

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 05 mars 2026
Approbation du PLUiH

SOMMAIRE

Introduction

Partie 1 : Préambule

Partie 2 : Les orientations générales

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

INTRODUCTION

A travers ce PADD, les élus définissent les grands objectifs pour les 12 ans à venir, 2024-2036.

Rhône-Crussol est un territoire attractif. Cette attractivité ne doit pas se faire au détriment des équilibres locaux et de la qualité du cadre de vie. Un des enjeux du PLUiH est de concilier un projet d'accueil et de développement avec les atouts de notre territoire, à savoir la diversité des communes, des paysages, des formes urbaines et un cadre de vie où la relation à l'espace extérieur et à la nature est recherchée.

L'objectif est de produire de la qualité urbaine au sens production du cadre bâti et du paysage mais aussi au sens de la qualité des services, tout en prenant en compte les enjeux climatiques, environnementales et énergétiques.

Partie 1: Préambule

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique du PLUiH. Il a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, puis par le décret du 9 juin 2004.

Les différentes lois successives depuis la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la loi ALUR du 24 mars 2014, et la loi de modernisation, puis dernièrement la loi Climat et résilience marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire.

Rhône-Crussol a fait le choix d'intégrer au PLUi les dispositions d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Au titre de la valeur PLH, le PADD du PLUiH doit ainsi définir les principes et les moyens à mettre en œuvre pour une politique de logement visant à satisfaire les besoins en hébergement des ménages, dans un souci de mixité sociale et de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.



Le PCAET de Rhône-Crussol a été approuvé le 5 décembre 2024 par le Conseil Communautaire. Pour donner suite aux objectifs, 6 grands axes stratégiques et 21 axes opérationnels ont été définis. Certains seront repris dans le PLUiH.

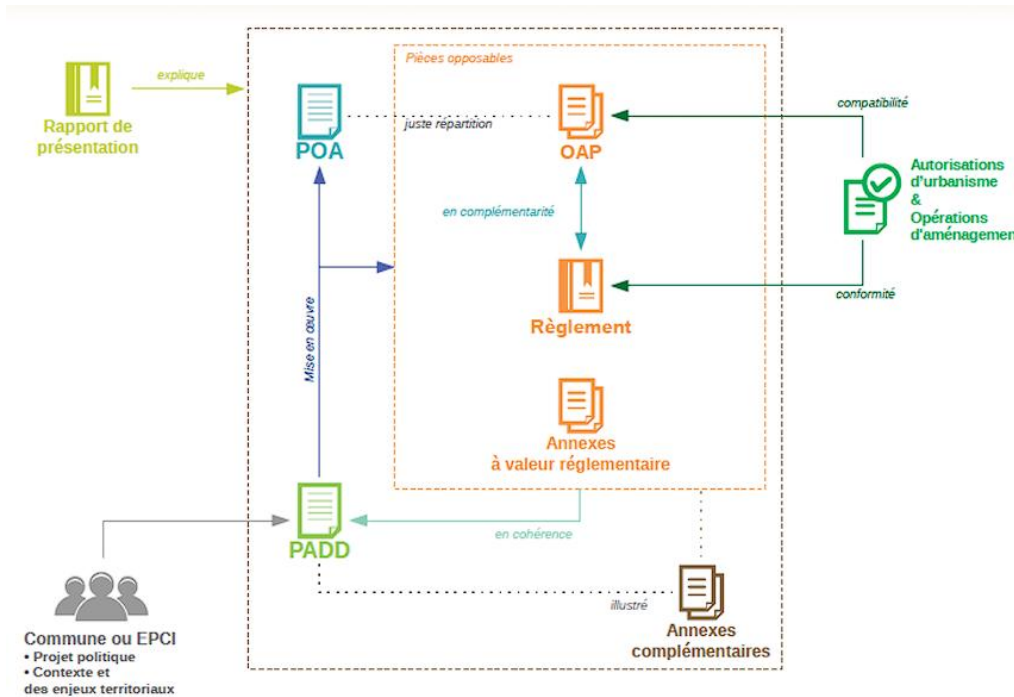
Le PADD se doit d'être un document simple, accessible et concis, qui donne une information claire sur le projet intercommunal.

Il fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une association avec les Personnes Publiques Associées.

Il est débattu en Conseil municipal, puis en Conseil communautaire.

Le présent PADD traduit donc l'ambition à l'horizon 2036 de développement et d'aménagement du territoire formulée par les élus communautaires.

Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal qui seront ensuite traduites dans le règlement écrit et graphique du PLUiH.



Code de l'Urbanisme – Article L151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

[...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLUiH doit respecter les grands principes définis aux articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'urbanisme.

L'article L101-2 définit les objectifs de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme dans le respect des principes du développement durable :

***Équilibre territorial :** Maintenir un équilibre entre les zones urbaines et rurales tout en maîtrisant le renouvellement urbain, la croissance des villes et la préservation des espaces naturels. Lutter contre l'étalement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux.*

***Préservation de l'environnement :** Protéger les espaces naturels, les zones agricoles et forestières, ainsi que les paysages. Sauvegarder le patrimoine culturel et restaurer le patrimoine urbain.*

***Diversité fonctionnelle et mixité sociale :** Répondre aux besoins actuels et futurs d'habitat, d'activités économiques, culturelles et d'équipements publics. Et assurer une répartition équilibrée entre emploi, logement, commerces et services, tout en intégrant des solutions de mobilité durable.*

***Qualité de vie et sécurité :** L'urbanisme doit garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, tout en assurant la sécurité et la salubrité publiques, et en prenant en compte les risques naturels, industriels et technologiques.*

***Lutte contre l'artificialisation des sols** afin de préserver les espaces naturels et agricoles.*

***Adaptation au changement climatique :** Réduire les émissions de gaz à effet de serre, économiser les ressources fossiles et promouvoir la production d'énergie renouvelable.*

***Promotion du principe de conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

L'article L101-2-1 vise à définir et encadrer les efforts pour lutter contre l'artificialisation des sols, en se basant sur plusieurs principes pour atteindre cet objectif :

- *Maîtrise de l'étalement urbain* : Limiter l'expansion non maîtrisée des zones urbaines.
- *Renouvellement et densification urbains* : Promouvoir la réhabilitation et l'optimisation des espaces déjà urbanisés afin de mieux utiliser l'espace disponible.
- *Qualité urbaine* : Maintenir ou améliorer l'esthétique et la fonctionnalité des espaces urbains.
- *Préservation de la biodiversité* : Intégrer la nature en ville et restaurer les écosystèmes locaux.
- *Protection des sols naturels, agricoles et forestiers* : Limiter leur dégradation et leur perte en tant que ressources naturelles.
- *Renaturation des sols artificialisés* : Restaurer les sols précédemment urbanisés pour rétablir leurs fonctions écologiques.

Partie 2 : Les orientations du PADD

1. Soutenir le potentiel productif agricole et viticole du territoire



1.1. Préserver les terres agricoles et leurs capacités productives en réduisant l'artificialisation des sols

L'agriculture et la viticulture sont des composantes importantes de l'économie et des paysages de Rhône-Crussol: 194 exploitations agricoles sur plus de 5000 hectares. L'espace agricole intercommunal, qui représente 26% du territoire, doit être maintenu et protégé pour défendre ses fonctions nourricières et économiques.

Les choix d'urbanisation sont déterminés en fonction des besoins en matière de logements, d'équipements et d'activités économiques, et en travaillant sur les potentiels existants dans l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation foncière, et de pérenniser les activités agricoles en place. Cette lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles est passée par un travail de recherche des gisements fonciers disponibles et des dents creuses au sein de l'espace bâti. L'étude de gisements fonciers « habitat et économique » lancée en 2021 a permis d'identifier des sites mutables pour développer du logement, notamment social ainsi que des activités économiques.

L'urbanisation sera donc réalisée en priorité par le comblement des dents creuses et par la densification. Pour les secteurs agricoles stratégiques et à enjeux (irrigués de la plaine, ...) des protections supplémentaires sont à l'étude. En effet, sur le territoire, des réflexions sont en cours pour instaurer des protections type ZAP (Zone Agricole Protégée) sur les zones irriguées des communes de Soyons, Saint-Péray et Touloud. La commune de Cornas a déjà protégé son terroir viticole, et sa plaine alluviale de l'urbanisation grandissante par la mise en place d'une Zone Agricole Protégée.

Rhône-Crussol accompagne le développement de solutions innovantes. Une expérimentation agro-hydrologique menée sur une parcelle agricole située sur la commune de Champis a été lancée automne 2022 en partenariat avec l'agriculteur et le soutien de CNR (Compagnie Nationale du Rhône). Ce projet conçu d'après la méthode dite du « Keyline Design » est une expérience novatrice pour lutter contre l'érosion, la sécheresse et l'appauvrissement des sols. Un circuit de canaux creusés sur les 11 ha va permettre de ralentir le ruissellement, de favoriser la circulation et l'imprégnation de l'eau de pluie sur la parcelle. La plantation de haies le long de ces sillons est destinée à accroître la biodiversité et à régénérer les sols. Cet aménagement test en faveur de l'agriculture locale, de la biodiversité et de la préservation de la ressource en eau pourrait être reproduit sur d'autres exploitations compte tenu des résultats attendus.

- Limiter la consommation des terres agricoles, dans une logique de lutte contre l'étalement urbain et contre le mitage de l'espace agricole
- Prioriser la densification et le renouvellement urbain à l'extension de l'urbanisation pour maintenir l'offre en terre agricole
- Protéger le foncier agricole contre l'urbanisation en développant de nouveaux outils règlementaires (par exemple : Zone Agricole Protégée, Plan de Protection des Espaces Agricoles Naturels Périurbains,...)

1.2. Maintenir une activité agricole sur le territoire et contribuer à la pérennisation, au développement et à la viabilité économique des sites d'exploitations



Les savoir-faire artisanaux et fermiers sont bien présents sur Rhône-Crussol : fromages, charcuterie, fruits et légumes, miel, bière, pain, glaces artisanales...

La diversification de l'activité de production agricole (atelier de transformation,...), parfois vitale pour le maintien des sites d'exploitation sur le plateau notamment, permet d'assurer un revenu complémentaire aux agriculteurs. L'objectif est de soutenir cette diversification et de les encadrer afin de garantir que l'activité reste principalement agricole.

Le développement de circuits courts sera favorisé par l'installation possible de points de vente des produits de la ferme, plutôt de manière collective, dans l'objectif de valoriser et de soutenir les productions locales.

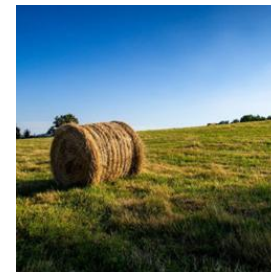
Le développement de l'agrotourisme des communes rurales autre forme de diversification, contribue à l'animation du territoire, au développement d'une offre touristique et à la valorisation de savoir-faire locaux.

Le changement de destination de certains bâtiments identifiés en zone agricole et naturelle sera encadré pour éviter de créer de conflits avec l'activité agricole (périmètres réglementaires, zones d'épandage...) et afin de garantir la préservation de l'intérêt patrimonial et paysager.

- Accompagner le développement d'une agriculture de qualité, de proximité et des filières courtes (vente directe, magasin de producteurs, transformation de production agroalimentaire en lien avec le Projet Alimentaire Territorial)
- Encadrer le développement d'activités complémentaires aux activités traditionnelles de production sur les sites d'exploitation, notamment les activités agritouristiques de façon limitée pour éviter le mitage de l'espace agricole
- Accompagner des projets d'irrigation innovant (hydrologie régénérative)
- Préserver le foncier irrigué et irrigable
- Développer des solutions innovantes pour accompagner l'installation de nouveaux agriculteurs (rénovation des ruines par exemple)
- Prévoir les zones de non-traitement au sein des zones urbaines ou à urbaniser Préserver les voies et les chemins nécessaires aux véhicules d'exploitation
- Permettre le changement d'affectation d'anciens bâtiments agricoles ayant une valeur architecturale et patrimoniale sans compromettre l'activité agricole à proximité et permettre la remise en état de certaines ruines dans le cadre de la législation en vigueur

1.3. Reconnaître le rôle de l'agriculture dans la mise en valeur des milieux et des paysages

Vecteur d'identité et d'attractivité du territoire, le paysage caractéristique du plateau du Vivarais façonné par l'agriculture traditionnelle et les forêts doit être préservé tout en assurant le maintien et le développement des exploitations agricoles. Des secteurs de protection au titre du paysage et du patrimoine, où toute construction est interdite, seront définis.



Les constructions agricoles ont aujourd'hui des caractéristiques et des volumétries de type industriel. Une implantation harmonieuse du bâti et une architecture de qualité participent à la qualité des paysages ruraux. Le règlement doit favoriser l'installation et l'extension de bâtiment en respectant l'identité et la qualité des paysages.

- Eviter le mitage agricole et la désorganisation des structures d'exploitation afin de protéger nos paysages
- Assurer la bonne intégration des bâtiments agricoles dans le paysage
- Protéger le paysage agricole en définissant des zones agricoles inconstructibles sans compromettre la pérennisation, le développement et la viabilité économique des sites d'exploitations

1.4. Préserver les secteurs AOC

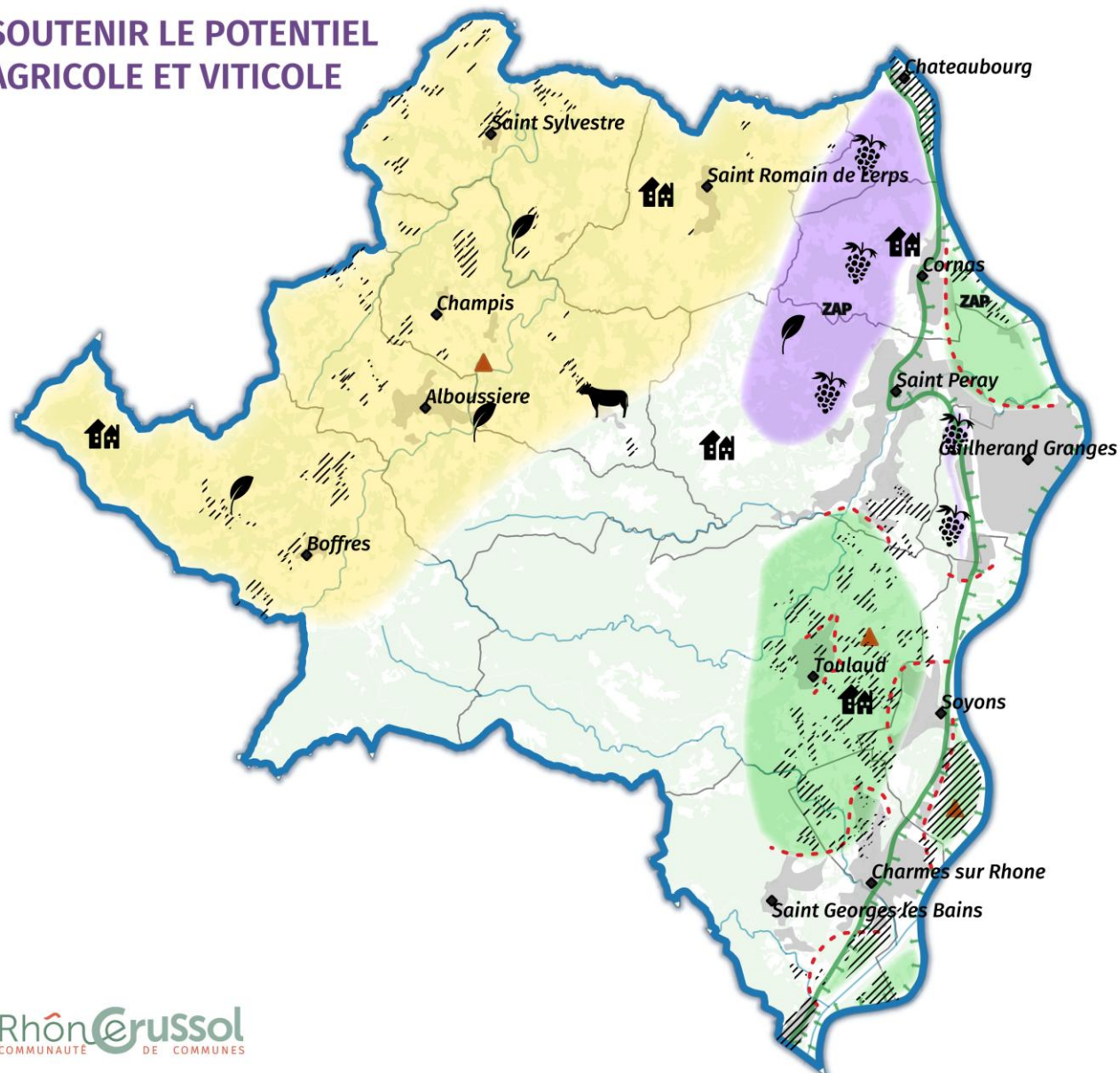


Les vignobles du territoire de Rhône-Crussol sont localisés sur les coteaux et aménagés en terrasses. De Châteaubourg à Saint-Péray, s'étendent trois grandes appellations de renom : les AOC Cornas, Saint-Péray et Saint-Joseph. Les secteurs classés en AOC viticole sont à protéger, car ils constituent un terroir de qualité unique pour le développement de la viticulture sur Rhône-Crussol. Le territoire a reçu en 2010 le Label National « Vignobles et découverte » du ministère en charge du tourisme à Paris. Ce label récompense les plus beaux territoires oenotouristiques de France. Il est attribué aux destinations à vocation touristique et viticole proposant une offre de produits touristiques multiples et complémentaires (hébergement, restauration, visite de cave et dégustation, musée, événement, ...) et permettant au client de faciliter l'organisation de son séjour et de l'orienter sur des prestations qualifiées. Le PLUiH accompagnera le développement et le maintien des vignobles.

Un travail fin avec les représentants des AOC a permis de déterminer les zones de développement et les secteurs à protéger dans l'objectif de préserver la biodiversité des coteaux et l'identité des paysages. Le petit patrimoine viticole (cabanons de vigne) est recensé et préservé.

- Affirmer la vocation agricole des côteaux
- Développer la vigne tout en respectant la biodiversité, le relief et les paysages, en préservant les terrasses et les murets en pierres sèches
- Encadrer les constructions dans les zones AOC de manière à conserver les terres pour les cultures
- Permettre la restauration des cabanes de vigne tout en conservant leur destination viticole

SOUTENIR LE POTENTIEL AGRICOLE ET VITICOLE



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL-HABITAT (PLUiH)
Une concertation au cœur du projet

- Coteaux viticoles
- Espaces agricoles mixtes
- Espaces agricoles de plaines (céréales, arboriculture, maraîchage)

RÉDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

- Limiter le développement urbain
- Inciter à la densification des zones urbaines
- Préserver les terres à forte valeur agronomique

MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET PÉRENNISER LES SITES AGRICOLES

- Maintenir une activité agricole
- Préserver les secteurs irrigués
- ZAP** Protéger le foncier agricole (ZAP)
- Permettre le développement de projets agroalimentaires
- Préserver les sols à forte réserve utile

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE DE QUALITE

- AOC
- Démarches de valorisation (AB, IGP, Label Rouge...)
- Agrotourisme (stecal)

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

2.1. Préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques

Le territoire de Rhône-Crussol est riche en biodiversité et en milieux naturels diversifiés, qui nécessitent d'être préservés et valorisés.

Pour préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire et préserver les richesses naturelles, la volonté est de limiter la disparition de ces espaces. Les lieux de circulation entre ces espaces (corridors écologiques) sont essentiels au maintien de la biodiversité (Trame Verte et Bleue - TVB). Cet enjeu rejoint d'autres préoccupations du territoire : un cadre de vie de qualité, la préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine, la protection de l'activité agricole.

Deux sites Natura 2000 au titre de la Directive « Habitats » se situent sur le territoire de la CCRC. Il s'agit des Zones Spéciales de Conservation « Massifs de Crussol, Soyons, Cornas-Chateaubourg » et « Affluents rive droite du Rhône ».

Le PLUiH assurera le maintien des corridors écologiques. Leur identification permet d'assurer :

- leur protection globale en les préservant de l'urbanisation et des équipements,
- leur restauration là où existent des interruptions.

- Identifier et protéger les réservoirs de biodiversité remarquables et complémentaires, de nature variée comme les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type I, les zones humides et les grands boisements
- Préserver les réservoirs de la biodiversité de la Trame Verte et Bleue (TVB), et les zones humides
- Améliorer et conforter la fonctionnalité des corridors écologiques
- Restaurer les continuités là où existent des interruptions.
- Préserver les îlots de biodiversité disséminés dans ou en bordure du parcellaire agricole et en zone urbanisée, qui sont importants pour les déplacements d'espèces et pour lutter contre le ruissellement (arbres isolés, lisières, bandes enherbées, talus, mares, noues, haies, toitures végétalisées...).
- Préserver et entretenir les ripisylves, notamment dans les zones urbaines et/ou inondables
- Éviter le développement de nouvelles espèces invasives et limiter l'expansion de celles déjà présentes
- Limiter la pollution lumineuse pour réduire les impacts de la lumière artificielle sur la faune nocturne

2.2. Favoriser la pénétration de la nature dans les villes et les villages

Les espaces urbanisés des villes et des villages peuvent abriter une grande diversité biologique si les conditions adéquates d'habitat susceptibles d'abriter la faune sont aménagées : surface non imperméabilisée, plantation d'arbre et d'arbustes, limitation, fréquence des coupes,...

Des espaces de nature en milieu urbain (square, espaces verts, parcs, ...) peuvent être le support d'espace de jardinage, et sont également des lieux favorables à la biodiversité, à la régulation de la température. Ils contribuent également à recréer du lien social, et constituent des îlots de fraîcheur.

- Développer des liaisons douces, végétalisées à partir d'éléments structurants existants (cours d'eau, fossés, haies)
- Aménager des espaces de respiration au sein des zones urbanisées des villes et villages (jardins, parcs, ...)
- Préserver et créer des surfaces végétalisées dans les aménagements urbains pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la biodiversité



2.3. Préserver et adapter la forêt au changement climatique

Indispensable à la biodiversité mais également pour atténuer les impacts du changement climatique, le PLUiH doit permettre de préserver les forêts. Afin de les protéger des prescriptions supplémentaires ont été instaurées.

- Protéger les massifs boisés pour leur qualité paysagère et leur fonction écologique
- Valoriser la forêt : gestion durable, production de bois de chauffage
- Permettre l'aménagement de voies pour l'entretien, la valorisation économique et la protection incendie



3. Maîtriser les risques



3.1. Concevoir le développement en prenant en compte la vulnérabilité du territoire et des personnes face aux risques et nuisances

Les risques naturels sont intégrés dans le projet du territoire. Les Plans de Prévention des Risques et secteurs connus d'aléas naturels constituent une composante prioritaire dans la définition des secteurs de développement du PLUiH afin de ne pas exposer davantage la population et les biens. Le choix des secteurs à urbaniser doit prendre en compte ces éléments.

Le territoire est également soumis à plusieurs types de risques technologiques : rupture de barrage (lié à plusieurs barrages sur le Rhône) et transport de matières dangereuses. Le risque industriel lié aux usines et industries dont l'activité peut engendrer des incendies de produits inflammables, des explosions, une dispersion de produits dangereux... Existe sur Rhône-Crussol: 9 établissements sont classés en ICPE. Il n'y en a aucun en SEVESO. La CCRC est concernée par le risque TMD par les voies routières les plus importantes du territoire (D96, D86, D533, D232, D287, D279, D379 ...) et la voie ferrée.

Les projets d'aménagements au travers des OAP seront construits afin de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment les aménagements et les traitements des espaces libres (choix de matériaux perméables, végétalisation...) par la maîtrise du ruissellement des eaux en privilégiant l'infiltration des eaux sur l'assiette même des opérations et en encourageant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales.

- Prendre en considération les risques connus comme préalable aux choix d'urbanisation future
- Maîtriser l'urbanisation dans les zones inondables et les risques mouvements de terrains
- Maîtriser les ruissellements urbains en limitant notamment l'imperméabilisation des sols, en adaptant les constructions aux terrains naturels
- Maîtriser les ruissellements en zone naturelle, en préservant les espaces boisés
- Prendre en compte les zones exposées aux nuisances sonores
- Prendre en compte les éventuels sites pollués dans les nouveaux aménagements

3.2. Préserver les populations et les biens contre le risque feux de forêt

Environ 9800 hectares de forêts sont présents sur le territoire de Rhône-Crussol. L'importance de ces espaces rend le territoire vulnérable au risque incendie feux de forêt, notamment en période estivale.

- Protéger les zones boisées (plan de gestion)
- Préserver les zones les plus exposées au risque feux de forêt de toute urbanisation et ou densification
- Améliorer la défense incendie dans les secteurs présentant des insuffisances
- Prendre en compte la desserte incendie dans les choix de localisation des nouveaux secteurs urbanisés
- Préserver des espaces de lisières et gérer les interfaces entre les espaces urbanisés et la forêt (obligation de débroussaillage)

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ



PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

■ Réservoirs de biodiversité

Trame verte et bleue

— Milieux naturels et semi-naturels

— Réseau aquatique et zones humides

Autres espaces favorables à la biodiversité

■ Grands boisements

■ Espaces boisés urbains

DIMINUER LA VULNERABILITE DES HABITATS

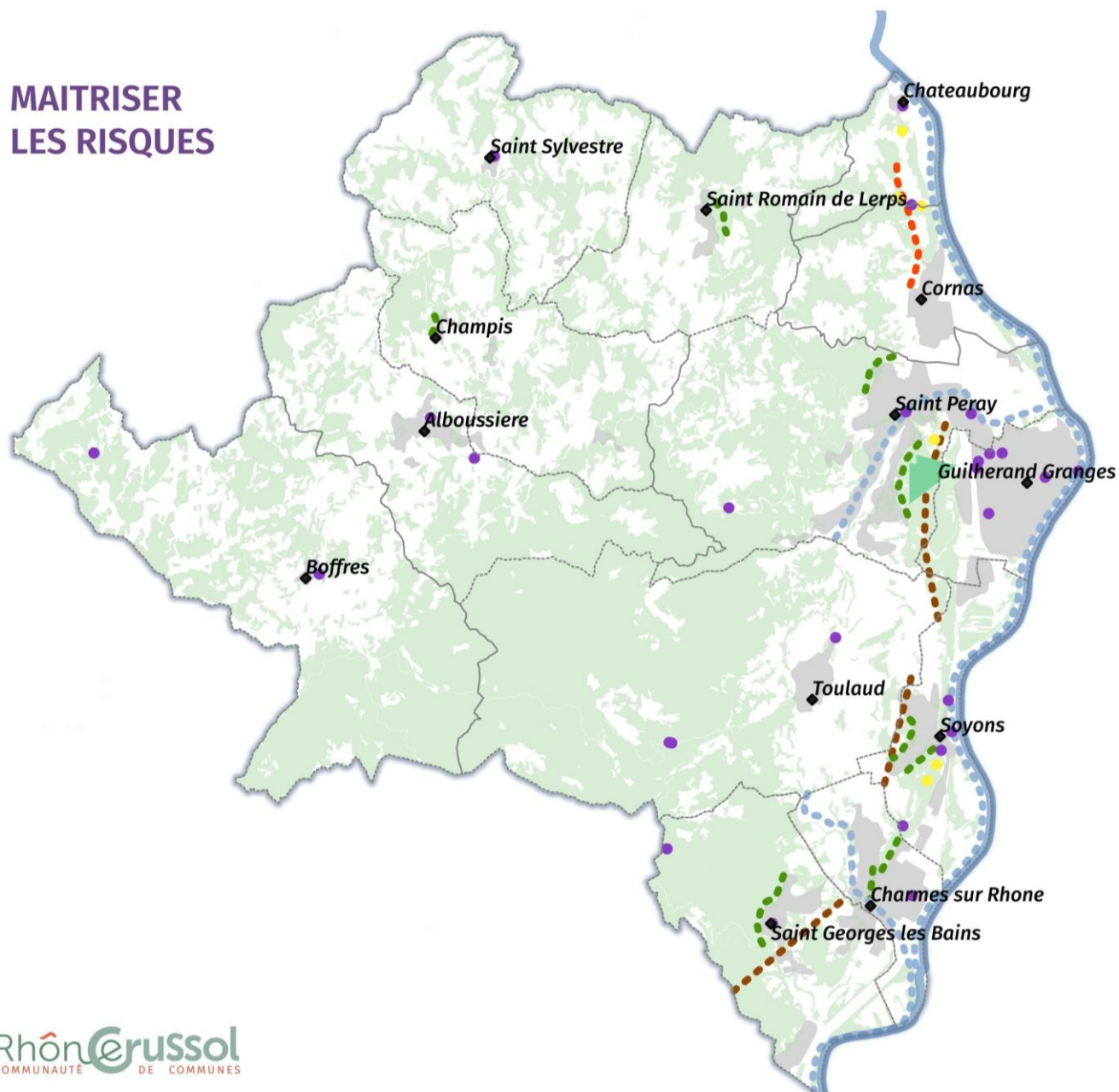
▲ Restaurer les corridors écologiques

--- Créer des liaisons douces végétalisées

--- Préserver la forêt de l'urbanisation

--- Lutter contre la pression urbaine

MAITRISER LES RISQUES



MAITRISER LES RISQUES

- Risques technologiques (Installation classées pour l'environnement)
- Cavités souterraines connues
- Aléas mouvements de terrain
- Aléas inondation
- Aléas incendie
- Instabilité des falaises rocheuses

4. Adapter le territoire au changement climatique



La Communauté de Communes est engagée dans une démarche de transition énergétique volontaire et volontariste, matérialisée via l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET); et de la labellisation TEPOS (Territoire à Energie POSitive), ainsi que la mise en place du service de la performance énergétique Rénofuté.

Au-delà de l'obligation réglementaire d'élaborer son Plan Climat-Air-Energie Territorial, Rhône-Crussol souhaite impulser sur son territoire une démarche de concertation, avec les acteurs socio-économiques et les citoyens, pour définir collectivement des objectifs à la hauteur des enjeux énergétiques actuels.

Le PLUiH s'inscrit dans la poursuite et l'accompagnement de ces démarches, pour contribuer à l'adaptation au changement climatique et à la transition énergétique de Rhône-Crussol

OBJECTIFS PCAET

- Multiplier par 3,6 la production d'EnR (2050)
- Diviser par 2 la consommation d'énergie (2050)
- Réduire de -44% les émissions de GES (2030) et de -80% à l'horizon 2050 par rapport à 2015

4.1. Promouvoir un territoire producteur d'énergies renouvelables

- Encourager les projets de développement des énergies renouvelables dans le respect de la préservation des terres agricoles et de la qualité paysagère et patrimoniale du territoire
- Utiliser les matières organiques non valorisables issues des secteurs agricole et agroalimentaire pour la production d'EnR par la méthanisation
- Solaire : Privilégier le développement au sein des espaces déjà urbanisés (toiture, parking,...) ou d'anciens sites industriels ou espaces dégradés, sous réserve d'une bonne intégration paysagère. La production agricole étant une priorité pour notre territoire, la production d'énergie solaire au sol sera permise uniquement sur les terres à faible valeur agronomique ou par l'expérimentation de l'agrivoltaïsme.
- Bois : Etudier et favoriser les initiatives de valorisation du potentiel lié à la filière bois-énergie.
- Eolien : Etudier les projets d'implantations d'éoliennes. Permettre sous réserve d'une bonne insertion paysagère, et des nuisances, les implantations d'éoliennes particulières
- Hydroélectrique : Permettre l'évolution de la centrale de Charmes-sur-Rhône

4.2. Favoriser la présence du végétal en milieu urbain pour atténuer les îlots de chaleur

- Intégrer une part de végétal dans les projets d'aménagement et de construction
- Développer la nature en ville, les espaces verts, et la végétalisation des espaces urbains existants en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue locale
- Conserver des espaces végétalisés (îlots de fraîcheur) dans la trame urbaine et villageoise

4.3. Mettre en œuvre les conditions visant à améliorer les performances énergétiques et le confort climatique des bâtiments

- Promouvoir à travers les OAP notamment des formes urbaines plus compacte
- Favoriser des projets d'habitat durable en tendant vers un urbanisme de qualité environnementale et architecturale favorisant diversité sociale, préservation des qualités architecturales et paysagères et développement des énergies renouvelables
- Encourager et mettre en place les dispositions règlementaires permettant le développement de l'architecture bioclimatique (formes urbaines et architecturales plus compactes et innovantes)
- Favoriser la rénovation notamment énergétique visant ainsi à soutenir l'attractivité du bâti ancien
- Renforcer les interventions en matière de lutte contre la précarité énergétique des ménages
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments tertiaires



5. Prévoir un développement résidentiel équilibré, diversifié et solidaire

Le développement de Rhône-Crussol doit s'organiser pour assurer une solidarité entre les communes du territoire et pour offrir aux habitants un cadre de vie de qualité et respectueux de l'environnement.

L'organisation territoriale définie dans le SCoT du Grand Rovaltain repose sur les armatures suivantes :

- Les villages de l'espace rural : Boffres, Champis, Saint-Romain-De-Lerps, Saint-Sylvestre,
- Le village de l'espace périurbain : Châteaubourg,
- Le bourg-centre : Alboussière,
- Les pôles du périurbain : Saint-Péray (à l'ouest voie ferrée), Soyons (hors secteur des Freydières), Charmes-sur-Rhône, Cornas, Saint-Georges-les-Bains, Toulaud.
- Pôles urbains : Guilhaud-Granges, et l'espace à l'est de la voie ferrée à Saint-Péray et le secteur des Freydières à Soyons ;



La polarité majeure est constituée de la Ville de Guilhaud-Granges et dans une moindre mesure d'une partie de Saint-Péray et de Soyons. Le pôle urbain doit être conforté dans l'ensemble de ses fonctions, et notamment pour l'activité économique, la culture, enseignement, santé, les commerces, les services et les administrations, ... En cohérence avec le SCoT, l'objectif est donc d'affirmer son rôle en termes de développement résidentiel, économique, et d'offre urbaine (équipements et services...).

La majorité de la population (55%) de Rhône-Crussol habite et vit quotidiennement dans les communes du pôle périurbain qui constituent donc un pôle relais dans l'accueil résidentiel. L'offre en commerces, services, en équipements, et en activités économiques de ces bassins de vie doit être maintenue.

Pour les villages, il s'agit de permettre l'accueil de population et d'activités de manière cohérente en fonction notamment des capacités d'équipements et en complémentarité des objectifs attribués aux pôles. L'objectif est de prévoir un développement raisonné respectueux de l'environnement (limitation de la consommation d'espace, protection de la Trame Verte et Bleue,...) tout en considérant le fonctionnement actuel de ces espaces (habitat à dominante individuelle, richesse de la vie communale et associative, nécessaire recours à la voiture...).

Le projet d'accueil et de développement de l'habitat de Rhône-Crussol s'inscrit dans une perspective d'environ 36 000 habitants à l'horizon 2036 sur l'ensemble des 13 communes, soit 1850 habitants supplémentaires par rapport au recensement INSEE 2020 (Populations légales des communes en vigueur au 1er janvier 2023).

Cette perspective correspond à un rythme de croissance d'environ 0,31% par an, sensiblement inférieur au taux de 0,52 % observé sur les 6 années précédentes (2014-2020) qui traduit plusieurs objectifs :

- Diversifier l'accueil des ménages, tout en maîtrisant les implications de cette croissance en termes de développement urbain,
- Soutenir sur la durée les équilibres sociaux-démographiques dans un contexte de vieillissement des ménages,
- S'inscrire dans les orientations générales d'évolution et le cadre de répartition par armature prévus par le SCOT du Grand Rovaltain.

Pour répondre à cet objectif démographique, il s'agit de prévoir la production d'un peu plus de 140 résidences principales par an sur l'ensemble du territoire, ce qui correspond à près de 2 300 logements supplémentaires par rapport au recensement de 2020, par construction neuve ou par évolution du bâti existant (réduction de la vacance, extension ou changement de destination).

5.1. Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels des populations dans leur diversité sociale et générationnelle

Afin de répondre aux besoins de la population déjà installée sur le territoire et à ceux des nouveaux habitants, la typologie de l'offre en logements doit répondre à la diversité des situations et des parcours résidentiels. L'équilibre social et démographique du territoire passe par la capacité à offrir les logements adaptés aux besoins des ménages à accueillir ou maintenir.

Le renouvellement de la population et la croissance démographique envisagée nécessitent des dispositifs adaptés aux jeunes ménages. Ils sont confrontés en début de parcours résidentiel à des questions budgétaires qui les orientent vers les logements locatifs ou en accession sociale.

Les seniors voient leurs besoins en logements évoluer : logements moins grands, adaptés et accessibles, extérieurs plus petits, proximité des équipements services et commerces, proximité des transports en commun... Le développement d'une offre en petits logements (T1/T2/T3), dans un contexte de la réduction de la taille moyenne des ménages, permet de répondre à la fois aux demandes émanant des jeunes isolés ou en ménage, et d'anticiper les besoins des personnes vieillissantes.

Les familles qui désirent s'installer à Rhône-Crussol souhaitent des logements disposant d'un extérieur. L'objectif est de développer la production de ce type de formes urbaines (accès individualisé, accès à un extérieur privé...) pour répondre aux besoins des familles, tout en veillant à la nécessité d'opérer une plus grande diversification des typologies et densité des logements (formes groupées, terrains plus petits...), et de contenir la consommation d'espace.



- Favoriser l'accueil de familles et de primoaccédants sur le territoire en impulsant une offre en logements dits abordables sur le territoire, notamment pour les primo-accédants et les ménages les plus modestes, pour contrebalancer le phénomène de vieillissement, tout en maîtrisant l'impact du développement résidentiel
- Diversifier le parc de logements en continuant à introduire du logement locatif, afin de constituer une offre alternative pour tous

5.2. Poursuivre la production de logements sociaux sur l'ensemble du territoire et notamment sur les 2 communes soumises à l'obligation SRU

Le PLUiH se dote d'outils de mixité sociale (servitudes) permettant la réalisation de logements locatifs sociaux et d'accession sociale notamment en vue d'atteindre les objectifs de production de la loi SRU sur les communes de Guilhaud-Granges et Saint-Péray.

Les communes de Guilhaud-Granges et Saint-Péray sont soumises aux obligations SRU depuis 2001. Avec en 2022, 14,53% pour Saint-Péray et 11,87 % pour Guilhaud-Granges de logements locatifs sociaux au sein de ses résidences principales pour un objectif de 25%, la dynamique de rattrapage sur ces communes reste encore à parfaire.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires. C'est dans ce cadre réglementaire, et compte tenu des difficultés qu'elles rencontrent pour réaliser du logement locatif social, que les communes de Saint-Péray et Guilhaud-Granges ont conclu un contrat de mixité sociale (CMS) pour la période 2023-2025. Comme dans les CMS, les communes se s'engagent dans le PLUiH à mobiliser les outils et les leviers suivants:

- Instauration de secteurs de mixité sociale,
- Exploitation des résultats de l'étude de gisements fonciers afin d'identifier les secteurs à enjeux, les OAP, et construire le zonage,
- Faciliter l'accès au foncier en s'appuyant sur les conventions de veille et de stratégie foncière avec Epora,
- Poursuite des aides aux conventionnements des logements privés dans le cadre du nouveau dispositif d'amélioration de l'Habitat et reprendre la communication,
- Maintenir l'accompagnement financier de soutien à la production de logements locatifs sociaux.

Le POA (Programme d'Orientation et d'Action) du PLUiH précise le nombre de logements sociaux à mobiliser sur la durée du PLUiH, soit environ 479 pour Guilhaud-Granges et environ 218 pour Saint-Péray.

Pour les autres communes du territoire, le PLUiH se donne comme objectif, conformément au SCoT, la production de 728 logements locatifs sociaux sur 12 ans, répartie de la manière suivante:

- 20% à 25% dans les pôles périurbains ;
- 15% dans le bourg centres ;
- Environ 8% dans les villages périurbains et ruraux.

- **Accompagner les porteurs de projets (bailleurs sociaux et propriétaires) et conventionner avec un opérateur foncier public pour faciliter les opérations de renouvellement urbain**
- **Poursuivre et renforcer le dispositif de conventionnement privé avec et sans travaux**
- **Pour les communes en carence de logements sociaux au titre de la loi SRU, respecter les engagements des Contrats de Mixité Sociale 2023-2025 et les suivant**

5.3 Maîtriser et organiser la production de l'offre de logement en s'appuyant sur l'armature territoriale du SCoT

Les besoins en logements à construire sont estimés à environ 140 par an en moyenne, ce qui correspond au scénario démographique.

Le projet retenu vise un accueil plus équilibré des nouveaux habitants au sein du territoire, en adéquation avec la localisation des équipements, des commerces et services, des activités.

Il s'agit de :

- Retrouver une attractivité résidentielle du pôle urbain en mobilisant prioritairement le parc de logements existants, les dents creuses, en raison de la raréfaction du foncier disponible et des contraintes liées aux risques.
- Organiser un développement résidentiel cohérent et équilibré permettant le maintien/la poursuite du dynamisme économique et social du bourg-centre et des villages
- Limiter la consommation foncière des communes périurbaines en proposant de l'habitat intermédiaire et groupé, afin de maintenir le rôle de relais du pôle urbain dans l'accueil résidentiel

Répartition logements par armature sur 12 ans	Villes-centres et pôles urbains	Pôles périurbains	Bourg centre	Villages ruraux
<i>SCoT (prise en compte des 2 périodes de référence)</i>	56%	34%		10%
Projection PLUiH	54%	33%		13%
<i>Projection objectifs SCoT de logement sur 12 ans</i>	1196	732		226
Nbre de logement du PLUiH compatible avec scénario démographique retenu	924	583		229
<i>Objectifs de densité (logements/hectare) du SCoT</i>	40	32	25	18

5.4 Anticiper le vieillissement et répondre aux besoins des publics spécifiques

La population du territoire est vieillissante, il y a un réel besoin de développer des structures d'accueil pour personnes âgées, et de proposer des formes d'habiter différentes notamment pour celles encore autonomes et qui souhaitent un logement privé tout en partageant des espaces communs (résidence de type foyer-logement par exemple). Ce type d'établissement a vocation à s'implanter à proximité des équipements, des transports, services et commerces, avec l'objectif de rechercher une mixité intergénérationnelle.

Il sera également nécessaire de poursuivre l'adaptation des logements existants au vieillissement et à la perte d'autonomie pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées. C'est un objectif poursuivi dans le cadre de l'OPAH (Programmée d'Amélioration de l'Habitat) mise en œuvre depuis janvier 2024.

Rhône-Crussol ne dispose pas d'hébergement d'urgence. Quelques communes en disposent mais en nombre limité.

Le territoire est face à une tension importante sur la demande en logement social couplé à peu d'hébergements d'urgence à proximité. Ainsi les quelques logements d'urgence ne servent plus à l'urgence mais à loger des personnes sur la durée. La difficulté de passer de l'hébergement au logement classique est également accentuée.

Le territoire dispose déjà d'une offre en hébergements spécifiques, celle-ci sera renforcée et complétée par des opérations de type logements intergénérationnels.



- Anticiper le vieillissement et répondre aux besoins des publics spécifiques
- Accompagner le vieillissement de la population dans le logement
- Etudier avec les promoteurs la faisabilité de logements de type « intergénérationnels »
- Préservation et renforcement de l'offre d'hébergement spécifique, à vocation sociale et solidaire et pour les personnes âgées
- Répondre aux orientations du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage

5.5. Requalifier le parc ancien et améliorer les conditions de vie des logements pour les propriétaires et les locataires

Les logements anciens et énergivores construits avant 1971 représentent 31 % du parc immobilier.

En ce qui concerne la qualité des logements et des équipements de confort, plus de 200 logements ont été identifiés comme étant potentiellement dégradés et/ou inconfortables sur le territoire.

La nécessité d'agir sur le parc immobilier privé a conduit la collectivité à instaurer un dispositif sur son territoire dès 2011. En 2024, une nouvelle OPAH est lancée, avec un enjeu majeur : améliorer l'efficacité énergétique des logements et sortir de la précarité énergétique de nombreux ménages, en lien avec les objectifs du PCAET.

L'intervention sur ce parc immobilier des copropriétés constitue un élément clé dans l'élargissement de la rénovation énergétique du parc privé. Bien que 16 copropriétés sur les 359 du territoire aient été identifiées comme potentiellement fragiles, aucune difficulté majeure n'a été constatée. Néanmoins, des enjeux importants subsistent pour adapter le dispositif à la gestion des copropriétés, afin de rendre le parcours de rénovation plus lisible et plus efficace.

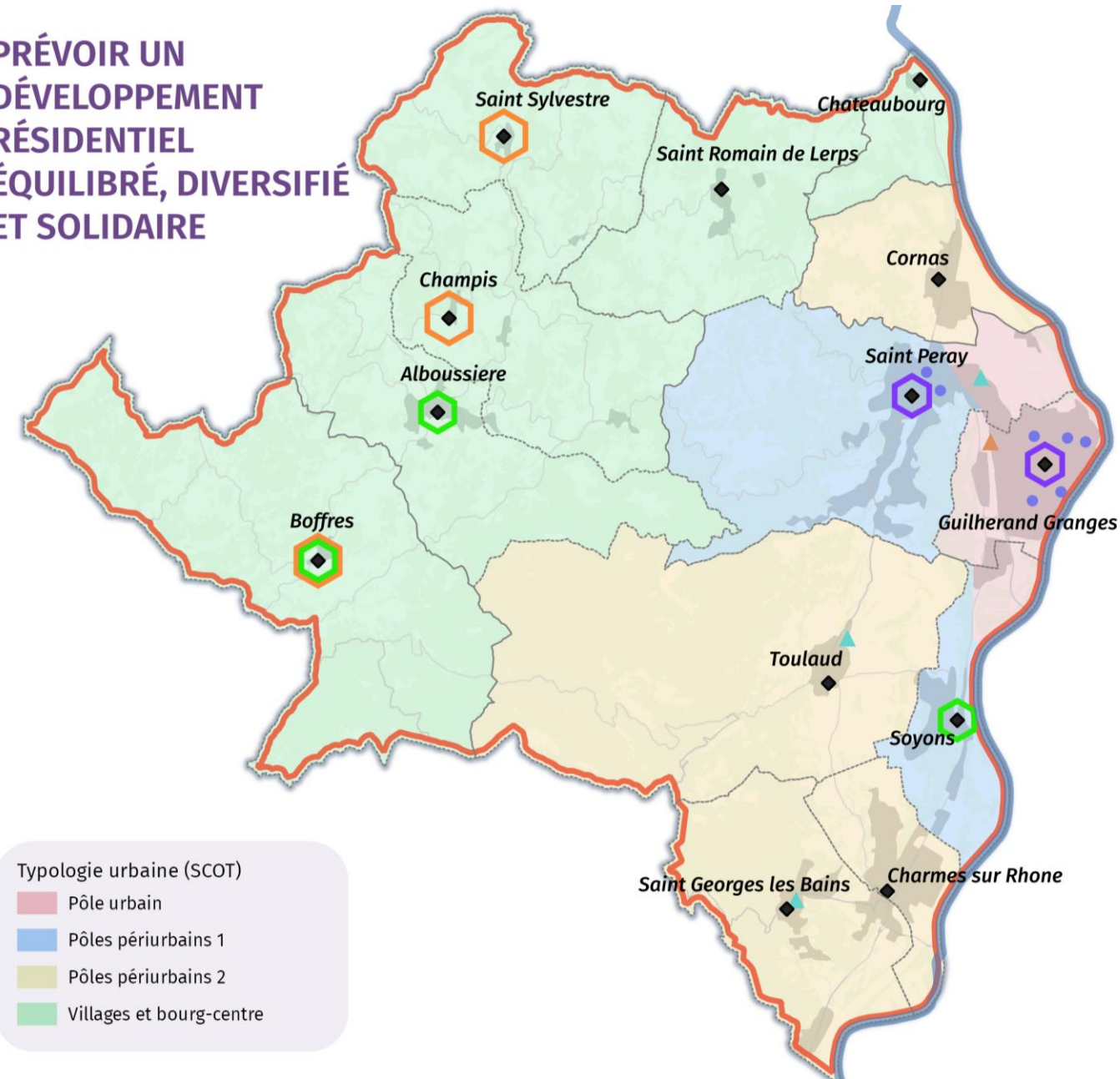
- Poursuivre sur l'ensemble du territoire les actions incitatives par la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration de l'Habitat
- Accompagner les propriétaires dans la rénovation, notamment thermique, de leur logement pour lutter contre les situations de précarité énergétique
- Améliorer la connaissance des logements dégradés et organiser la lutte contre l'habitat indigne
- Accompagner les copropriétés dans la mise en œuvre de travaux d'amélioration et de rénovation énergétique
- Adapter le parc de logements au vieillissement de la population
- Améliorer les conditions d'habitat pour les locataires et maîtriser les niveaux de loyers (conventionnement du parc public et privé)
- Requalifier l'habitat dégradé et réduire la vacance dans le parc ancien

5.6. Faire « vivre » et assurer la mise en œuvre du volet H du PLUi

Rhône-Crussol adopte son premier document d'urbanisme intercommunal, qu'il convient désormais de « faire vivre ». Le POA représente l'outil opérationnel de la politique de l'habitat, ce qui nécessite une mise en œuvre efficace, une gouvernance et une animation appropriées, ainsi qu'un suivi continu tout au long de la durée du document.

- Piloter, et suivre la politique de l'habitat et des dynamiques foncières

PRÉVOIR UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ÉQUILIBRÉ, DIVERSIFIÉ ET SOLIDAIRE



DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT

- Impulser une offre de logements abordables
- Produire des logements sociaux

REQUALIFIER LE PARC ET AMÉLIORER LES CONDITIONS DE VIE

- Poursuivre les dispositifs d'amélioration de l'habitat
- Réduire la vacance du parc
- Accompagner la rénovation du parc ancien
 - Accompagner les copropriétés dans la rénovation

RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

- Adapter les logements au maintien à domicile
- Répondre au schéma d'accueil des gens du voyage
- Renforcer l'offre d'hébergement spécifique à vocation sociale et solidaire

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

La diversité paysagère et patrimoniale du territoire est une richesse qui doit contribuer à l'attractivité et à la qualité de vie du territoire ainsi qu'au potentiel touristique de Rhône-Crussol.

Le PLUIH doit préserver les particularités paysagères et patrimoniales du territoire. Il s'agit de respecter les composantes géographiques, paysagères et architecturales existantes (topographie, trames vertes et bleues, sites patrimoniaux, bâti, ...), et de veiller à intégrer des transitions qualitatives entre l'urbanisation et les espaces forestiers, agricoles ou naturels.

Le PLUiH doit se doter d'outils permettant la protection et la valorisation des patrimoines et des paysages qu'ils soient remarquables et emblématiques de l'identité du territoire ou plus discrets, mais qui en révèlent toute sa richesse géographique et historique (maison, chapelle, thermes,...)



6.1 Préserver les silhouettes bâties et la diversité des formes paysagères associées: villages, coteaux viticoles, plaine, ...

- Préserver et mettre en valeur les points de vue remarquables et les lignes de crêtes
- Prévoir des cônes de vue inconstructibles adaptés aux lieux (protection des vues sur les villages, comme Saint-Romain-De-Lerps par exemple)
- Protéger les éléments boisés marqueurs du paysage
- Aménager qualitativement les entrées de ville (Entrée de ville Sud à Guilhaud-Granges)
- Accompagner les démarches de labellisation (Villages de caractères à Boffres)

6.2 Veiller à la qualité des aménagements des villages, des entrées de villes et des limites urbaines

- Prévoir le traitement paysager des fronts bâtis au contact de l'espace agricole
- Veiller à la qualité des espaces publics et prévoir des espaces communs dans les nouveaux programmes afin de créer du lien (traitement des clôtures, programme de végétalisation,...)
- Conforter la qualité paysagère des cœurs de village et préserver la structure traditionnelle des hameaux (*Les nombreux hameaux du Plateau sont inconstructibles; la réhabilitation des habitations existantes et les changements de destinations devront respecter la qualité des lieux*)
- Veiller à l'intégration paysagère de la fermeture du ring et de la déviation de Saint-Péray
- Aménager qualitativement les traversées de villes et village le long de la Vallée du Rhône (sur la RD 86)

6.3 Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales de Rhône-Crussol

- Préserver la montagne de Crussol et ses châteaux, les bords du Rhône, le site du Pic,...
- Protéger les maisons fortes et châteaux, pont en pierre, chapelles vignobles, thermes, ...
- Protéger les principaux éléments boisés marqueurs du paysage linéaires de haies

7. Développer l'offre touristique et de loisirs

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

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



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

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

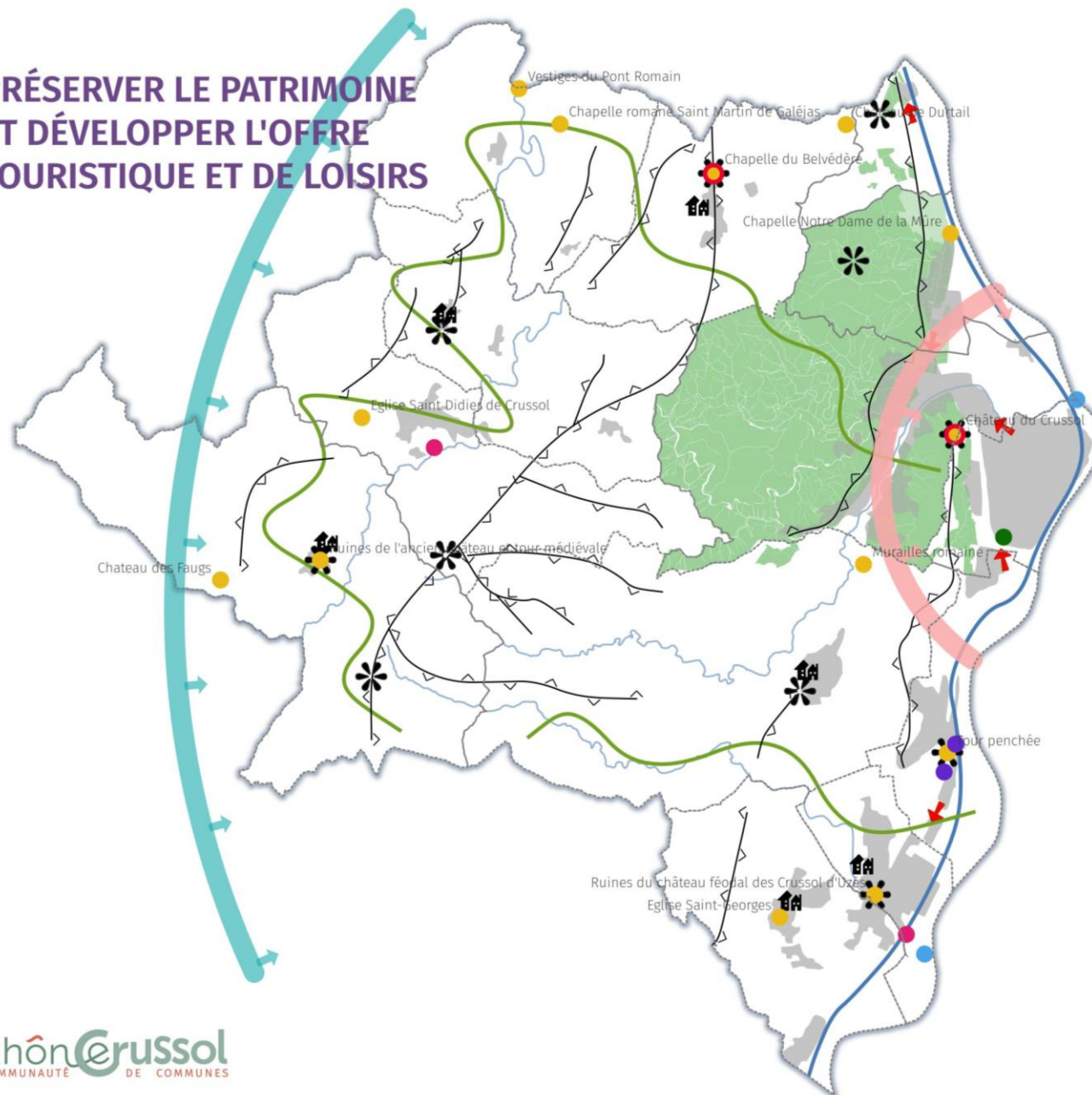
En cohérence avec la stratégie intercommunale de développement touristique:

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






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

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




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






PRÉSERVER LES SILHOUETTES ET LA DIVERSITÉ PAYSAGÈRE

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





VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES ET PAYSAGÈRES

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

ACCOMPAGNER LA STRUCTURATION DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS

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

RENFORCER L'AMÉNAGEMENT D'ACTIVITÉS DE PLEIN AIR

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

8. Soutenir le développement économique local

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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



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

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

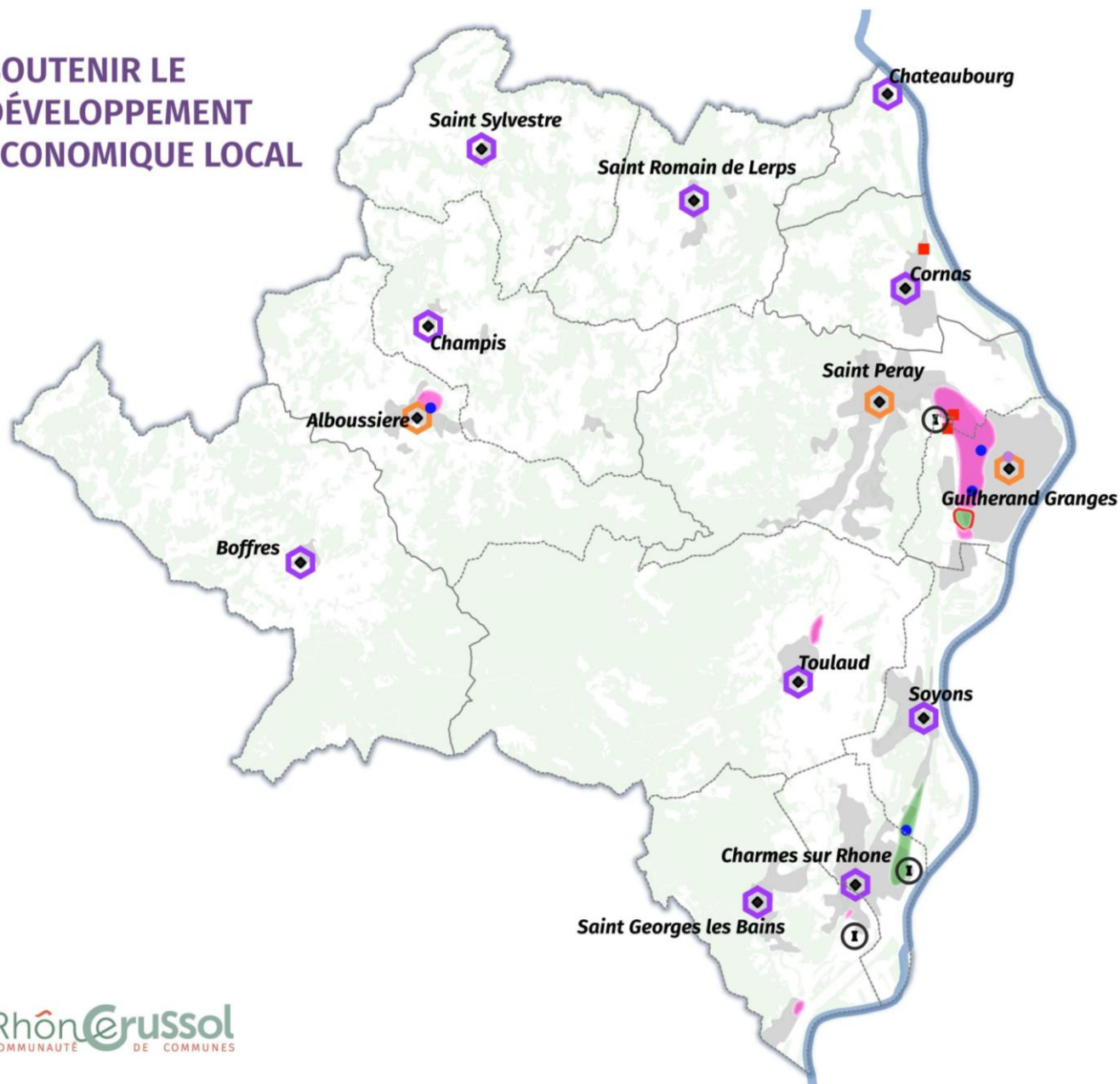
8.2 Optimiser et mobiliser le foncier restant disponible au sein des zones d'activité existantes

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





8.4 Dynamiser et préserver l'attractivité des centres urbains et des centres villages en pérennisant l'offre commerciale notamment

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



SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL






POURSUIVRE LES AMÉNAGEMENTS DES ZONES D'ACTIVITÉS

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

OPTIMISER LE FONCIER RESTANT ET FACILITER LA REQUALIFICATION DES ZONES EXISTANTES

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

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

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

9. Favoriser les mobilités durables

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

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

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

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

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

- Intégrer les besoins des modes actifs, qui se traduisent par des aménagements dédiés pour les piétons (trottoirs, traversées piétonnes, cheminements dédiés). Ce n'est pas le cas pour les cyclistes lorsque la circulation est apaisée.
- Aménager plusieurs voies douces sur la partie plateau, et notamment les liaisons plateau/ Touloud, Saint-Péray, Guilhaud-Granges
- Conforter le réseau cyclable primaire (aménagements réalisés ou en cours de réalisation) : Via Rhôna, voie bleue et Cycléo.
- Développer un réseau cyclable secondaire, pour mailler plus finement le territoire, notamment en liaison avec les équipements, les commerces et les zones d'activités.
- Développer des zones de circulation apaisée (zone 30, zones de rencontres) au cœur de quartier et au niveau des centralités.
- Assurer au niveau des projets urbains et au travers des OAP, le développement du maillage pour les modes actifs, en priorité pour les piétons.
- Développer du stationnement vélo pour tous les usagers,

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

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

- l'aménagement d'aires de covoitages visibles et attrayantes, favorisant les pratiques automobiles mutualisées,
- le développement, en lien avec Valence Romans Mobilité (VRM), d'offres nouvelles et innovantes de transports collectifs ou de déplacements mutualisés adaptées à la configuration du territoire. Exemple : lignes scolaires ouvertes à tous les publics, des dispositifs de transports d'entreprises ...
- le renforcement de la communication et de l'information susceptibles de déclencher et de soutenir les changements de pratiques des habitants



9.3 Favoriser la mutualisation des aires de stationnements

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

- Cohérence entre le développement urbain et la desserte en transports en commun : Densifier dans les secteurs les milieux desservis en transports en commun
- Conforter le réseau de transport en commun et travailler à des évolutions afin de mieux desservir les zones d'activités.
- Améliorer l'accès piéton et cyclable aux arrêts de transports en commun.
- Conforter et créer des parkings-relais ou de covoiturage, y compris en s'appuyant sur les parkings existants.
- Favoriser l'installation de bornes de recharge, y compris dans les secteurs à OAP.
- Promouvoir, en lien avec Valence Romans Mobilité, les pratiques de covoiturage et le service d'autopartage (location de voitures).
- Communiquer et informer pour déclencher les changements de pratique des habitants.



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

FAVORISER LES MOBILITES DURABLES



CONFORTER LES AXES DE MOBILITE

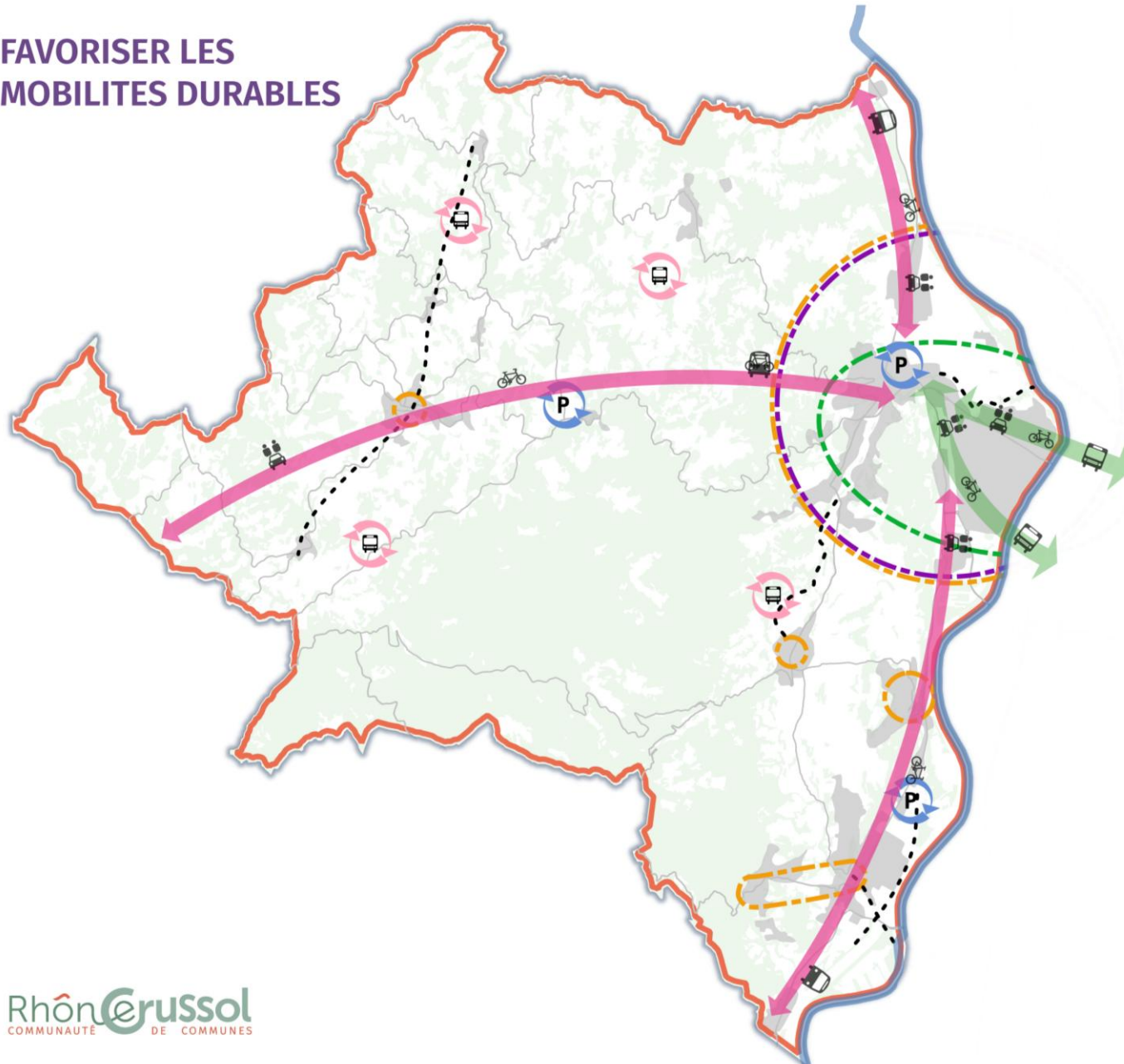
- Affirmer les axes principaux
- Sécuriser et diversifier les axes secondaires

ENCOURAGER LA PRATIQUE DES MODES ACTIFS

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

SOUTENIR L'USAGE QUOTIDIEN DES TRANSPORTS COLLECTIFS

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



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



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



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

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

10.2 Anticiper et accompagner le vieillissement de la population

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

10.3 Développer de nouveaux équipements structurants et réaménager les sites existants

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

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



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

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

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



11. Protéger et valoriser les ressources du territoire

11.1 Améliorer la valorisation des déchets

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

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

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

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

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

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

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

11.3 Protéger la ressource en eau et améliorer sa gestion quantitative et qualitative

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

