services	
<b>3831Z</b>	Démantèlement d'épaves	Services	
<b>3832Z</b>	Récupération de déchets triés	Services	
<b>3900Z</b>	Dépollution et autres services de gestion des déchets	Services	
<b>4110A</b>	Promotion immobilière de logements	Services	
<b>4332C</b>	Agencement de lieux de vente	Services	
<b>4614Z</b>	Intermédiaires du commerce en machines, équipements industriels, navires et avions	Services	
<b>4719B</b>	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé	Services	X
<b>4741Z</b>	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé	Services	X
<b>4743Z</b>	Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé	Services	X

<b>4752A</b>	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m <sup>2</sup> )	Services	X
<b>4754Z</b>	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé	Services	X
<b>4774Z</b>	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé	Services	X
<b>4932Z</b>	Transports de voyageurs par taxis	Services	
<b>4939B</b>	Autres transports routiers de voyageurs	Services	
<b>4941A</b>	Transports routiers de fret interurbains	Services	
<b>4941B</b>	Transports routiers de fret de proximité	Services	
<b>6201Z</b>	Programmation informatique	Services	
<b>6202A</b>	Conseil en systèmes et logiciels informatiques	Services	
<b>6202B</b>	Tierce maintenance de systèmes et d'applications informatiques	Services	
<b>6209Z</b>	Autres activités informatiques	Services	
<b>6820B</b>	Location de terrains et d'autres biens immobiliers	Services	
<b>7111Z</b>	Activités d'architecture	Services	
<b>7112B</b>	Ingénierie, études techniques	Services	
<b>7120B</b>	Analyses, essais et inspections techniques	Services	
<b>7311Z</b>	Activités des agences de publicité	Services	
<b>8020Z</b>	Activités liées aux systèmes de sécurité	Services	
<b>8121Z</b>	Nettoyage courant des bâtiments	Services	
<b>8122Z</b>	Autres activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel	Services	
<b>8129B</b>	Autres activités de nettoyage n.c.a.	Services	
<b>8130Z</b>	Services d'aménagement paysager	Services	
<b>8211Z</b>	Services administratifs combinés de bureau	Services	
<b>8219Z</b>	Photocopie, préparation de documents et autres activités spécialisées de soutien de bureau	Services	
<b>8292Z</b>	Activités de conditionnement	Services	
<b>8299Z</b>	Autres activités de soutien aux entreprises n.c.a.	Services	
<b>8532Z</b>	Enseignement secondaire technique ou professionnel	Services	
<b>8551Z</b>	Enseignement de disciplines sportives et d'activités de loisirs	Services	
<b>8559A</b>	Formation continue d'adultes	Services	
<b>8690A</b>	Ambulances	Services	
<b>8810A</b>	Aide à domicile	Services	

<b>8899B</b>	Action sociale sans hébergement n.c.a.	Services	
<b>9002Z</b>	Activités de soutien au spectacle vivant	Services	
<b>9003A</b>	Création artistique relevant des arts plastiques	Services	
<b>9003B</b>	Autre création artistique	Services	
<b>9313Z</b>	Activités des centres de culture physique	Services	
<b>9511Z</b>	Réparation d'ordinateurs et d'équipements périphériques	Services	
<b>9512Z</b>	Réparation d'équipements de communication	Services	
<b>9522Z</b>	Réparation d'appareils électroménagers et d'équipements pour la maison et le jardin	Services	
<b>9523Z</b>	Réparation de chaussures et d'articles en cuir	Services	
<b>9529Z</b>	Réparation d'autres biens personnels et domestiques	Services	
<b>9601B</b>	Blanchisserie-teinturerie de détail	Services	X
<b>9602A</b>	Coiffure	Services	X
<b>9602B</b>	Soins de beauté	Services	X
<b>9603Z</b>	Services funéraires	Services	X
<b>9604Z</b>	Entretien corporel	Services	X
<b>9609Z</b>	Autres services personnels n.c.a.	Services	X

# Table des illustrations



<b>Fig D.1.1.1</b>	Illustration des bonnes pratiques à encourager pour l'insertion environnementale des zones d'activités (schéma indicatif)	74
<b>Fig D.1.2.1</b>	Disponibilités et capacités de développement dans les sites d'envergure métropolitaine ou régionale	81
<b>Fig D.1.2.2</b>	Disponibilités et capacités de développement dans les sites d'échelle Scot	82
<b>Fig D.1.2.3</b>	Disponibilités et capacités de développement pour les sites de bassin de vie et les sites locaux	84
<b>Fig D.1.2.4</b>	Carte des principaux sites et zones d'activités	85
<b>Fig D.1.4.1</b>	Carte des principales localisations préférentielles	91
<b>Fig D.1.4.2</b>	Plafond de surface par unité commerciale en surface de vente par niveau de pôle commercial	93
<b>Fig D.1.6.1</b>	Carte des objectifs d'aménagement touristique	107
<b>Fig D.2.1.1</b>	Reliefs structurants du parc du Pilat	112
<b>Fig D.2.1.2</b>	Illustration des principes de délimitation des coupures vertes (schéma indicatif)	115
<b>Fig D.2.1.3</b>	Coupure verte de Seyssuel - Vienne	116
<b>Fig D.2.1.4</b>	Coupure verte Échalas - Saint-Romain-en-Gier - Saint-Andéol-le-Château	116
<b>Fig D.2.1.5</b>	Pour les nouvelles constructions : préférer le nid au perchoir	118
<b>Fig D.2.1.6</b>	Carte des objectifs paysagers	121
<b>Fig D.2.2.1</b>	Principes de préservation des fonctionnalités écologiques	128
<b>Fig D.2.2.2</b>	Calcul du coefficient de biotope en surface (CBS) (Schéma indicatif)	130
<b>Fig D.2.3.1</b>	Les différents périmètres de protection des captages d'eau potable (schéma indicatif)	133
<b>Fig D.2.3.2</b>	Captages d'alimentation en eau potable : périmètres de protection	134
<b>Fig D.2.3.3</b>	Les différents espaces de la rivière (schéma indicatif)	137
<b>Fig D.2.3.4</b>	Osons désimperméabiliser les sols (schéma indicatif)	140
<b>Fig D.2.4.1</b>	Consommation foncière envisagée à l'horizon 2040	141
<b>Fig D.2.5.1</b>	Zones inondables	146
<b>Fig D.2.5.2</b>	Risques technologiques et industriels	149
<b>Fig D.2.5.3</b>	Réduire l'exposition au bruit des nouvelles constructions (schéma indicatif)	150
<b>Fig D.2.5.4</b>	Carte stratégique de bruit type A	151
<b>Fig D.2.5.5</b>	Nature en ville : enjeux et pratiques (schéma indicatif)	153
<b>Fig D.2.5.6</b>	Prendre en compte les sites et sols pollués (schéma indicatif)	154
<b>Fig D.2.6.1</b>	Zone du Rocher - ViennAgglo - la couverture totale de la nouvelle zone d'activités avec des panneaux solaires permet de tendre vers l'autosuffisance électrique (schéma indicatif)	156
<b>Fig D.2.6.2</b>	Les donctions des espaces ouverts urbains (schéma indicatif)	159
<b>Fig D.2.6.3</b>	Le défi énergie climat : les leviers d'action du Scot des Rives du Rhône (schéma indicatif)	159
<b>Fig D.3.1.1</b>	Carte des objectifs de développement des transports en commun et des modes doux	164
<b>Fig D.3.1.2</b>	Exemple d'aménagement d'un pôle gare (schéma indicatif)	166
<b>Fig D.3.2.1</b>	Axe Est-Ouest Rives - vallée du Rhône - Annonay - Saint-Etienne / Le Puy-en-Velay	171
<b>Fig D.3.2.2</b>	Carte de l'armature routière et des projets d'infrastructures	173
<b>Fig D.4.1.1</b>	Carte de l'armature urbaine 2040	182
<b>Fig D.4.1.2</b>	Carte des objectifs de production de logements territorialisés	183
<b>Fig D.4.1.3</b>	Liste des communes de chaque secteur (villages)	184
<b>Fig D.4.1.4</b>	Tableau de répartition des objectifs de production de logements par secteur et par EPCI (tableau non prescriptif réalisé sur la base de la population des ménages 2013)	186
<b>Fig D.4.3.1</b>	"Cap" proposé pour la production de logements sans foncier	190
<b>Fig D.4.3.2</b>	Méthode : analyse des capacités en "dents creuses" (schéma indicatif)	192

<b>Fig D.4.3.3</b>	Création de logements sans foncier (schéma indicatif)	193
<b>Fig D.4.3.4</b>	Agglomération viennoise	194
<b>Fig D.4.3.5</b>	Agglomération annonéenne	195
<b>Fig D.4.3.6</b>	Polarité intermédiaire de Pélussin	196
<b>Fig D.4.3.7</b>	Polarité intermédiaire de Saint-Vallier - Laveyron - Sarras	197
<b>Fig D.4.3.8</b>	Polarité intermédiaire de Condrieu - Les Roches-de-Condrieu - Saint-Clair-du-Rhône	198
<b>Fig D.4.3.9</b>	Polarité intermédiaire de Beaurepaire - Saint-Barthélemy	199
<b>Fig D.4.3.10</b>	Polarité d'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon	200
<b>Fig D.4.4.1</b>	Carte des objectifs de densité	204
<b>Fig D.4.4.2</b>	Liste des communes de chaque secteur (villages)	205
<b>Fig D.4.4.3</b>	Illustration : maîtriser le développement des hameaux (schéma indicatif)	207
<b>Fig D.4.4.4</b>	Site de réflexion du faubourg-perché	209
<b>Fig D.4.4.5</b>	Faubourg-perché : principes d'aménagement (schéma indicatif)	210
<b>Fig D.4.4.6</b>	Faubourg-perché : les repères paysagers (schéma indicatif)	211
<b>Fig D.5.1.1</b>	Zoom sur l'agglomération viennoise (non prescriptif)	216
<b>Fig D.5.1.2</b>	Zoom sur l'agglomération annonéenne (non prescriptif)	217
<b>Fig D.5.1.3</b>	Zoom sur la polarité intermédiaire de Condrieu - Les Roches-de-Condrieu - Saint-Clair-du-Rhône (non prescriptif)	218
<b>Fig D.5.1.4</b>	Zoom sur la polarité intermédiaire de Saint-Vallier - Laveyron - Sarras (non prescriptif)	219
<b>Fig D.5.1.5</b>	Zoom sur la polarité intermédiaire de Beaurepaire - Saint-Barthélemy (non prescriptif)	220
<b>Fig D.5.1.6</b>	Zoom sur la polarité intermédiaire de Pélussin (non prescriptif)	221
<b>Fig D.5.2.1</b>	Zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon	222
<b>Fig D.5.2.2</b>	Zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon (secteur Nord)	224
<b>Fig D.5.2.3</b>	Zoom sur l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon (secteur Sud)	226
<b>Fig D.5.3.1</b>	Zoom sur la côtière rhodanienne (Saint-Romain-en-Gier, Échalas, Loire-sur-Rhône)	229
<b>Fig D.5.3.2</b>	Zoom sur la côtière rhodanienne (Loire-sur-Rhône, Saint-Romain-en-Gal, Sainte-Colombe)	230
<b>Fig D.5.3.3</b>	Zoom sur la côtière rhodanienne (Saint-Cyr-sur-le-Rhône, Ampuis)	231
<b>Fig D.5.3.4</b>	Zoom sur la côtière rhodanienne (Tupin-et-Semons, Condrieu, Vérin)	232
<b>Fig D.5.3.5</b>	Zoom sur la côtière rhodanienne (Saint-Michel-sur-Rhône, Chavanay)	233
<b>Fig D.5.3.6</b>	Zoom sur la côtière rhodanienne (Mallevall, Saint-Pierre-de-Bœuf, Limony, Charnas)	234
<b>Fig D.5.3.7</b>	Zoom sur la côtière rhodanienne (Félines, Serrières)	235
<b>Fig D.5.3.8</b>	Zoom sur la côtière rhodanienne (Serrières, Peyraud, Champagne)	236
<b>Fig D.5.3.9</b>	Zoom sur la côtière rhodanienne (Saint-Désirat, Saint-Étienne-de-Valoux, Andance)	237
<b>Fig D.5.4.1</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Andance	238
<b>Fig D.5.4.2</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Andance (Torrenson)	238
<b>Fig D.5.4.3</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Beaurepaire	239
<b>Fig D.5.4.4</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Boulieu-lès-Annonay - Davézieux - Saint-Clair	239
<b>Fig D.5.4.5</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Chanas (Dolon)	240
<b>Fig D.5.4.6</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Chavanay	240
<b>Fig D.5.4.7</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Chavanay (Mornieux)	241
<b>Fig D.5.4.8</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Condrieu	241
<b>Fig D.5.4.9</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Condrieu (Vernon)	242
<b>Fig D.5.4.10</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Condrieu - Tupin-et-Semons	242
<b>Fig D.5.4.11</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Cour-et-Buis	243
<b>Fig D.5.4.12</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Cour-et-Buis	243

<b>Fig D.5.4.13</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Davézieux - Peaugres	244
<b>Fig D.5.4.14</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Échalas	244
<b>Fig D.5.4.15</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Estrablin (Ouest)	245
<b>Fig D.5.4.16</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Eyzin-Pinet	245
<b>Fig D.5.4.17</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Félines	246
<b>Fig D.5.4.18</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Loire-sur-Rhône (Morin)	246
<b>Fig D.5.4.19</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Moidieu-Détourbe (Ouest)	247
<b>Fig D.5.4.20</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Monsteroux-Milieu	247
<b>Fig D.5.4.21</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Saint-Barthélemy	248
<b>Fig D.5.4.22</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Saint-Clair - Saint-Prim	248
<b>Fig D.5.4.23</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Saint-Cyr-sur-le-Rhône	249
<b>Fig D.5.4.24</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Saint-Cyr-sur-le-Rhône (Vézérance)	249
<b>Fig D.5.4.25</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Saint-Etienne-de-Valoux (Torrenson)	250
<b>Fig D.5.4.26</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Saint-Michel-sur-Rhône	250
<b>Fig D.5.4.27</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Saint-Pierre-de-Bœuf	251
<b>Fig D.5.4.28</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Saint-Romain-en-Gier	251
<b>Fig D.5.4.29</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Salaise-sur-Sanne	252
<b>Fig D.5.4.30</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Sonnay - Anjou	252
<b>Fig D.5.4.31</b>	Zoom sur les corridors écologiques - Vérin	253
<b>Fig D.6.1.1</b>	Les fréquences d'achat	256
<b>Fig D.6.1.2</b>	Définition des niveaux de pôles et de polarités	258
<b>Fig D.6.1.3</b>	Liste des activités artisanales prises en compte dans le volet commerce du Scot	258



# 3. D.A

Le Document d'Analyse  
Artisanal et Commercial

AAC

Aménagement

Commercial

# Sommaire

---

**PRÉALABLE** - p.279

**DÉFINITIONS** - p.280

**CHAPITRE 1 : CONDITIONS D'IMPLANTATION GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX AU SEIN DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE PÉRIPHÉRIE** - p.282

**CHAPITRE 2 : LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION** - p.285

- > **Polarité de proximité intercommunale d'Ampuis : centre-village** - p.286
- > **Polarité de proximité intercommunale de Chonas-l'Ambellan : secteur d'implantation périphérique** - p.287
- > **Polarité de proximité intercommunale d'Estrablin : centre-village** - p.288
- > **Polarité de proximité intercommunale de Vilette-de-Vienne : secteur d'implantation périphérique** - p.289
- > **Polarité de proximité intercommunale de Saint-Romain-en-Gal - Sainte-Colombe : centre-ville/quartier** - p.290
- > **Polarité de bassin de vie de Condrieu : centre-ville et secteur d'implantation périphérique** - p.291
- > **Polarité de proximité intercommunale de Pont-Evêque - Vienne Malissol : centre-ville et secteurs d'implantation périphériques (zone commerciale Pont-Evêque et Vienne Malissol)** - p.293
- > **Polarité de bassin de vie de Vienne : centralité de quartier du boulevard Berthelot/Porte de Lyon** - p.294
- > **Polarité de bassin de vie de Vienne : secteurs d'implantation périphériques de la ZI de l'Isle** - p.295
- > **Polarité d'agglomération de Vienne : secteur d'implantation périphérique d'Estressin** - p.297
- > **Polarité majeure de Chasse-sur-Rhône : secteur d'implantation périphérique** - p.299
- > **Polarité majeure de Vienne : secteur de centre-ville/quartier** - p.301

**CHAPITRE 3 : LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PILAT RHODANIEN** - p.302

- > **Polarité de proximité intercommunale de Pélussin : centre-village** - p.303
- > **Polarité de proximité intercommunale de Maclas : centre-village et secteur d'implantation périphérique** - p.305
- > **Polarité de bassin de vie de Chavanay : centre-ville et secteur d'implantation périphérique** - p.307

#### **CHAPITRE 4 : LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE - p.309**

- > **Polarité de proximité intercommunale de Roussillon : centre-ville/quartier - p.310**
- > **Polarité de proximité intercommunale de Saint-Maurice-l'Exil : centre-village et secteurs d'implantation périphériques - p.311**
- > **Polarité de proximité intercommunale de Revel-Tourdan : secteur d'implantation périphérique - p.313**
- > **Polarité de bassin de vie de Saint-Clair-du-Rhône : centre-ville et secteur d'implantation périphérique - p.315**
- > **Polarité de bassin de vie de Péage-de-Roussillon : centre-ville - p.317**
- > **Polarité de bassin de vie de Beaurepaire - Saint-Barthélemy : centre-ville et secteurs d'implantation périphériques - p.319**
- > **Polarité de bassin de vie de Chanas : secteur d'implantation périphérique du Parc du Soleil - p.321**
- > **Polarité majeure de Salaise-sur-Sanne : secteurs d'implantation périphériques (zones du Jonchain, de Champ-Rolland et Green 7) - p.323**

#### **CHAPITRE 5 : LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES D'ANNONAY RHÔNE AGGLO - p.325**

- > **Polarité de bassin de vie d'Annonay : secteur d'implantation périphérique Les Six Chemins - p.326**
- > **Polarité d'agglomération d'Annonay : secteur de centre-ville/quartier - p.327**
- > **Polarité d'agglomération de Davézieux : secteur d'implantation périphérique - p.329**

#### **CHAPITRE 6 : LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL D'AY - p.331**

- > **Polarité de proximité intercommunale de Satillieu : centre-village - p.332**

#### **CHAPITRE 7 : LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PORTE DE DRÔMARDÈCHE - p.333**

**Polarité de proximité intercommunale de Saint-Sorlin-en-Valloire : centre-village et secteur d'implantation périphérique - p.334**

- > **Polarité de proximité intercommunale de Hauterives : centre-village et secteur d'implantation périphérique - p.335**
- > **Polarité de proximité intercommunale de Châteauneuf-de-Galaure : centre-village et secteur d'implantation périphérique - p.336**
- > **Polarité de bassin de vie de Saint-Rambert-d'Albon : centre-ville et secteurs d'implantation périphériques - p.337**
- > **Polarité de bassin de vie d'Anneyron : centre-ville/quartier et secteur d'implantation périphérique - p.339**
- > **Polarité de bassin de vie de Saint-Vallier - Laveyron - Sarras : centres-villes et secteurs d'implantation périphériques - p.341**

#### **TABLE DES ILLUSTRATIONS - p.343**



## Préalable

Le Scot des Rives du Rhône a été marqué ces dernières années par un développement commercial important, lié à la fois à la croissance démographique relativement forte et au renforcement de l'attractivité commerciale du territoire. Des équipements tels que Green 7 à Salaise-sur-Sanne, ou encore la zone commerciale de Chasseur-Rhône en témoignent. Ces récents développements ont permis de limiter l'évasion commerciale et de rendre le territoire moins dépendant de l'extérieur, notamment sur des besoins de consommation occasionnels. Le volume de m<sup>2</sup> commerciaux créés sur les dernières années a essentiellement concerné les sites périphériques et a largement dépassé l'évolution des besoins de consommation. Le Scot doit également répondre à une tendance à la fragilisation des activités commerciales, artisanales et de services dans les centralités urbaines et villageoises, et à des phénomènes importants d'implantations commerciales d'opportunité le long des axes routiers.

**Pour répondre à ces enjeux, les élus ont affirmé une volonté forte de maîtriser le développement des équipements commerciaux et le rythme de création des m<sup>2</sup> commerciaux en périphérie.** Le DAAC traduit cette volonté politique en localisant et en dimensionnant les espaces fonciers mobilisables pour du commerce en dehors des centralités. L'analyse des documents d'urbanisme locaux couvrant le périmètre du Scot des Rives du Rhône met en évidence que plus de 370 ha de foncier à vocation non commerciale (foncier occupé par d'autres destinations que le commerce<sup>1</sup>, ou libre de toute occupation) sont ouverts au commerce dans les zones d'activités économiques. **Le foncier à vocation non commerciale identifié dans le présent chapitre comme pouvant être mobilisé pour du commerce en dehors des centralités est réduit à 16,1 ha dont 9,8 ha libres de toute occupation.**

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial localise les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines et villageoises dans le respect de cette orientation forte de maîtrise du développement commercial périphérique. Ces secteurs correspondent aux principales localisations préférentielles identifiées dans le DOO du Scot. Les secteurs identifiés en tant que localisations préférentielles présentent un ou plusieurs des cinq enjeux suivants, au regard de l'article L141-17 du code de l'urbanisme :

- Revitalisation des centres-villes, centres-villages et quartiers ;
- Maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises ;
- Consommation économe de l'espace ;
- Préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

<sup>1</sup> Tel que défini au chapitre 4 de la partie 1 du DOO

# Définitions

## Rappel des activités concernées par le chapitre 4 du D00

Le présent chapitre s'applique :

- Aux commerces de détail<sup>2</sup> (commerces alimentaires, d'équipement de la personne, d'équipement de la maison, de culture / loisirs) ;
- Aux activités artisanales<sup>3</sup> impactées par les équipements commerciaux (boulangerie, boucherie, fleuriste, coiffeur, cordonnier...) ;
- Aux activités de restauration ;
- Aux activités de services (pharmacies, banques, assurances, agences immobilières, agences d'intérim, agences de téléphonie,...) ;
- Aux concessionnaires automobiles.

Une liste annexée au D00 définit les activités artisanales concernées par le présent chapitre. Le présent chapitre s'applique également aux nouvelles implantations de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile (drives), considérés comme étant des équipements répondant aux achats réguliers.

Ne sont pas concernés par les orientations de ce document, 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, les professions libérales (professions médicales et paramédicales, notaires,...). Les activités agricoles et artisanales<sup>4</sup> (sauf celles prises en compte dans le présent chapitre) avec point de vente (showroom) ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

## Types d'opérations concernées par le volet commerce

Sont considérées comme des « nouvelles implantations » dans le présent chapitre :

- la création de nouveaux magasins ou d'ensembles commerciaux<sup>5</sup> ;
- le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales<sup>6</sup> ;
- les déplacements de magasins<sup>7</sup> d'une localisation préférentielle à une autre ;
- la transformation d'un bâtiment à usage commercial situé hors localisation préférentielle vers des activités commerciales ;
- La transformation d'un bâtiment à usage commercial d'une localisation préférentielle, impliquant une évolution de la typologie d'activité (telle que définie dans le 2 du présent chapitre).

<sup>2</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 soumis 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>3</sup> Inscrites au registre du commerce et des sociétés directement impactées par les équipements commerciaux (notamment l'artisanat alimentaire et de production destiné à la vente aux particuliers)

<sup>4</sup> Telles que définies par le décret n°98-247 du 2 avril 1998 relatif à la qualification artisanale et au répertoire des métiers

<sup>5</sup> Au sens de l'article L752-3 du code du commerce

<sup>6</sup> Changement de destination entre les catégories définies à l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme

<sup>7</sup> Sauf au sein d'une même localisation préférentielle, considérés comme de la gestion de l'existant

## Les fréquences d'achat

FIG. DAAC.1.1 – LES FRÉQUENCES D'ACHAT

FRÉQUENCES D'ACHATS		TYPES D'ACTIVITÉS CONCERNÉES	AIRE D'INFLUENCE MINIMALE	FORMATS DE VENTE CONCERNÉS	MODES PRINCIPAUX D'ACCÈS ET DE TRANSPORTS POUR LES ACHATS
Régulière	Quotidienne	Boulangerie, boucherie - charcuterie, tabac - presse, fleurs, alimentation, services,...	Entre 1 200 et 2 500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
	Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaire spécialisé...	> 8 000 habitants (1 000 m <sup>2</sup> )	Moyennes surfaces alimentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle "lourde"		Bricolage, jardinage, petits matériaux	> 10 000 à 15 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires	Voiture
Occasionnelle "légère"		Habillement, chaussures, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petites décorations,...	> 10 000 à 20 000 habitants		Modes doux Transports en commun Voiture
Exceptionnelle		Mobilier, électroménager, aménagement de la maison (cuisines, salles de bain),...	> 40 000 à 50 000 habitants > 200 000 habitants pour concepts métropolitains / d'envergure métropolitaine / atypique (pas d'activités spécifiques)"		Voiture

## Chapitre 1 :

# Conditions d'implantation générales pour les équipements commerciaux au sein des localisations préférentielles de périphérie

Le Scot a pour objectif d'améliorer la qualité des équipements commerciaux du territoire et de limiter leurs impacts sur l'environnement naturel et urbain.

Afin de limiter les friches et la consommation foncière, les documents d'urbanisme locaux veillent à :

- Favoriser la mobilisation des surfaces commerciales vacantes ;
- Limiter la mutation des activités artisanales et automobiles vers l'activité commerciale ;
- Limiter l'emprise en termes de consommation d'espace des nouvelles implantations (développement sur plusieurs niveaux, parkings en ouvrage ou partagés...).

## > CONDITIONS D'IMPLANTATIONS GÉNÉRALES

Tout nouveau projet d'implantation, qu'il s'agisse d'une création ou d'une extension, doit contribuer à la valorisation qualitative des sites de périphérie. Ainsi, les futurs projets commerciaux en périphérie devront répondre à tout ou partie des conditions d'implantation indiquées dans le tableau ci-dessous, selon le niveau de polarité :

- Les futurs développements au sein des polarités de proximité

intercommunales et de bassin de vie doivent répondre au moins à une condition d'implantation pour chacun des 4 grands axes de développement ci-après ;

- Les futurs développements au sein des polarités majeures et d'agglomération, doivent répondre à l'ensemble des conditions d'implantation définies dans chacun des 4 grands axes de développement ci-après.

FIG. DAAC.1.2 – CONDITIONS D'IMPLANTATION GÉNÉRALES

AXES DE DÉVELOPPEMENT	CONDITIONS D'IMPLANTATIONS
<b>AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ TOUS MODES</b>	Analyser l'impact des flux de transports (VP, VL) internes et externes liés à l'activité commerciale et contribuer à l'amélioration des conditions d'accessibilité.
	Renforcer l'accessibilité en transports en commun, en prévoyant des aménagements adaptés au plus près des commerces (en lien avec les collectivités).
	Développer des liaisons sécurisées et continues pour les modes actifs (piéton, cycle, PMR), depuis les lieux de vie, les centralités les plus proches, les arrêts de transports en commun ainsi que sur la zone commerciale (entre les commerces et vers les espaces de stationnement).
<b>AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DE L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE</b>	Améliorer l'intégration paysagère des bâtiments et des parkings (impact visuel, hauteurs, volumes...) et la qualité architecturale des bâtiments et des extérieurs par rapport à la situation existante.
	Favoriser la construction de bâtis ouverts sur l'extérieur (baies vitrées, puits de lumières, etc.) et intégrant une obligation d'usage des toitures pour les développements sur un seul niveau (végétalisées, panneaux photovoltaïques, etc.).
	Favoriser l'interconnexion des unités commerciales et des zones commerciales avec le tissu alentour, en limitant l'usage de barrières et de murets et en favorisant les continuités écologiques (haies, fossés, parterres végétalisés, etc.). Prévoir un traitement qualitatif et homogène des limites à l'échelle de la zone commerciale.
	Prévoir un minimum de 20 % de végétalisation de la surface foncière totale (dont 10 à 15 % de pleine terre).
	Proposer un traitement végétalisé des espaces de stationnement (privilégier l'usage d'arbres de haute tige, etc.), et un traitement qualitatif de infrastructures dédiées aux modes doux.
<b>RÉDUCTION DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL</b>	Contribuer à la préservation de la ressource en eau, à la gestion des eaux de pluie notamment en favorisant la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (noues, bassins en surface ou enterrés, toitures végétalisées...) pour soulager les réseaux et en réduisant les surfaces imper-méabilisées, au traitement des eaux usées, à la réutilisation des eaux de pluie.
	Intégrer la prise en compte de la problématique énergétique, en prévoyant des dispositifs d'éco-nomie d'énergie principalement pour le chauffage-climatisation, l'isolation, l'éclairage et les équipements frigorifiques mais aussi en proposant des dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux photovoltaïques, éoliennes...).
	Prévoir des dispositifs de valorisation des déchets : <ul style="list-style-type: none"> <li>• en privilégiant, par des dispositifs adéquats, la valorisation sur site et le tri des déchets à la source,</li> <li>• en incitant au geste de tri pour les usagers (clients et personnel du bâtiment commercial),</li> <li>• en intégrant un point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse pour les équipements de plus de 2500 m<sup>2</sup> de surface de vente (conformément à l'article 199 de la loi portant engagement national pour l'environnement),</li> <li>• en intégrant, conformément à l'article L. 541-21-1 du code de l'environnement, un système de collecte séparé des biodéchets.</li> </ul>
<b>UTILISATION ÉCONOME DE L'ESPACE</b>	Contribuer à l'utilisation économe de l'espace en prévoyant la densification des sites commerciaux : la surface bâtie devra représentée à minima 35 % de la surface foncière totale mobilisée par chaque équipement commercial.
	Justifier de l'intégration des projets dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle de plusieurs équipements commerciaux, permettant par exemple la mutualisation d'équipements, d'accès et de stationnements.
	Proposer des solutions de stationnement peu consommatrices d'espace : stationnement mutualisé, parking souterrain, en toit-terrasse ou en ouvrage, etc.
	Les nouveaux projets, induisant une utilisation de foncier nu devront justifier de l'impossibilité de réemploi de friches ou de locaux vacants localisés sur la zone commerciale sur laquelle ils s'implantent, ou dans la centralité la plus proche.

Les fiches polarités du DAAC viennent compléter et/ou renforcer ces conditions d'implantations.

Pour chaque fiche de localisation préférentielle, sont également précisés :

- Un rappel des principales dispositions du DOO applicables sur la centralité et/ou le secteur d'implantation périphérique ;

- Le foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce en localisation de périphérie ;

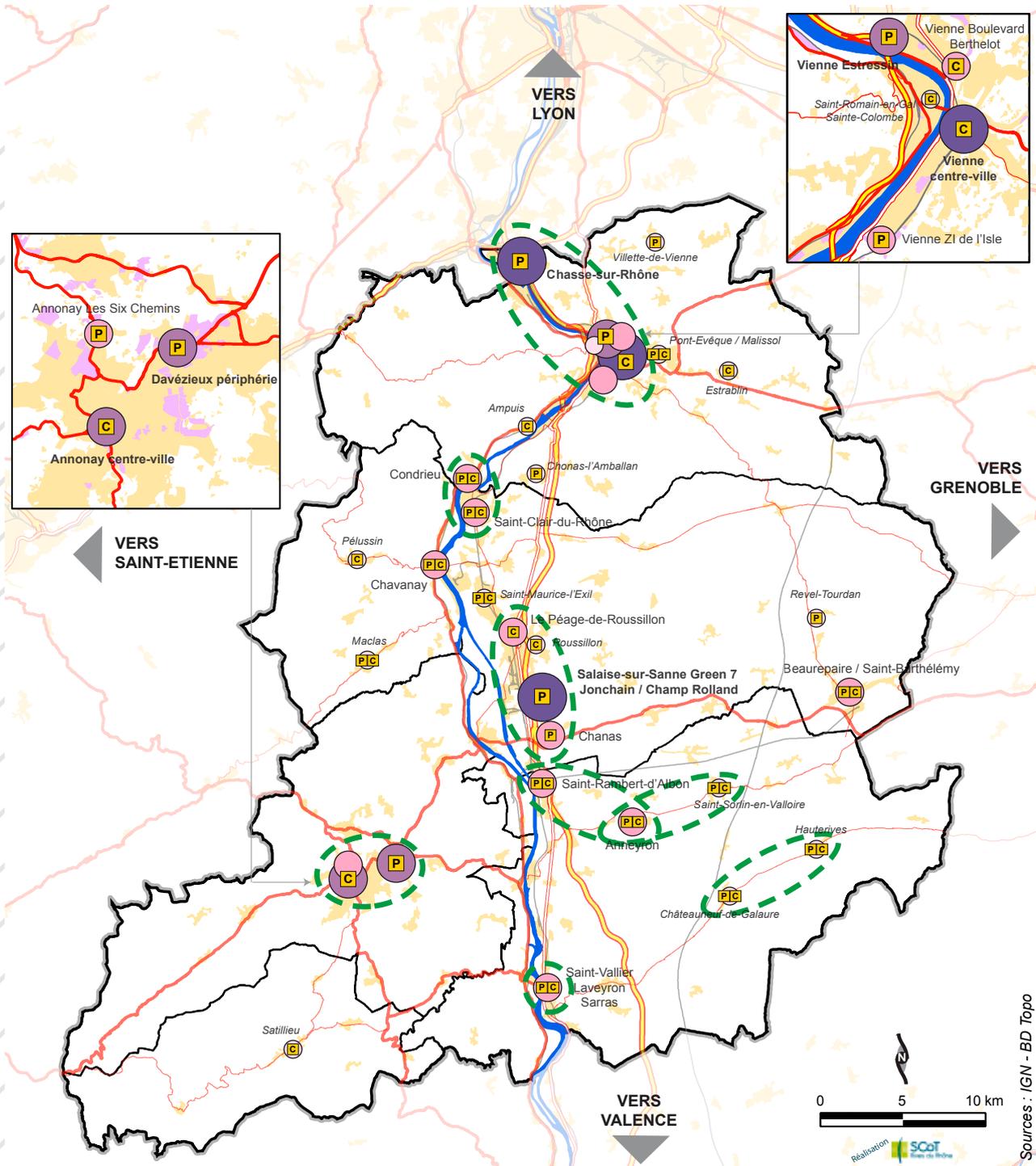
- Des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques à chaque secteur ;

- Des recommandations.

## RAPPEL DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES

Les cartes et schémas ont une valeur prescriptive, sauf mention contraire indiquée sur le document graphique

FIG. DAAC.1.3 – LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES



### Pôles commerciaux

- Pôle majeur
- Pôle d'agglomération
- Pôle de bassin de vie
- Pôle de proximité intercommunale
- Pôle commercial de centre-ville
- Pôle commercial de périphérie
- Polarité commerciale

## Chapitre 2 :

# Les localisations préférentielles de Vienne Condrieu Agglomération

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE D'AMPUIS : CENTRE-VILLAGE

FIG. DAAC.2.1 – COMMUNE D'AMPUIS



Type de localisation préférentielle

- Centralité

### • Orientations générales et objectifs :

Renforcer la concentration de l'offre commerciale dans le centre-village.

**RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE D'AMPUIS**

<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
-------------------	---

### • Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RD386, le PLU devra identifier le secteur marchand de centralité et privilégier les continuités commerciales.

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE CHONAS-L'AMBALLAN : SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE

FIG. DAAC.2.2 – COMMUNE DE CHONAS-L'AMBALLAN



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise foncière et la vocation actuelle du pôle.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Maîtriser le développement commercial du secteur, en lien avec la pression foncière exercée par l'arrivée d'un demi-échangeur autoroutier à proximité.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DE CHONAS-L'AMBALLAN

#### Périphérie

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : < 1 500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : < 1 500 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Chonas-l'Amballan et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique.**

**0 ha**

### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Améliorer les conditions d'accessibilité automobile depuis la RN7 et au sein de la zone commerciale.

Limiter la mutation des activités artisanales vers du commerce : le PLU devra identifier au sein de la zone d'activités, les secteurs à vocation commerciale correspondant au foncier actuellement mobilisé par du commerce (le secteur d'implantation périphérique dédié au commerce est situé en façade de la RN7).

Les nouveaux développements en périphérie, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du D00.

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE D'ESTRABLIN : CENTRE-VILLAGE

FIG. DAAC.2.3 – COMMUNE D'ESTRABLIN



Type de localisation préférentielle

- Centralité

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'équilibre entre les commerces traditionnels et la surface alimentaire en centre village.

Limiter la dilution de l'offre sur la RD502 et la contenir sur la partie sud de la zone artisanale du Rocher.

**RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE D'ESTRABLIN**

<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
-------------------	---

### • Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RD502, le PLU devra identifier le secteur marchand de centralité.

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE VILLETTE-DE-VIENNE : SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE

FIG. DAAC.2.4 – COMMUNE DE VILLETTE-DE-VIENNE



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Maintenir les complémentarités centre-périphérie, en favorisant la concentration de l'offre de proximité dans le cœur de bourg.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DE VILLETTE-DE-VIENNE

#### Secteur d'implantation périphérique

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : < 1 500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : < 1 500 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Villette-de-Vienne et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**0 ha**

### • Recommandations :

Renforcer l'accessibilité en modes actifs au sein de la zone et en lien avec le centre-bourg.

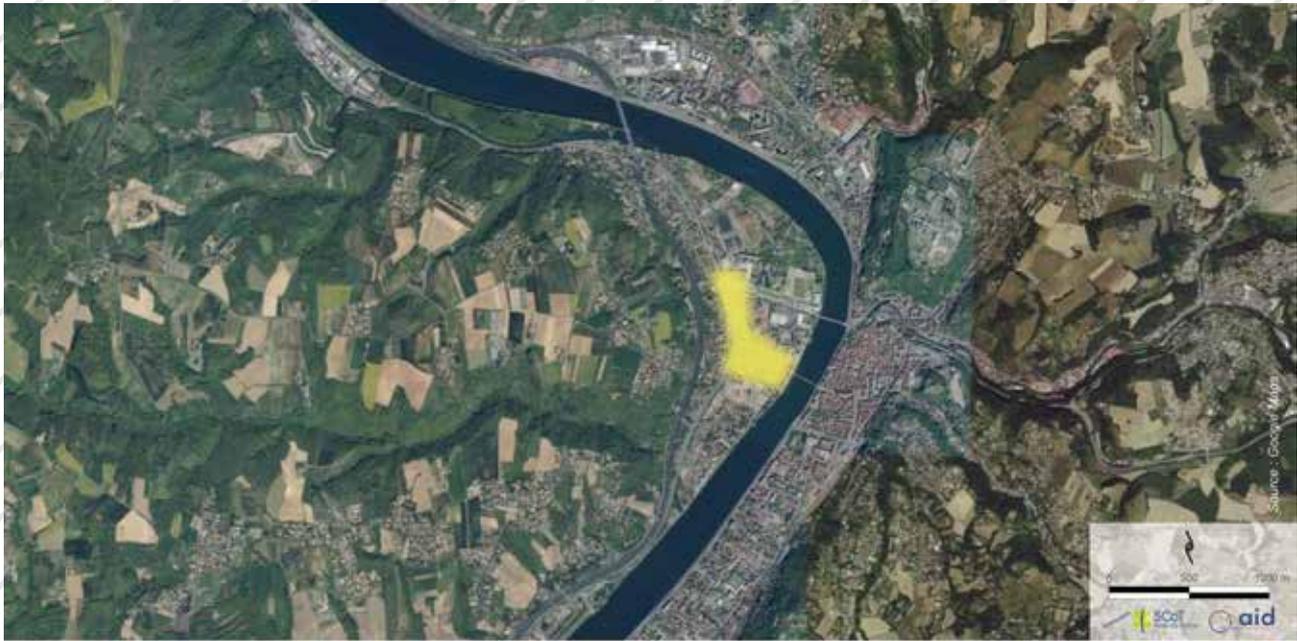
### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et la grande surface d'entrée de ville existante (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...).

Les nouveaux développements en secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du D00. Les commerces existants répondant principalement à des besoins hebdomadaires conservent une vocation principale ciblée sur les achats hebdomadaires.

**POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL - SAINTE-COLOMBE : CENTRE-VILLE/QUARTIER**

FIG. DAAC.2.5 – COMMUNES DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL ET SAINTE-COLOMBE



Type de localisation préférentielle

- Centralité

• **Orientations générales et objectifs :**

Renforcer l'offre commerciale de proximité en lien avec la croissance démographique, dans le cadre de projets urbains mixtes.

**RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL - SAINTE-COLOMBE**

**Centralité**

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

• **Recommandations :**

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

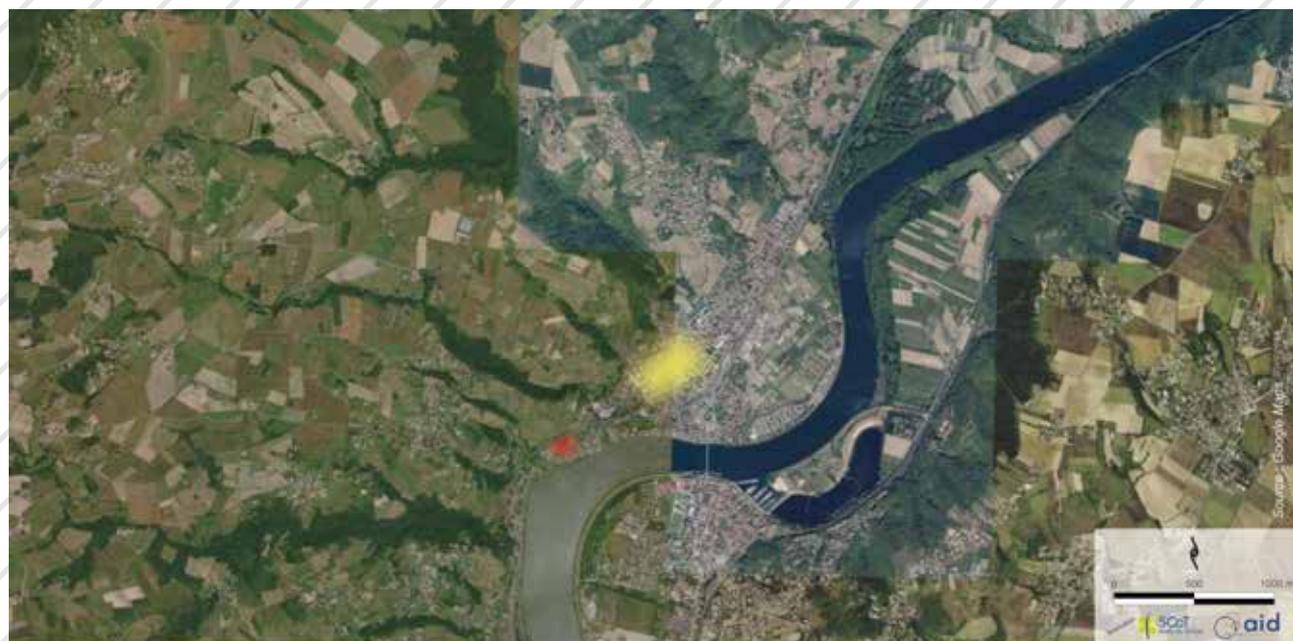
• **Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Afin d'accompagner l'accueil de population et pour répondre à un enjeu de proximité, les nouveaux projets urbains peuvent accueillir du commerce en rez-de-chaussée. Cependant, l'augmentation de la surface de plancher commerciale devra être justifiée par une étude de programmation commerciale préalable, garante des équilibres entre les polarités commerciales du secteur et intégrant des logiques de desserte et d'accessibilité adaptées.

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE CONDRIEU : CENTRE-VILLE ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.1/2)

FIG. DAAC.2.6 – COMMUNE DE CONDRIEU



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE CONDRIEU

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

#### Secteur d'implantation périphérique

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : < 2500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : < 3000 m<sup>2</sup> de SV ;
  - Occasionnels légers : < 1200 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Exceptionnels : < 800 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Condrieu et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**0 ha**

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE CONDRIEU : CENTRE-VILLE ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.2/2)

### • **Recommandations :**

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et la grande surface d'entrée de ville existante (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile avec redéfinition des sens de circulation...).

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale en centralité dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### • **Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements en périphérie, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Les commerces et ensembles commerciaux (tels que définis au L. 752-3<sup>o</sup> du code de commerce) existants dont la surface est supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, répondant principalement à des besoins hebdomadaires, conservent une vocation principale ciblée sur les achats hebdomadaires.

<sup>8</sup> Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

1° Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;

2° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;

3° Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;

4° Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L. 233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE PONT-EVÊQUE – VIENNE MALISSOL : CENTRE-VILLE ET SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES (ZONE COMMERCIALE PONT-EVÊQUE ET VIENNE MALISSOL)

FIG. DAAC.2.7 – COMMUNES DE PONT-EVÊQUE ET VIENNE (MALISSOL)



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l'échelle de la commune.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE CONDRIEU

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

#### Secteur d'implantation périphérique

(zone commerciale de Pont-Evêque et Vienne Est Malissol)

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : < 1 500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : < 1 500 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Pont-Evêque et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans les secteurs d'implantation périphériques**

**0,7 ha (dont 0 ha de foncier libre de toute occupation)**

### • Recommandations :

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et la grande surface d'entrée de ville (de Pont Evêque) existante (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile avec redéfinition des sens de circulation...).

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE VIENNE : CENTRALITÉ DE QUARTIER DU BOULEVARD BERTHELOT/PORTE DE LYON

FIG. DAAC.2.8 – COMMUNE DE VIENNE, BOULEVARD BERTHELOT - PORTE DE LYON



Type de localisation préférentielle

● Centralité

### • Orientations générales et objectifs :

Renforcer l'offre commerciale de proximité en lien avec la croissance démographique, dans le cadre de projets urbains mixtes.

#### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DE VIENNE – BOULEVARD BERTHELOT/PORTE DE LYON

##### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

### • Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

Sécuriser les cheminements doux sur l'ensemble du périmètre marchand et notamment le long de la RN7.

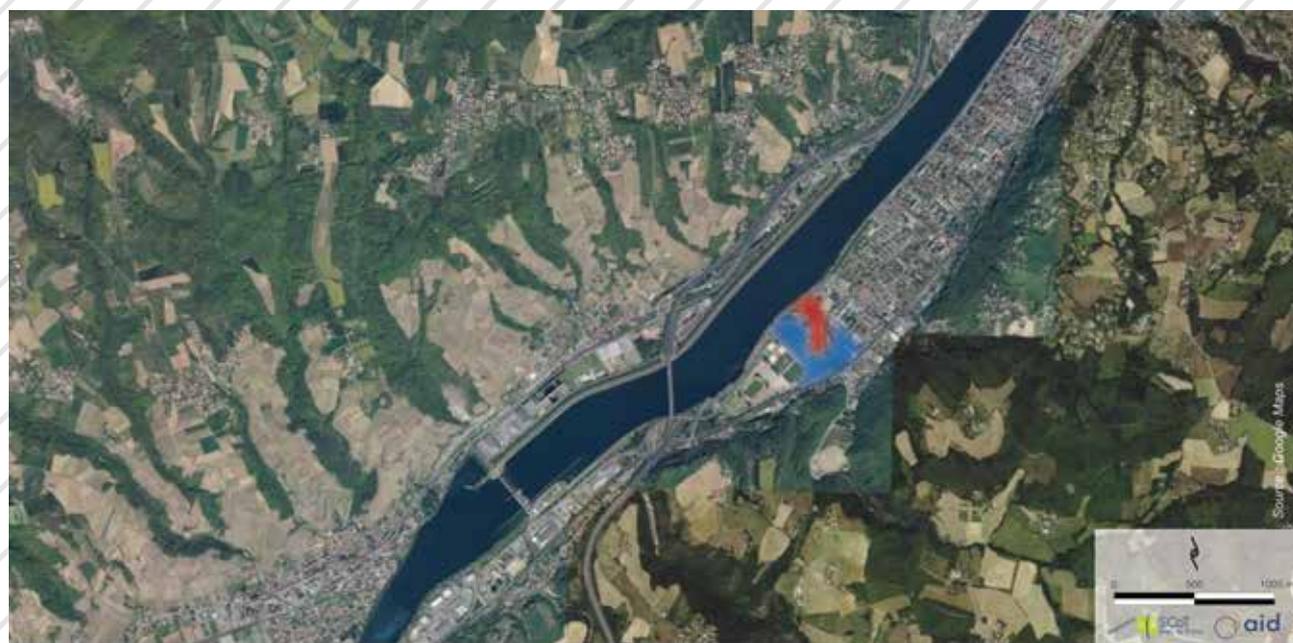
### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Afin d'accompagner l'accueil de population et pour répondre à un enjeu de proximité, les nouveaux projets urbains peuvent accueillir du commerce en rez-de-chaussée. Cependant, en lien avec la charte commerciale, l'augmentation de la surface de plancher commerciale devra être justifiée par une étude de programmation commerciale préalable, garante des équilibres entre les polarités commerciales du secteur et intégrant des logiques de desserte et d'accessibilité adaptées.

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE VIENNE : SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES DE LA ZI DE L'ISLE (P.1/2)

FIG. DAAC.2.9 – COMMUNE DE VIENNE, ZI DE L'ISLE



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce soumis à CDAC
- Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce non soumis à CDAC

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l'échelle de la commune.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Préserver la diversité commerciale du secteur, entre activités hebdomadaires, occasionnelles lourdes et automobile.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE VIENNE – ZI DE L'ISLE

#### Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce soumis à CDAC

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : < 2 500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : < 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;
  - Occasionnels légers : < 1 200 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Exceptionnels : < 800 m<sup>2</sup> de SV.
- Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous conditions :
  - Occasionnels légers : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Vienne et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées ;
  - Hebdomadaires : les nouvelles implantations ne sont pas souhaitées. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

#### Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce non soumis à CDAC

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de SV uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des commerces non soumis à CDAC (ex. activités liées à l'automobile).

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique dédié au commerce soumis à CDAC**

**0 ha**

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE VIENNE : SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES DE LA ZI DE L'ISLE (P.2/2)

### • **Recommandations :**

Développer les liens entre cette polarité commerciale périphérique de proximité et les zones d'habitats (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

### • **Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements en secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Les commerces existants répondant principalement à des besoins hebdomadaires conservent une vocation principale ciblée sur les achats hebdomadaires.

Les activités commerciales soumises à CDAC s'implantent dans les secteurs dédiés.

## POLARITÉ D'AGGLOMÉRATION DE VIENNE : SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE D'ESTRESSIN (P.1/2)

FIG. DAAC.2.10 – COMMUNE DE VIENNE, ESTRESSIN



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'attractivité du pôle dans son emprise et sa vocation actuelle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre ce pôle d'agglomération et le centre-ville de Vienne.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DE VIENNE – ESTRESSIN	
<b>Périphérie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Occasionnels lourds : &lt; 4 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>➢ Occasionnels légers : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>➢ Exceptionnels : &lt; 2 000 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><small>*Les achats occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Vienne et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</small></p>

<b>Foncier mobilisable pour du commerce &gt; 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans le secteur d'implantation périphérique</b>	<b>0 ha</b>
--	-------------

## POLARITÉ D'AGGLOMÉRATION DE VIENNE : SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE D'ESTRESSIN (P.2/2)

### • **Recommandations :**

Développer les liens entre cette polarité commerciale périphérique enclavée et les zones d'habitats (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

### • **Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements en secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO. Les commerces et ensembles commerciaux (tels que définis au L. 752-3<sup>9</sup> du code de commerce) existants dont la surface est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, répondant principalement à des besoins hebdomadaires, conservent une vocation principale ciblée sur les achats hebdomadaires.

<sup>9</sup> Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

1° Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;

2° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;

3° Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;

4° Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L. 233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.

## POLARITÉ MAJEURE DE CHASSE-SUR-RHÔNE : SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.1/2)

FIG. DAAC.2.11 – COMMUNE DE CHASSE-SUR-RHÔNE



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'attractivité du pôle dans son emprise et sa vocation actuelle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre l'offre commerciale de ce pôle et celle du centre-ville de Vienne.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité (dans la continuité de la requalification déjà opérée autour de Casino).

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DE CHASSE-SUR-RHÔNE

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Occasionnels lourds : < 4 000 m<sup>2</sup> de SV ;
  - Occasionnels légers : < 1 500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Exceptionnels : < 4 000 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans les centralités de Chasse-sur-Rhône et de Vienne et dans les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

**Foncier mobilisable pour du commerce > 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans le secteur d'implantation périphérique**

**0 ha**

## POLARITÉ MAJEURE DE CHASSE-SUR-RHÔNE : SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.2/2)

### • **Recommandations :**

Développer les liens entre cette polarité commerciale périphérique et les zones d'habitats (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

### • **Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements en secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Les commerces et ensembles commerciaux (tels que définis au L. 752-3<sup>10</sup> du code de commerce) existants dont la surface est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, répondant principalement à des besoins hebdomadaires, conservent une vocation principale ciblée sur les achats hebdomadaires.

<sup>10</sup> Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

1° Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;

2° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;

3° Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;

4° Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L. 233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.

## POLARITÉ MAJEURE DE VIENNE : SECTEUR DE CENTRE-VILLE/QUARTIER

FIG. DAAC.2.12 – COMMUNE DE VIENNE, CENTRE-VILLE



Type de localisation préférentielle

● Centralité

### • Orientations générales et objectifs :

Renforcer l'attractivité commerciale de Vienne, répondre à la croissance démographique et favoriser les projets de renouvellement urbain mixtes.

Renforcer la qualité de vie et d'accueil en centre-ville pour répondre aux besoins d'une zone de chalandise élargie (travail sur la qualité urbaine, les circulations, le stationnement, la diversification commerciale, etc.).

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DE VIENNE CENTRE-VILLE/QUARTIER

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

### • Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du D00

Le PLU devra, au sein de la localisation préférentielle, délimiter les périmètres accueillant une offre commerciale diversifiée ayant trait à la fonction du centre-ville de Vienne et les secteurs plus enclins à accueillir une offre de proximité (Vallée de la Gère, quartier Pyramide, etc.), en travaillant de manière fine sur les formats, l'accessibilité, le stationnement, etc.

Afin d'accompagner l'accueil de population et pour répondre à un enjeu de renouvellement urbain, les nouveaux projets urbains peuvent accueillir du commerce en rez-de-chaussée. Cependant, en lien avec la Charte Commerciale, l'augmentation de la surface de plancher commerciale devra être justifiée et calibrée au regard des besoins réels (analyse de la demande), afin de garantir le maintien des équilibres entre les polarités commerciales du secteur et des logiques de desserte et d'accessibilité adaptées.

## Chapitre 3 :

# Les localisations préférentielles de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien

**POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE PÉLUSSIN : CENTRE VILLAGE (P.1/2)**

FIG. DAAC.3.1 – COMMUNE DE PÉLUSSIN

**Type de localisation préférentielle**

 Centralité

- **Orientations générales et objectifs :**

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Maintenir l'équilibre entre les commerces traditionnels et la surface alimentaire d'entrée de village.

Limiter la dilution de l'offre sur la RD7, en identifiant clairement les séquences commerciales

**RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE PÉLUSSIN**
**Centralité**

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE PÉLUSSIN : CENTRE VILLAGE (P.2/2)

### • **Recommandations :**

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

Sécuriser les cheminements doux sur l'ensemble du périmètre marchand et notamment le long de la RD7.

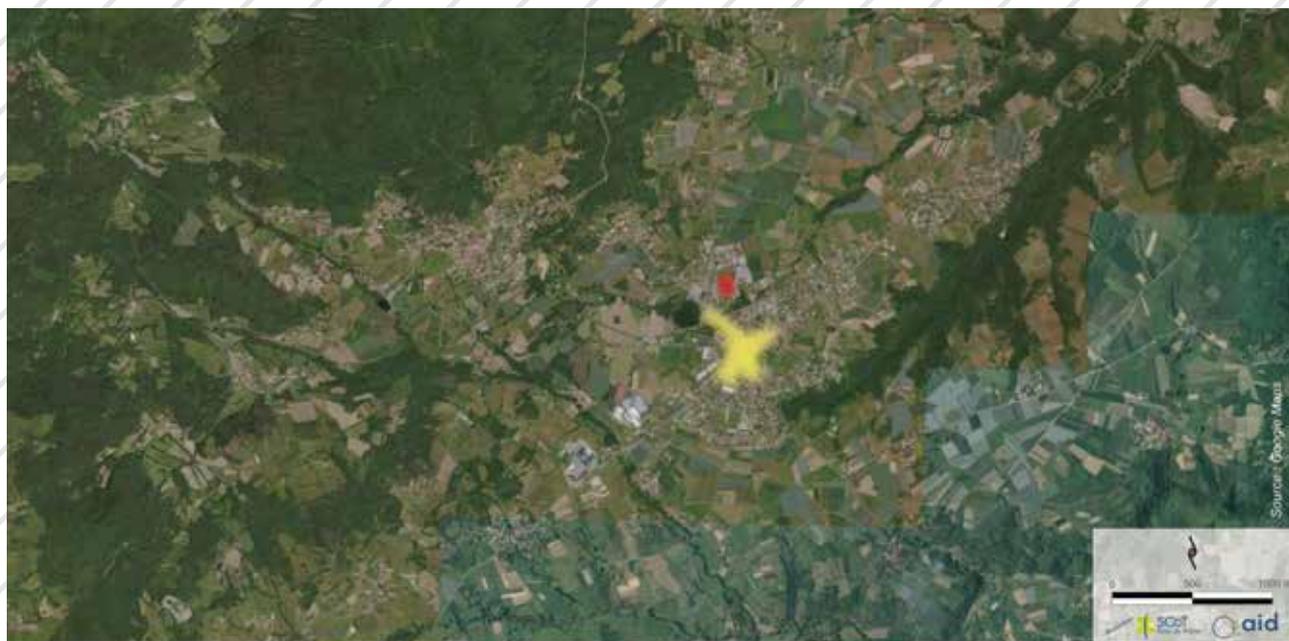
### • **Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du D00.

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RD7, le PLU devra identifier les secteurs marchands de centralité.

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE MACLAS : CENTRE VILLAGE ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.1/2)

FIG. DAAC.3.2 – COMMUNE DE MACLAS



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Maintenir l'équilibre entre les commerces traditionnels et la surface alimentaire d'entrée de village.

Limiter la dilution de l'offre sur la RD503, en identifiant clairement les séquences commerciales

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE MACLAS

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

#### Secteur d'implantation périphérique

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : <1 500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : <1 500 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Maclas et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**1,1 ha dont 0 ha de foncier libre de toute occupation**

## **POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE MACLAS : CENTRE VILLAGE ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.2/2)**

### **• Recommandations :**

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

Travail sur la sécurisation des cheminements doux sur l'ensemble du périmètre marchand et notamment le long de la RD503.

### **• Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du D00.

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RD503, le PLU devra identifier le secteur marchand de centralité.

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE CHAVANAY : CENTRE-VILLAGE ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.1/2)

FIG. DAAC.3.3 – COMMUNE DE CHAVANAY



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l'échelle de la commune.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE CHAVANAY

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

#### Secteur d'implantation périphérique

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : < 2 500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : < 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;
  - Occasionnels légers : < 1 200 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Exceptionnels : < 800 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Chavanay et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**0,6 ha dont 0 ha de foncier libre de toute occupation**

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE CHAVANAY : CENTRE-VILLAGE ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.2/2)

### • **Recommandations :**

Développer les synergies entre le centre-village marchand et le secteur de périphérie (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile avec redéfinition des sens de circulation...).

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### • **Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

La mutation de bâtiments à usage non commercial est autorisée dans le secteur d'implantation périphérique dans la limite du foncier mobilisable identifié et sous conditions : les nouvelles implantations commerciales s'inscrivent dans un projet d'aménagement à l'échelle de l'ensemble des secteurs commerciaux actuels et futurs, définissant notamment les logiques d'implantation des bâtiments, les circulations douces, les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité motorisée et l'emprise des espaces de stationnement dans une logique de mutualisation à l'échelle de plusieurs commerces.

Dans la centralité, le document d'urbanisme veille à séquencer l'offre commerciale et encourager la structuration de micro-polarités commerciales bénéficiant d'aménagements sécurisés et adaptés (stationnement, accessibilité modes doux...).

## Chapitre 4 :

# Les localisations préférentielles de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE ROUSSILLON : CENTRE-VILLE/QUARTIER

FIG. DAAC.4.1 – COMMUNE DE ROUSSILLON



### Type de localisation préférentielle

● Centralité

#### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l'échelle de la commune.

Limiter l'étirement de l'offre le long de la RN7 et favoriser la structuration de polarités commerciales accompagnées d'aménagements adaptés.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE ROUSSILLON

#### Centralité urbaine

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats..

#### • Recommandations :

Développer les synergies entre les différentes polarités de centralité (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...). De plus, un travail sur la sécurisation des cheminements doux le long de la RN7 est nécessaire pour favoriser les déambulations piétonnes.

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

#### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RN7, le PLU devra identifier les secteurs marchands de centralité dans une logique de séquençage de l'offre favorisant la structuration de polarités commerciales lisibles et accompagnées d'aménagements adaptés.

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE SAINT-MAURICE-L'EXIL : CENTRE-VILLAGE ET SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES (P.1/2)

FIG. DAAC.4.2 – COMMUNE DE SAINT-MAURICE-L'EXIL



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce soumis à CDAC
- Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce non soumis à CDAC

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l'échelle de la commune. Permettre le développement d'une offre diversifiée, de manière encadrée.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE SAINT-MAURICE-L'EXIL

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

#### Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce soumis à CDAC

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : < 1 500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : < 1 500 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Saint-Maurice-l'Exil et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

#### Secteur d'implantation périphérique dédié au du commerce non soumis à CDAC

- Formats de commerces autorisés : + de 300 m<sup>2</sup> de SV uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des commerces non soumis à CDAC (ex. activités liées à l'automobile).

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**0,2 ha dont 0 ha libre de toute occupation**

## **POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE SAINT-MAURICE-L'EXIL : CENTRE-VILLAGE ET SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES (P.2/2)**

### **• Recommandations :**

Développer les liens entre les polarités commerciales et les zones d'habitats (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

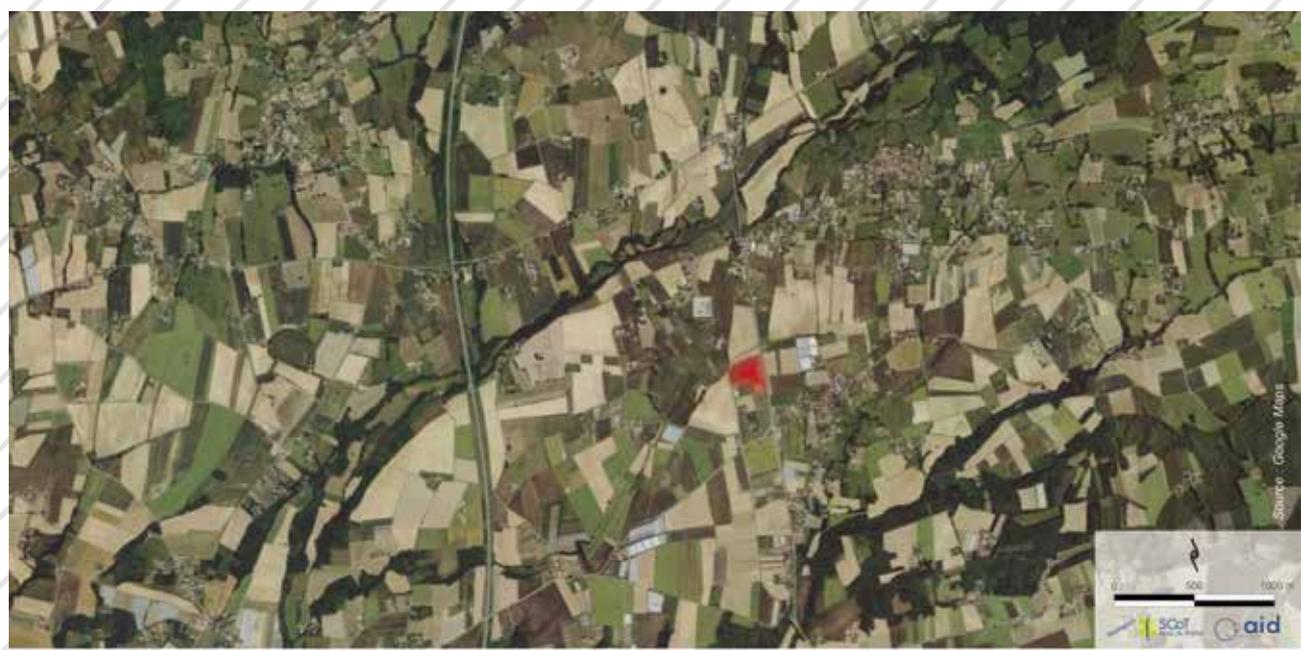
### **• Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements en périphérie, y compris dans le cadre de restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Les activités commerciales soumises à CDAC s'implantent dans les secteurs dédiés, afin de conserver la diversité du pôle commercial.

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE REVEL-TOURDAN : SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.1/2)

FIG. DAAC.4.3 – COMMUNE DE REVEL-TOURDAN



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Permettre le développement encadré d'une offre plus diversifiée, de manière à répondre à davantage de besoins à l'échelle de la zone de chalandise.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DE REVEL-TOURDAN	
<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>Localisation préférentielle pour des achats :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Hebdomadaires : &lt; 1500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>➤ Occasionnels lourds : &lt; 1500 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p style="font-size: 0.8em; margin-top: 10px;">*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Revel-Tourdan et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</p>

<b>Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique</b>	<b>1,5 ha libres de toute occupation</b>
--	--

## **POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE REVEL-TOURDAN : SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.2/2)**

### **• Recommandations :**

Développer les liens entre la polarité commerciale et les zones d'habitats (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...) et au sein du secteur d'implantation périphérique.

### **• Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE SAINT-CLAIR-DU-RHÔNE : CENTRE-VILLE ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.1/2)

FIG. DAAC.4.4 – COMMUNE DE SAINT-CLAIR-DU-RHÔNE



- Type de localisation préférentielle**
- Centralité
  - Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l'échelle de la commune.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

**RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE SAINT-CLAIR-DU-RHÔNE**

<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
<b>Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce soumis à CDAC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>Localisation préférentielle pour des achats :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Hebdomadaires : &lt; 2 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>➤ Occasionnels lourds : &lt; 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>➤ Occasionnels légers : &lt; 1 200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>➤ Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Saint-Clair-du-Rhône et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</p>

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique** 0 ha

## **POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE SAINT-CLAIR-DU-RHÔNE : CENTRE-VILLE ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.2/2)**

### **• Recommandations :**

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et le secteur d'implantation périphérique (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile avec redéfinition des sens de circulation...).

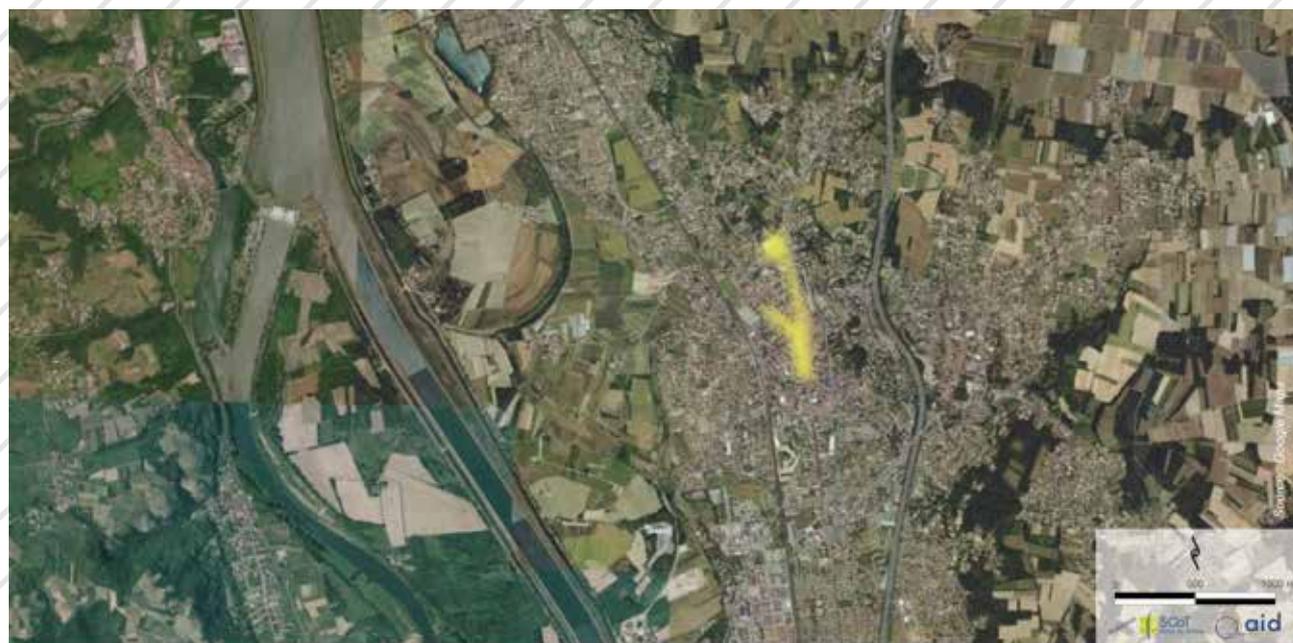
Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale en centralité dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### **• Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE PÉAGE-DE-ROUSSILLON : CENTRE-VILLE (P.1/2)

FIG. DAAC.4.5 – COMMUNE DE PÉAGE-DE-ROUSSILLON



Type de localisation préférentielle

- Centralité

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l’emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l’échelle de la commune.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DE PÉAGE-DE-ROUSSILLON

#### Centralité urbaine

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d’achats.

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE PÉAGE-DE-ROUSSILLON : CENTRE-VILLE (P.2/2)

### • **Recommandations :**

Développer les synergies entre le Sud et le Nord du centre-ville marchand (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...). De plus, un travail sur la sécurisation des cheminements doux le long de la RN7 est nécessaire pour favoriser les déambulations piétonnes.

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### • **Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RN7, le PLU devra identifier le secteur marchand de centralité dans une logique de concentration de l'offre.

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE BEAUREPAIRE - SAINT-BARTHÉLEMY : CENTRE-VILLE ET SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES (P.1/2)

FIG. DAAC.4.6 – COMMUNES DE BEAUREPAIRE ET SAINT-BARTHÉLEMY



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les pôles de proximité et de périphérie. Renforcer le centre-ville de Beaurepaire en limitant le développement de commerces de proximité en périphérie.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE BEAUREPAIRE/SAINT-BARTHÉLEMY	
<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
<b>Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce soumis à CDAC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Hebdomadaires : &lt; 2 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>➢ Occasionnels lourds : &lt; 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>➢ Occasionnels légers : &lt; 1 200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>➢ Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><small>*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Beaurepaire et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</small></p>

<b>Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans les secteurs d'implantation périphérique</b>	<b>1 ha dont 0 ha libre de toute occupation</b>
--	---

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE BEAUREPAIRE - SAINT-BARTHÉLEMY : CENTRE-VILLE ET SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES (P.2/2)

### • **Recommandations :**

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et les secteurs de périphérie (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...). De plus, un travail sur la sécurisation des cheminements doux le long de la RD519 est nécessaire pour favoriser les déambulations piétonnes entre le centre-ville et la périphérie.

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### • **Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RD519, le PLU devra identifier le secteur marchand de centralité resserré.

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE CHANAS : SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE DU PARC DU SOLEIL (P.1/2)

FIG. DAAC.4.7 – COMMUNE DE CHANAS



Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

#### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DE CHANAS

<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Hebdomadaires : &lt; 2 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>➢ Occasionnels lourds : &lt; 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>➢ Occasionnels légers : &lt; 1 200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>➢ Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p>*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Chanas et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</p>
--	---

<b>Foncier mobilisable pour du commerce &gt; 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans le secteur d'implantation périphérique</b>	<b>0 ha</b>
--	-------------

## **POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE CHANAS : SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE DU PARC DU SOLEIL (P.2/2)**

### **• Recommandations :**

Engager un travail de requalification de la zone et traiter l'accessibilité tous modes entre les polarités de périphérie.

### **• Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du D00.

## POLARITÉ MAJEURE DE SALAISE-SUR-SANNE : SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES (ZONES DU JONCHAIN, DE CHAMP-ROLLAND ET GREEN 7) (P.1/2)

FIG. DAAC.4.8 – COMMUNE DE SALAISE-SUR-SANNE



**Type de localisation préférentielle**

● Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maîtriser le développement des surfaces commerciales sur ce secteur particulièrement développé.

A plus long terme, prévoir des possibilités de relocalisation d'activités contraintes par les risques technologiques. Inciter à l'affirmation d'un pôle commercial fort autour de Green 7 et améliorer la lisibilité et la qualité des espaces commerciaux.

RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE SALAISE-SUR-SANNE	
<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :               <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Occasionnels lourds : &lt; 4 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>➢ Occasionnels légers : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>➢ Exceptionnels : &lt; 4 000 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p>*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Salaise-sur-Sanne et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</p>

<b>Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique</b>	<b>2,8 ha (dont 2 ha libres de toute occupation).</b>
--	---

## POLARITÉ MAJEURE DE SALAISE-SUR-SANNE : SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES (ZONES DU JONCHAIN, DE CHAMP-ROLLAND ET GREEN 7) (P.2/2)

### • **Recommandations :**

Développer les liens entre cette polarité commerciale périphérique et les zones d'habitats (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

### • **Conditions d'implantation des équipements commerciaux sur les deux secteurs de périphérie :**

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Les futurs développements devront répondre à l'ensemble des conditions qualitatives identifiées dans le chapitre 1.

### • **Conditions d'implantation spécifiques à la zone commerciale du Jonchain et de Champ-Rolland**

Le secteur est soumis à des contraintes PPRT (sur la partie Nord). Les relocalisations d'activités existantes sur le secteur soumis au PPRT sont autorisées au sein de la même zone sur un autre secteur de la zone non soumis aux contraintes du PPRT, si elles permettent de réduire le risque pour les clients. Afin de pallier cette contrainte environnementale et dans une optique d'optimisation du foncier, les surfaces de plancher des nouveaux développements sur le Jonchain et Champ-Rolland, hors secteurs soumis au PPRT, devront atteindre un minimum de 40 % de l'emprise foncière de l'équipement commercial.

Les nouveaux projets doivent contribuer à la requalification de l'ensemble de la zone commerciale. Ainsi, tout nouveau développement devra s'inscrire dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur d'implantation périphérique, définissant clairement les secteurs à vocation commerciale et les secteurs à vocation économique. Ce plan devra identifier clairement les friches économiques potentielles entrant dans le périmètre commercial et pouvant faire l'objet d'une mutation vers du commerce de détail.

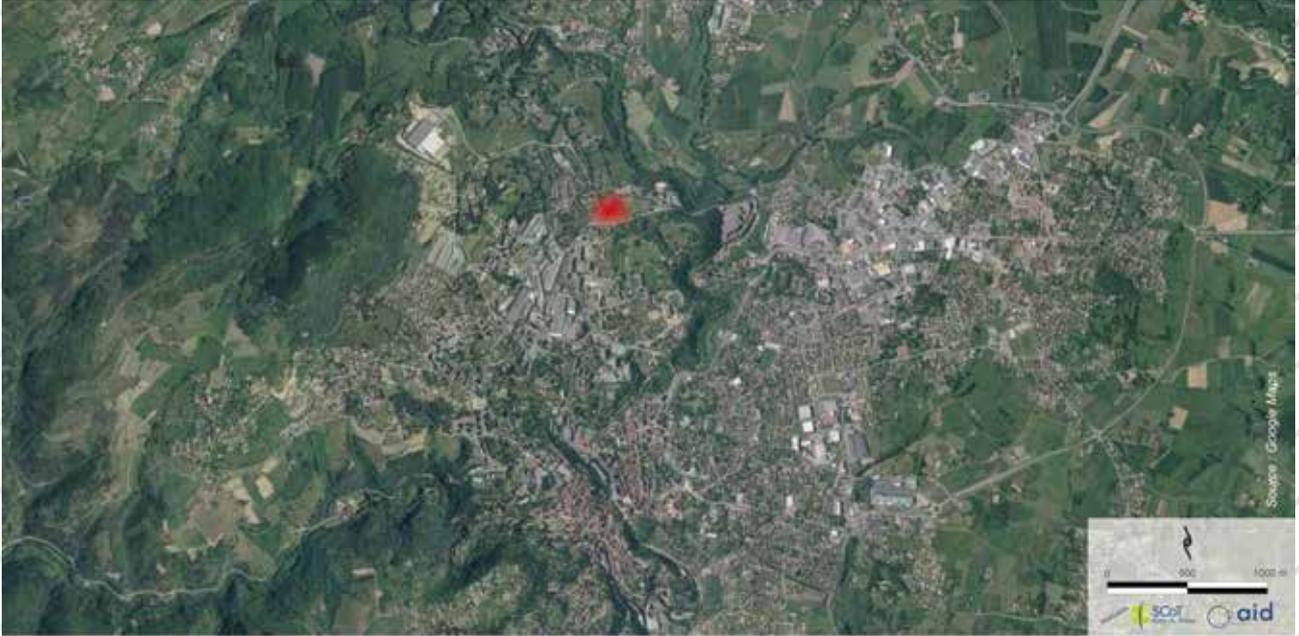
Dans une optique de conserver les équilibres entre activités économiques et commerciales et de limiter les mutations d'activités artisanales et automobiles vers du commerce, le PLU devra identifier clairement les secteurs à vocation économique n'accueillant pas du commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> soumis à CDAC.

## Chapitre 5 :

# Les localisations préférentielles d'Annonay Rhône Agglo

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE D'ANNONAY : SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE LES SIX CHEMINS

FIG. DAAC.5.1 – COMMUNE D'ANNONAY, LES SIX CHEMINS



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE D'ANNONAY - LES SIX CHEMINS

#### Secteur d'implantation périphérique

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : < 2500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : < 3000 m<sup>2</sup> de SV ;
  - Occasionnels légers : < 1200 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Exceptionnels : < 800 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité d'Annonay et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

### Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique

0 ha

### • Recommandations :

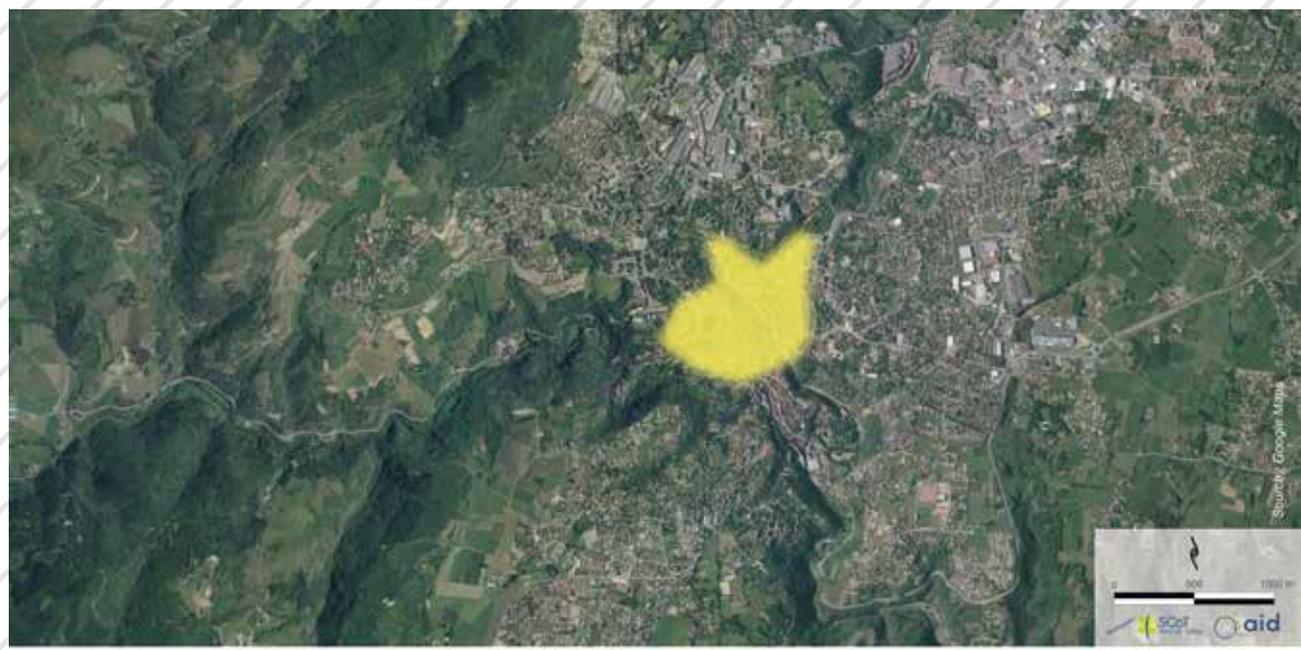
Développer les cheminements modes doux entre ce secteur de périphérie, répondant à de la proximité et les zones d'habitat (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...).

### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

## POLARITÉ D'AGGLOMÉRATION D'ANNONAY : SECTEUR DE CENTRE-VILLE/QUARTIER (P.1/2)

FIG. DAAC.5.2 – COMMUNE D'ANNONAY, CENTRE-VILLE



**Type de localisation préférentielle**

- Centralité

**• Orientations générales et objectifs :**

Renforcer l'attractivité commerciale d'Annonay, en lien avec la croissance démographique et favoriser les projets de renouvellement urbain mixtes.

Renforcer la qualité de vie et d'accueil en centre-ville pour répondre aux besoins d'une zone de chalandise élargie (travail sur la qualité urbaine, les circulations, le stationnement, la diversification commerciale, etc.).

Identifier les secteurs de centralité, des quartiers, afin d'adapter la stratégie d'accueil commercial.

**RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE D'ANNONAY – CENTRE-VILLE/QUARTIER**

<b>Centralité urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
---------------------------	---

## POLARITÉ D'AGGLOMÉRATION D'ANNONAY : SECTEUR DE CENTRE-VILLE/QUARTIER (P.2/2)

### • **Recommandations :**

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville et des périmètres de quartier).

### • **Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du D00.

Le PLU devra au sein de la localisation préférentielle, délimiter les périmètres accueillant une offre commerciale diversifiée ayant trait à la fonction du centre-ville d'Annonay et les secteurs plus enclins à accueillir une offre de proximité (secteur mairie, La Cance, etc.), en travaillant de manière fine sur les formats, l'accessibilité, le stationnement, etc.). Afin de limiter les phénomènes de vacance, l'identification fine des linéaires et secteurs à vocation commerciale dans la localisation préférentielle favorisant la polarisation de l'offre et la mise en place d'aménagements adaptés est à réaliser.

Afin d'accompagner l'accueil de population et pour répondre à un enjeu de renouvellement urbain, les nouveaux projets urbains peuvent accueillir du commerce en rez-de-chaussée. L'augmentation de la surface de plancher commerciale devra être justifiée par une étude de programmation commerciale préalable, garante des équilibres entre les polarités commerciales du secteur et intégrant des logiques de desserte et d'accessibilité adaptées.

## POLARITÉ D'AGGLOMÉRATION DE DAVÉZIEUX : SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.1/2)

FIG. DAAC.5.3 – COMMUNE DE DAVÉZIEUX



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'attractivité du pôle en conservant son emprise et sa vocation actuelle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre ce pôle d'agglomération et le centre-ville d'Annonay.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Prévoir la requalification de la zone commerciale dans son ensemble.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DE DAVÉZIEUX

#### Périphérie

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Occasionnels lourds : < 4 000 m<sup>2</sup> de SV ;
  - Occasionnels légers : < 1 500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Exceptionnels : < 2 000 m<sup>2</sup> de SV

\*Les achats occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité d'Annonay et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**0 ha**

### • Recommandations :

Sécuriser et renforcer les circulations modes doux sur l'ensemble du périmètre marchand (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

## POLARITÉ D'AGGLOMÉRATION DE DAVÉZIEUX : SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.2/2)

### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Dans une optique d'optimisation du foncier, les surfaces de plancher des équipements commerciaux sur ce secteur devront atteindre un minimum de 35 % de l'emprise foncière de l'équipement commercial dans le cadre des nouveaux développements.

Les nouveaux projets doivent contribuer à la requalification de l'ensemble de la zone commerciale. Ainsi, tout nouveau développement devra s'inscrire dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur d'implantation périphérique. L'élaboration d'un projet d'ensemble à l'échelle de la zone est un préalable à tout nouveau développement. Ce projet devra identifier clairement :

- Les secteurs à vocation commerciale et les secteurs à vocation non commerciale, les friches économiques potentielles. Des secteurs à vocation non commerciale pourront être identifiés comme mutables vers du commerce dans l'optique d'améliorer le fonctionnement de la zone et de limiter les conflits d'usage, uniquement dans le cadre de la relocalisation de surfaces commerciales existantes. L'emprise foncière des secteurs définis comme à vocation commerciale devra être égale à l'emprise foncière actuelle des équipements commerciaux (activités automobiles comprises) sur le secteur d'implantation périphérique soit 47 ha;
- Les logiques d'accessibilité motorisée à l'échelle de la zone, les emplacements dédiés au stationnement dans une logique de mutualisation ;
- L'organisation des circulations douces à l'échelle du secteur d'implantation périphérique ;
- Les orientations visant à assurer une amélioration significative de la qualité architecturale et paysagère des équipements commerciaux et une cohérence à l'échelle de la zone.

Ce projet devra faire l'objet d'une traduction dans le document d'urbanisme.

Les futurs développements devront répondre à l'ensemble des conditions qualitatives identifiées dans le chapitre 1.

## Chapitre 6 :

# Les localisations préférentielles de la Communauté de Communes du Val d'Ay

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE SATILLIEU : CENTRE-VILLAGE

FIG. DAAC.6.1 – COMMUNE DE SATILLIEU



### Type de localisation préférentielle

- Centralité

### • Orientations générales et objectifs :

Renforcer la concentration de l'offre commerciale du centre village.

#### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DE LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DE SATILLIEU

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats..

### • Recommandations :

Sécuriser et renforcer les cheminements doux sur l'ensemble du périmètre marchand (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

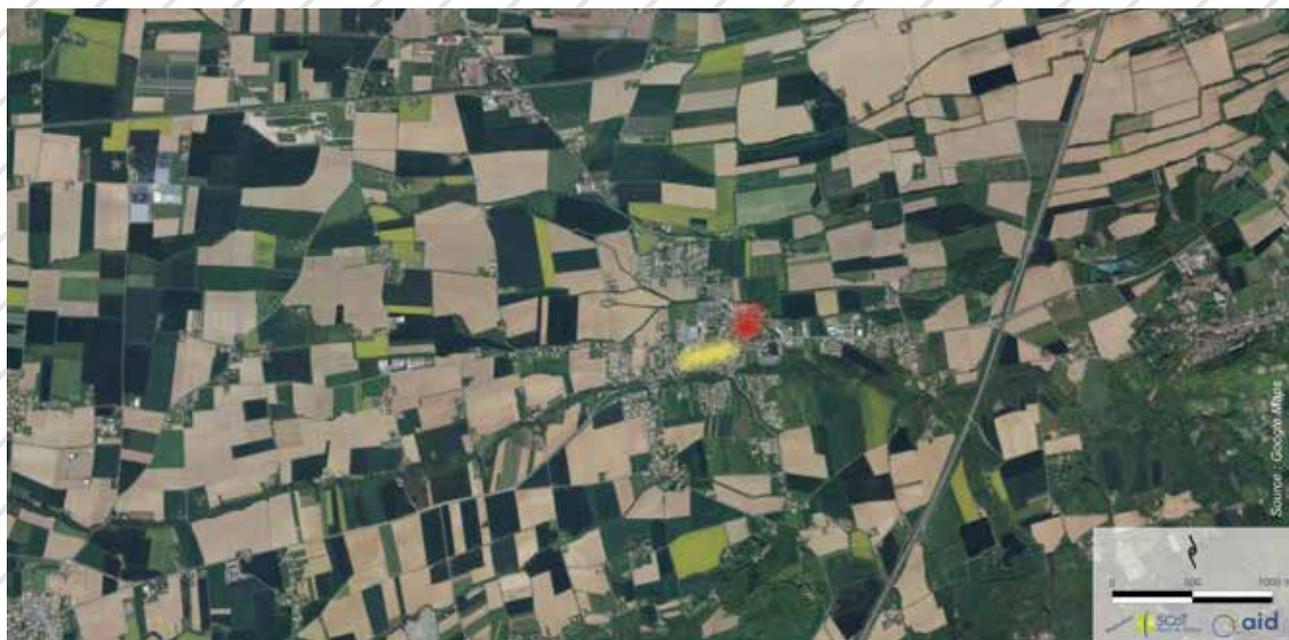
Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

## Chapitre 7 :

# Les localisations préférentielles de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE SAINT-SORLIN-EN-VALLOIRE : CENTRE VILLAGE ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE

FIG. DAAC.7.1 – COMMUNE DE SAINT-SORLIN-EN-VALLOIRE



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Maintenir l'équilibre entre les commerces traditionnels et la surface alimentaire d'entrée de village.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE SAINT-SORLIN-EN-VALLOIRE

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

#### Secteur d'implantation périphérique

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : < 1500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : < 1500 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Saint-Sorlin-en-Valloire et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées

### Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique

0 ha

### • Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

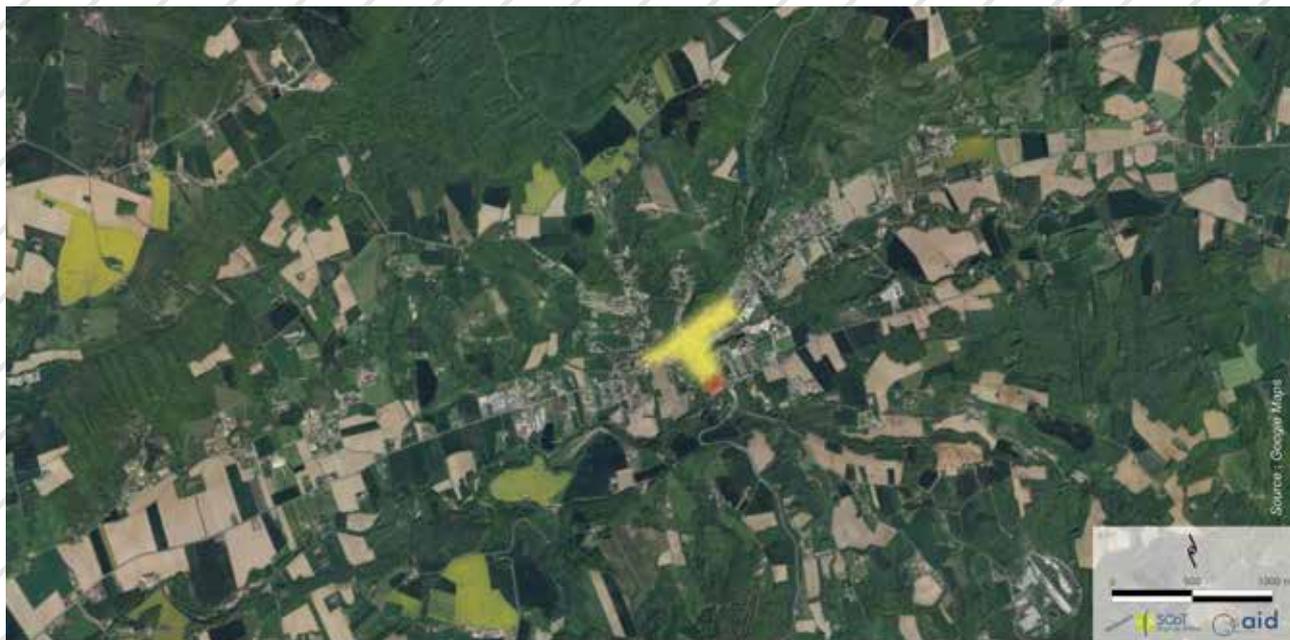
Travail sur la sécurisation des cheminements doux sur l'ensemble du périmètre marchand et notamment le long de la RD1, afin de renforcer les liens avec la zone commerciale de périphérie.

### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du D00.

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE HAUTERIVES : CENTRE VILLAGE ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE

FIG. DAAC.7.2 – COMMUNE DE HAUTERIVES



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Maintenir l'équilibre entre les commerces traditionnels et la surface alimentaire d'entrée de village.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE HAUTERIVES

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

#### Secteur d'implantation périphérique

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : < 1 500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : < 1 500 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Hauterives et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**0 ha**

### • Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale en centralité dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

Travail sur la sécurisation des cheminements doux le long de la route de Romans, afin de renforcer les liens avec la zone commerciale de périphérie.

### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

## POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE CHÂTEAUNEUF-DE-GALAURE : CENTRE VILLAGE ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE

FIG. DAAC.7.3 – COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DE-GALAURE



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Définir les polarités commerciales de proximité. Les récents renouvellement urbain en entrée de ville, on contribué au changement de fonction de la polarité commerciale situé au Sud-Est de la commune (passage d'une zone de périphérie à une centralité de quartier).

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE CHÂTEAUNEUF-DE-GALAURE

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

#### Périphérie

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : < 1500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : < 1500 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Châteauneuf-de-Galaure et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

### • Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

Travail sur la sécurisation des cheminements doux le long de la RD53, afin de renforcer les liens entre les polarités commerciales.

Entamer un travail sur la stratégie commerciale à l'échelle de la commune, afin d'identifier les linéaires marchands prioritaires et limiter la dilution de l'offre de proximité sur plusieurs polarités de quartiers. Il s'agit d'encourager la montée en puissance d'une polarité bien identifiée afin de gagner en rayonnement et en attractivité, plutôt que de diluer l'offre sur plusieurs polarités de taille réduite (risque de création de vacance commerciale sur le tissu commercial ancien).

### • Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouvelles implantations commerciales en dehors des centralités sont interdites. Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du D00.

Le projet de renouvellement urbain devra s'inscrire dans une logique vertueuse d'aménagement commercial. Ainsi, les projets ayant un impact sur l'augmentation de la surface de plancher commerciale devront être justifiés au regard des besoins réels (analyse de la demande), de manière à garantir le maintien des équilibres entre les polarités commerciales du secteur et des logiques de desserte et d'accessibilité adaptées.

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE SAINT-RAMBERT-D'ALBON : CENTRE-VILLE ET SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES (P.1/2)

FIG. DAAC.7.4 – COMMUNE DE SAINT-RAMBERT-D'ALBON



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Aire d'autoroute
- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les pôles de proximité et de périphérie.

Renforcer le secteur commercial de périphérie, de manière à répondre à davantage de besoins de consommation pour les habitants de la zone de chalandise.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE SAINT-RAMBERT-D'ALBON

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

#### Secteur d'implantation périphérique

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : < 2 500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : < 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;
  - Occasionnels légers : < 1 200 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Exceptionnels : < 800 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition :

- Occasionnels légers : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Saint-Rambert-d'Albon et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées ;
- Hebdomadaires : les nouvelles implantations ne sont pas souhaitées. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

#### Aire d'autoroute

Les dispositions du DAAC ne s'appliquent pas à cette localisation

Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique

6,9 ha dont 6,3 ha de foncier libre de toute occupation

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE SAINT-RAMBERT-D'ALBON : CENTRE-VILLE ET SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES (P.2/2)

### • **Recommandations :**

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et les secteurs de périphérie (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...).

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

Favoriser la relocalisation d'activités isolées présentes le long de la RN7, vers la zone commerciale de périphérie.

### • **Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements en périphérie, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du D00.

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RD807, le PLU devra identifier les périmètres marchands.

Les équipements se développant sur du foncier nu doivent s'inscrire dans une logique vertueuse d'aménagement du territoire. Ainsi, tout nouveau développement devra s'inscrire dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone, définissant clairement les secteurs à vocation commerciale, les secteurs à vocation économique et touristiques/culturels/de loisirs, les conditions d'accessibilité motorisée et non motorisée dans une logique de cohérence globale, les orientations à respecter en matière d'insertion paysagère des équipements.

Au vu du foncier nouveau mobilisé, les futurs développements devront répondre à l'ensemble des conditions qualitatives identifiées dans le chapitre 1.

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE D'ANNEYRON : CENTRE-VILLE/QUARTIER ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.1/2)

FIG. DAAC.7.5 – COMMUNE D'ANNEYRON



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Magasins d'usine
- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les pôles de proximité et de périphérie. Renforcer le centre-ville d'Anneyron en limitant le développement de commerces de proximité en périphérie.

Travailler sur le circuit marchand du centre-ville, de manière à limiter la dilution de l'offre commerciale.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES D'ANNEYRON

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.

#### Secteur d'implantation périphérique

- Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;
- Localisation préférentielle pour des achats :
  - Hebdomadaires : < 2500 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Occasionnels lourds : < 3000 m<sup>2</sup> de SV ;
  - Occasionnels légers : < 1200 m<sup>2</sup> de SV\* ;
  - Exceptionnels : < 800 m<sup>2</sup> de SV.

\*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité d'Anneyron et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**0 ha**

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE D'ANNEYRON : CENTRE-VILLE/QUARTIER ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE (P.2/2)

### • **Recommandations :**

Pour rappel, le DOO prévoit que les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier des secteurs de dimensionnement limité, dédiés au confortement ou à l'implantation ponctuelle de points de vente de produits issus d'activités industrielles s'ils sont rattachés au lieu de production, dans la limite de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de 20 % de la surface de vente actuelle. Ces secteurs peuvent être situés en dehors des pôles commerciaux de centre-ville et de périphérie identifiés dans le DOO. Les magasins d'usine existants et qui pourraient être développés en lien avec les usines Jars et Lafuma entrent dans ce cadre. Il est recommandé de rendre possible le développement de ces magasins à proximité immédiate des lieux de production, dans les secteurs préférentiels de développement des magasins d'usine localisés sur le document graphique. Dans le cas où, après justification, aucune construction en continuité du lieu de production n'est possible, le point de vente est installé dans le tissu urbain de la commune siège de l'entreprise, dans le respect des autres orientations du Scot.

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et les secteurs de périphérie (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...). De plus, un travail sur la sécurisation des cheminements doux le long de la rue Gambetta est nécessaire pour favoriser les déambulations piétonnes entre le centre-ville et la périphérie.

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### • **Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Afin de limiter la dilution de l'offre, le PLU devra identifier les secteurs marchands de centralité dans une logique de resserrement de l'offre.

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE SAINT-VALLIER – LAVEYRON - SARRAS : CENTRES-VILLES ET SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES (P.1/2)

FIG. DAAC.7.6 – COMMUNES DE SAINT-VALLIER - LAVEYRON - SARRAS



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

### • Orientations générales et objectifs :

Maintenir la polarité dans sa fonction actuelle. Conserver un équilibre et une complémentarité entre les pôles de centralité et de périphérie.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Limiter la mutation d'activités économiques (artisanat, etc.) vers du commerce.

### RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE SAINT-RAMBERT-D'ALBON

<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Hebdomadaires : &lt; 2500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>➢ Occasionnels lourds : &lt; 3000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>➢ Occasionnels légers : &lt; 1200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>➢ Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul>

\*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans les centralités de Saint-Vallier et de Sarras et dans les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**1,3 ha dont 0 ha de foncier libre de toute occupation**

## POLARITÉ DE BASSIN DE VIE DE SAINT-VALLIER – LAVEYRON - SARRAS : CENTRES-VILLES ET SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES (P.2/2)

### • **Recommandations :**

Développer les synergies entre les centres-villes/villages marchands et les secteurs de périphérie (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...).

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### • **Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du D00.

Les projets d'aménagements induisant le développement de surfaces commerciales devront s'intégrer dans une stratégie commerciale à l'échelle des 3 communes afin de favoriser les synergies entre les polarités existantes et dans une optique de complémentarité centre-périphérie.

# Table des illustrations



<b>Fig DAAC.1.1</b>	Les fréquences d'achat	280
<b>Fig DAAC.1.2</b>	Conditions d'implantation générales	282
<b>Fig DAAC.1.3</b>	Localisations préférentielles	283
<b>Fig DAAC.2.1</b>	Commune d'Ampuis	285
<b>Fig DAAC.2.2</b>	Commune de Chonas-l'Ambellan	286
<b>Fig DAAC.2.3</b>	Commune d'Estrablin	287
<b>Fig DAAC.2.4</b>	Commune de Villette-de-Vienne	288
<b>Fig DAAC.2.5</b>	Communes de Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe	289
<b>Fig DAAC.2.6</b>	Commune de Condrieu	290
<b>Fig DAAC.2.7</b>	Communes Pont-Évêque et Vienne (Malissol)	292
<b>Fig DAAC.2.8</b>	Commune de Vienne, Boulevard Berthelot - Porte de Lyon	293
<b>Fig DAAC.2.9</b>	Commune de Vienne, ZI de l'Isle	294
<b>Fig DAAC.2.10</b>	Commune de Vienne, Estressin	296
<b>Fig DAAC.2.11</b>	Commune de Chasse-sur-Rhône	298
<b>Fig DAAC.2.12</b>	Commune de Vienne, centre-ville	300
<b>Fig DAAC.3.1</b>	Commune de Pélussin	302
<b>Fig DAAC.3.2</b>	Commune de Maclas	304
<b>Fig DAAC.3.3</b>	Commune de Chavanay	306
<b>Fig DAAC.4.1</b>	Commune de Roussillon	309
<b>Fig DAAC.4.2</b>	Commune de Saint-Maurice-l'Exil	310
<b>Fig DAAC.4.3</b>	Commune de Revel-Tourdan	312
<b>Fig DAAC.4.4</b>	Commune de Saint-Clair-du-Rhône	314
<b>Fig DAAC.4.5</b>	Commune de Péage-de-Roussillon	316
<b>Fig DAAC.4.6</b>	Communes de Beaurepaire et Saint-Barthélemy	318
<b>Fig DAAC.4.7</b>	Commune de Chanas	320
<b>Fig DAAC.4.8</b>	Commune de Salaise-sur-Sanne	322
<b>Fig DAAC.5.1</b>	Commune d'Annonay, les Six Chemins	325
<b>Fig DAAC.5.2</b>	Commune d'Annonay, centre-ville	326
<b>Fig DAAC.5.3</b>	Commune de Davézieux	328
<b>Fig DAAC.6.1</b>	Commune de Satillieu	331
<b>Fig DAAC.7.1</b>	Commune de Saint-Sorlin-en-Valloire	333
<b>Fig DAAC.7.2</b>	Commune de Hauterives	334
<b>Fig DAAC.7.3</b>	Commune de Châteauneuf-de-Galaure	335
<b>Fig DAAC.7.4</b>	Commune de Saint-Rambert-d'Albon	336
<b>Fig DAAC.7.5</b>	Commune d'Anneyron	338
<b>Fig DAAC.7.6</b>	Communes de Saint-Vallier - Laveyron - Sarras	340







Syndicat Mixte des Rives du Rhône

Espace Saint-Germain

Bâtiment Orion

30 avenue Général Leclerc

38200 VIENNE

Tél : 04 74 48 64 71

[contact@scot-rivesdurhone.com](mailto:contact@scot-rivesdurhone.com)