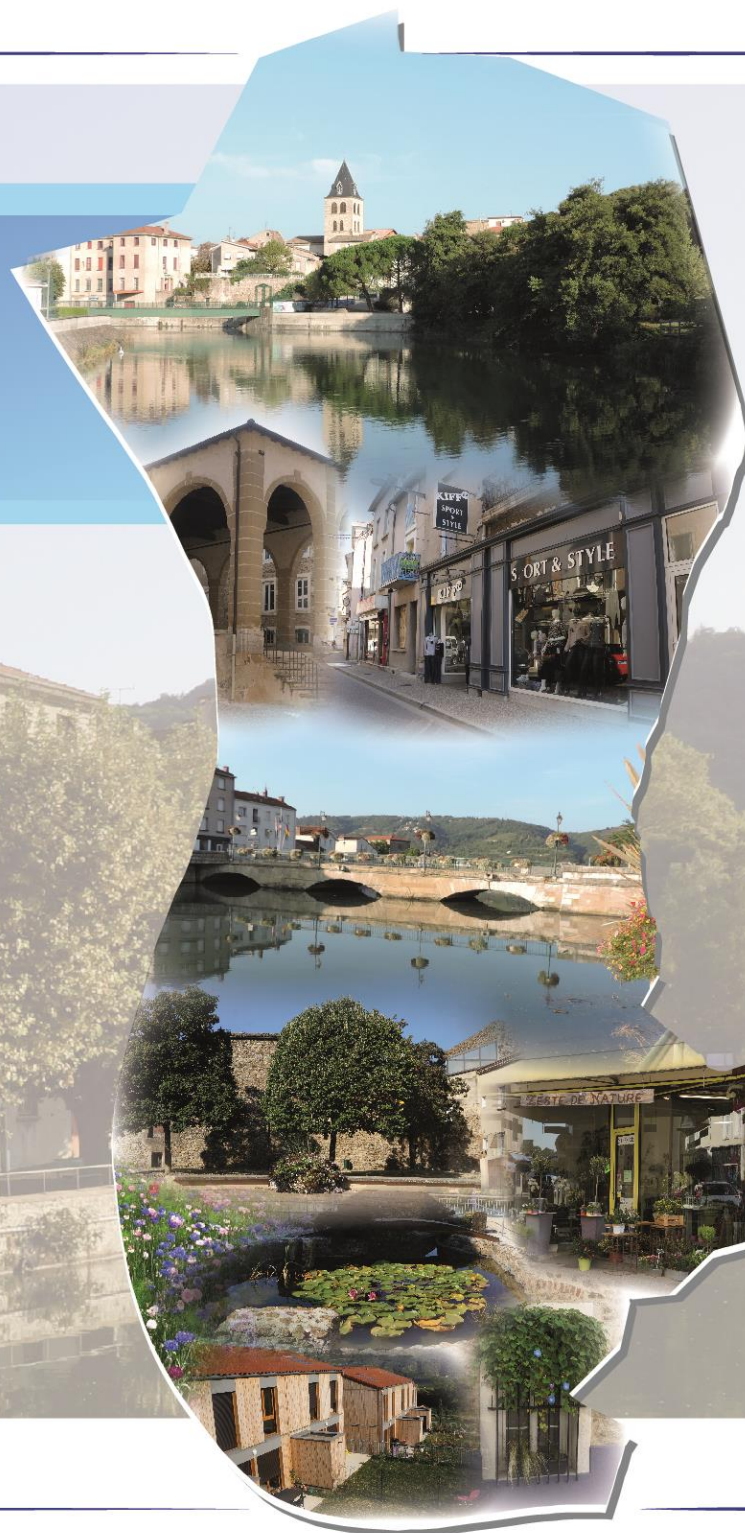




Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vallier



PLU
PADD
Approbation



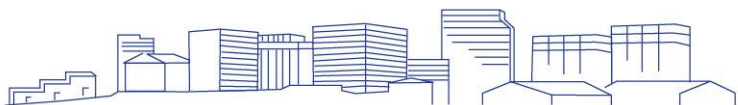


Table des matières

1 L'ambition générale : réaffirmer la centralité du pôle urbain de Saint-Vallier en renforçant son attractivité 6

2 Un accueil démographique renforcé : vers une offre en logements qui favorise les parcours résidentiels et les mixités sociales et générationnelles 8

Une croissance démographique renforcée à l'échelle de la centralité et de ses capacités d'accueil et à la recherche d'une plus grande mixité générationnelle et sociale 8

Pour un projet habitat diversifié : accroître fortement la production de logements 8

Une production de logements adaptée à la recherche de la croissance démographique 9

3 Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières de la commune 10

4 Conforter des emplois locaux en équilibre avec les fonctions de centralité 12

Le secteur artisanal ou de production 12

Le secteur commercial 13

Le secteur tertiaire : 13

Le secteur touristique 14

Le secteur agricole et forestier 14

5 Un cadre de vie qui valorise le patrimoine naturel, paysager et bâti 15

La valorisation des éléments paysagers et patrimoniaux identitaires 15

Un paysage à construire qui renforce la trame verte dans les secteurs de développement : 16

La requalification des points de banalisation paysagère : 16

Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique par : 17

Valoriser la « nature de proximité » par : 17

Intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau par : 18

Participer à la transition énergétique : 18

Limitier les impacts du bruit dans le développement : 18

6 La structure urbaine : organiser les modes actifs pour connecter la ville 19

Les orientations générales 19

Les axes prioritaires d'aménagement 19

7 Un développement accompagné par l'évolution des équipements, des services et de l'offre de loisirs 20



PREAMBULE

Le contenu du PADD est encadré par l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

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 ;

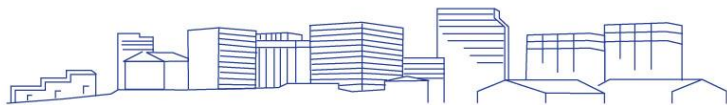
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
<i>Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme</i>	Chapitres 1, 3, 6, 7
<i>De paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques</i>	Chapitres 4, 5
<i>Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,</i>	Chapitres 2, 4 ,7
<i>Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</i>	Chapitre 3



Préambule - Saint-Vallier : un territoire d'équilibres et de qualité

La commune de Saint-Vallier constitue une centralité historique du Nord Drôme. La richesse de son histoire est très présente dans le tissu urbain :

- Un ensemble urbain homogène qui s'est développé entre le Rhône et la Galaure dans un ensemble linéaire remarquable ;
- Un patrimoine bâti remarquable classé ou non (château, église...);
- Des maisons patronales ou bourgeoises et leurs parcs, peu nombreuses, mais dont la valeur collective est indéniable dans le paysage ;
- Un petit patrimoine vernaculaire lié aux différentes occupations agricoles/viticoles, industrielles etc.

Ces éléments et le caractère de centralité quotidienne de Saint-Vallier pour une partie des habitants de la vallée du Rhône constituent un socle pour un développement qualitatif.

Ce développement au-delà des axes urbains et économiques développés dans le présent projet communal passe aussi par la valorisation des actions culturelles, et de loisirs qui peuvent servir de fil conducteur pour une attractivité renouvelée :

- Valorisation du patrimoine historique et naturel du fleuve Rhône, dans une approche vivante, vers des usages de loisirs de tourisme, de culture... qui permettront de le redécouvrir ;
- Prise en compte de la dimension patrimoniale dans les réhabilitations du bâti du centre permettant de renforcer la plus-value collective de ce bâti ;
- Incitation à l'exploration des espaces de nature par le développement des loisirs et du tourisme vert ;
- Développement des manifestations culturelles, festives ;
- Intégration des modes de développement durable en favorisant une recomposition de la ville avec la nature de proximité, l'ensoleillement, les points de vue, la flânerie, la découverte, etc. ;
- L'arrimage de la ville avec son terroir et la valorisation agricole.

Par ce projet communal, il s'agit bien de réinsuffler à la ville un développement qu'elle a perdu ces dernières décennies alors qu'elle a largement les équipements et les infrastructures pour l'accueillir. Cette ambition passe par la requalification des espaces, la valorisation des qualités et des potentiels, l'ouverture à de nouvelles dynamiques.

Il s'agit d'ouvrir les possibilités d'évolution, et de valorisation de la commune dans une approche qualitative et non de les refermer. Les opportunités de développement doivent pouvoir être saisies dans les années à venir et le PLU ne devra alors pas constituer un frein. Aussi, la logique d'aménagement du territoire doit primer sur l'approche « comptable » vis-à-vis du développement.



1 L'ambition générale : réaffirmer la centralité du pôle urbain de Saint-Vallier en renforçant son attractivité

Saint-Vallier est une centralité historique, au Nord de la Drôme et pour une partie de la vallée du Rhône ardéchoise. Cette centralité ancienne a conduit à développer une armature importante en matière d'équipements, de services et de commerces. La commune est riche de sa vie associative, culturelle et de son patrimoine.

Cette armature répond en large part aux besoins des habitants du bassin de vie bien au-delà des seuls ménages de la commune. Ainsi la commune dispose d'une structure en équipements et services à l'échelle d'un bassin de vie de 10 000 habitants.

De plus, sa position sur l'axe de passage européen de la vallée du Rhône en entrée de l'arrière-pays de la Galaure, lui confère un rôle de « porte du territoire ».

Ce rôle de « centralité relais » par rapport aux agglomérations structurantes de Vienne, Romans/Bourg de Péage et Valence peut permettre un équilibrage du territoire. On rappelle aussi que la présence de la gare TER qui la relie aux grands pôles d'emplois et aux agglomérations structurantes doit être un levier de son développement et constitue un atout fondamental pour une ville de cette taille. La présence de cette infrastructure lui confère une position singulière justifiant la recherche d'une reconquête démographique.

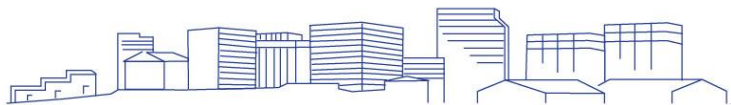
La commune de Saint-Vallier connaît une absence de développement, en incohérence avec la présence de ses fonctions de centralité et de leur attractivité et du cadre de vie de qualité qu'elle offre.

Le PLU constitue un des outils pour valoriser ce rôle de centralité et renforcer le développement communal avec pour corollaires :

- Ouvrir les possibilités de développement et de valorisation des commerces, services, activités et équipements ; notamment en lien avec les structures touristiques (ViaRhôna),
- Conforter le poids démographique de la commune dans le territoire en cohérence avec les orientations du PLH de la CC Porte Drôme Ardèche et du SCOT des Rives du Rhône que la commune intègre ;
- Adapter les typologies d'habitat aux besoins du territoire et aux aspirations de la population à accueillir ;
- Développer et diversifier les activités économiques, touristiques, de loisirs, au-delà de la tradition manufacturière qui caractérise l'économie de la commune et réaffirmer le dynamisme commercial ;
- Poursuivre l'accueil et favoriser les évolutions des équipements structurants.

Ce renforcement de la commune et de ses fonctions centrales doit s'établir dans un équilibre avec :

- La préservation des espaces agricoles et naturels et plus particulièrement ceux présents sur les coteaux et le plateau agricoles et viticoles ;
- La valorisation de la qualité du cadre de vie : paysage, patrimoine bâti du centre historique et naturel, et plus particulièrement du Rhône et de la Galaure dans l'espace urbain ;
- La valorisation du cadre paysager : image des entrées de ville, reconquête des friches industrielles, requalification des zones d'activités, poursuite de la requalification des espaces publics, etc. ;
- L'organisation d'un fonctionnement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune et de la gare.



Aussi, le projet communal doit permettre de répondre aux besoins des différentes catégories de population, dans un développement raisonné mais en capacité suffisante.

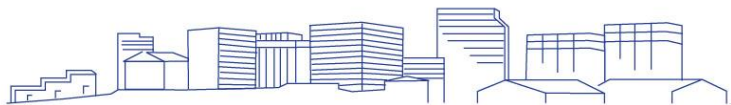
Sur le plan de l'habitat, il s'agit de :

- Favoriser le retour des classes moyennes et supérieures dans un objectif de mixité sociale ;
- Poursuivre la diversification de l'accueil de population en particulier en direction des jeunes ménages et des ménages constitués, pour favoriser les parcours résidentiels sur la commune ;
- Développer des produits adaptés et abordables répondant à ces besoins, notamment en accession à la propriété, le secteur locatif social étant déjà bien développé ;
- Requalifier et renouveler le bâti ancien pour lui rendre une attractivité résidentielle.

Sur le plan économique et des services, il convient de favoriser les activités pour :

- Leur rôle de service à la population ;
- Le renforcement de l'attractivité communale ;
- Le développement de l'emploi local.

Le PLU de Saint-Vallier dans ses orientations « raisonne » à une échéance avoisinant une douzaine d'années.



2 Un accueil démographique renforcé : vers une offre en logements qui favorise les parcours résidentiels et les mixités sociales et générationnelles

Rappel des constats :

La commune de Saint-Vallier présente une évolution démographique négative depuis les années 1975. La baisse démographique semble toutefois s'enrayer dans la période récente. De plus le desserrement démographique constaté est très important et génère un besoin en logements qui augmente.

Depuis 10 ans le rythme de construction est faible et bien en deçà des 24 logs/an que prévoit le PLH pour les 6 prochaines années.

L'offre actuelle en logements est caractérisée par une très forte orientation de la production vers l'habitat collectif (70 % des logements de Saint-Vallier sont collectifs et environ un quart relèvent du parc social). Une partie du centre historique présente un parc paupérisé, ou vacant.

Cette offre ne permet pas de fixer des ménages des classes moyennes et supérieures nécessaires aux équilibres sociaux, démographiques et économiques de la commune. Ceux-ci vont rechercher des logements sur les communes voisines plus résidentielles tout en bénéficiant des équipements et services de la commune.

Ces constats font de Saint-Vallier une commune au développement atypique comparativement aux autres villes relais du territoire du SCOT.

Orientations du PLU :

Une croissance démographique renforcée à l'échelle de la centralité et de ses capacités d'accueil et à la recherche d'une plus grande mixité générationnelle et sociale

Le PLU prévoit une croissance démographique à un rythme moyen de 0.8% par an, rythme en accord avec le rôle de centralité de la commune et les orientations du PLH et du SCOT.

Pour cela, le PLU doit permettre l'implantation des jeunes ménages et des ménages à profil familial, pour favoriser son dynamisme.

L'accompagnement des besoins liés au vieillissement constitue aussi une orientation importante pour l'avenir aussi bien en termes de services et d'équipements, que de logements, en particulier par le développement des logements adaptés à proximité des services en vue du maintien à domicile.

Pour un projet habitat diversifié : accroître fortement la production de logements

Il s'agit, à travers cette orientation, de retenir un scénario de production dont le volume de logements doit permettre :

- De répondre aux besoins globaux générés par la croissance démographique et la diminution de la taille des ménages (desserrement) ;
- D'ajouter une production permettant de compenser la destruction des logements prévue dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (Projet Val'Ere du quartier Liora et des îlots du centre, autres secteurs de renouvellement urbain...) ;
- D'intervenir sur l'offre qualitative du parc en corrigeant les manques concernant les différents besoins.

Ainsi l'offre en logements doit être diversifiée. Si la construction de collectifs et d'habitat intermédiaire est une des pistes pour répondre aux besoins de catégories particulières de la population (personnes âgées, jeunes isolés, primo-accédants), la construction de produits plus individualisés est aussi une nécessité. En effet, le maintien des ménages actifs et notamment des classes moyennes passe par le développement de cette typologie de bonne qualité en centre ville.



Pour répondre à l'ensemble des ces besoins, le PLU cherche notamment à :

- Renforcer l'attractivité de la commune en poursuivant le développement de programmes de qualité (confort, efficacité énergétique, insertion dans le quartier...);
- Poursuivre le développement de l'habitat intermédiaire, permettant de répondre aux jeunes en début de parcours résidentiel ou aux seniors souhaitant se rapprocher des services ;
- Permettre au parc existant de se restructurer pour répondre aux attentes actuelles en matière de logements ;
- Favoriser les opérations en accession abordable à la propriété ;
- Favoriser le développement de logements adaptés pour les personnes vieillissantes ;
- Renforcer la montée en gamme de l'offre en logements pour une plus grande mixité sociale à l'échelle de la commune et poursuivre la revalorisation de l'offre en logements locatifs sociaux.
- Mobiliser et maîtriser l'offre foncière dans le temps

Une production de logements adaptée à la recherche de la croissance démographique

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants, le PLU reprend l'objectif du PLH fixé à environ 24 logements neufs par an, ainsi que la remise sur le marché de logements vacants (estimés autour d'une quarantaine environ à l'échéance du PLU à condition que les dispositifs de type OAPH RU se prolongent).

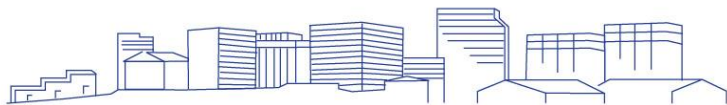
Cela représente à l'horizon du PLU la nécessité d'une production de plus de près de 330 logements sur une douzaine d'années pour répondre aux seuls besoins démographiques (hors besoins liés au renouvellement urbain).

Mais cette production devra être majorée, en effet dans le temps du PLU :

- Le secteur de Liora va connaître une déconstruction de plusieurs immeubles de logements dans le cadre de la rénovation urbaine, dont il faudra reconstituer l'offre,
- Le centre historique dans le cadre de l'OAPH RU va aussi voir la destruction de plusieurs îlots insalubres. Cette offre devra aussi être reconstituée.

Le PLU devra permettre, par des constructions nouvelles, de compenser cette destruction ainsi que l'obsolescence des logements trop anciens et inadaptés aux besoins actuels et aux attentes résidentielles des habitants aujourd'hui.





3 Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières de la commune

Rappel des constats :

La commune de Saint-Vallier est singulière, marquée par des contraintes géographiques importantes, les limites de la ville apparaissent assez nettes. Les développements urbains récents ont été marqués par des opérations collectives dans l'espace urbain (sans consommation d'espaces). Seule la ZAC de l'Ollanet peut être considérée comme participant à une dynamique d'extension urbaine.

En conséquence, le bilan de la consommation foncière des 10 dernières années fait apparaître une utilisation d'espaces non urbanisés par le développement urbain plutôt faible, en raison :

- D'un volume de constructions relativement faible au regard des équipements et du rôle de centralité de la commune, et en lien avec la faiblesse de la dynamique démographique ;
- De la localisation d'une large partie des développements urbains dans l'enveloppe urbaine et donc sans consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Toutefois si on ramène la production globale de logements des 10 dernières années au foncier utilisé hors enveloppe déjà bâtie, la densité moyenne est de 15 logements/ha, soit une densité faible.

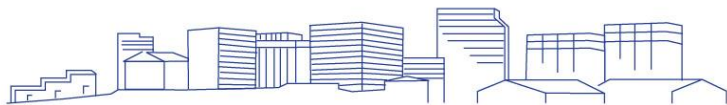
Orientations du PLU :

Le projet de développement passe par une forte maîtrise de la consommation foncière.

- **Les objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière :**

Le projet de PLU fixe un objectif chiffré de maîtrise de la consommation d'espace par le renforcement de la densité moyenne de construction selon les orientations suivantes :

- Une densité moyenne de construction de 30 logements/ha bien supérieure à la densité qui a prévalu ces 10 dernières années en extension urbaine (environ 15 logts/ha) ;
- Cet objectif est une moyenne à l'échelle de la commune qui devra se décliner de façon différenciée entre les opérations de construction et en fonction des capacités des sites à la recevoir (prise en compte des contraintes d'accès, de réseaux, des sensibilités paysagères et patrimoniales, limitation de l'imperméabilisation ...) ;
- De plus le développement urbain prévu par le PLU s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante. L'enveloppe urbaine est située entre la côtière et le Rhône et intègre les opérations d'aménagement en cours comme l'Ollanet par exemple.



• La localisation prioritaire des développements résidentiels

Les disponibilités foncières inscrites dans l'enveloppe urbaine sont de plusieurs types :

- Les secteurs de renouvellement urbain : ils sont potentiellement nombreux. Toutefois leur mobilisation à échéance du PLU n'est pas évidente en raison des problématiques foncières, de déconstruction/dépollution et des coûts engendrés qui ne permettent pas la viabilité économique de ces opérations ;
- Les secteurs de taille significative inscrits dans l'espace urbanisé. Plusieurs tènements sont présents notamment au Sud de la Galaure. Ils nécessitent une recomposition foncière, mais peuvent constituer une opportunité pour développer des programmes avec une organisation d'ensemble ;
- Les petites parcelles résiduelles et les divisions parcellaires potentielles : elles participent à la production de logements, mais de façon mineure. De plus, leur morcellement et leur petite taille ne permettent pas de développer des programmes de logements qui répondent aux orientations recherchées pour la production de logements et pour l'organisation urbaine de la ville. Ces secteurs sont souvent situés dans des espaces pavillonnaires à forte cohérence urbaine et paysagère. Ces petites parcelles peuvent de plus être situées dans des secteurs où les réseaux et les accès ne sont pas adaptés à un renforcement important du développement ou concernées par des problématiques de ruissellement pluvial qui rendent ces secteurs inadaptés à une imperméabilisation accrue dans un contexte d'inondation potentielle. Le PLU affirme une maîtrise de leur densification.

• Les secteurs prioritaires de développement

- Une priorité donnée au centre (renouvellement urbain, réhabilitation) et à Liora (renouvellement urbain et résidentialisation dans un objectif de quartier dans un parc), en laissant ouvertes les possibilités d'évolution des projets dans le temps ;
- Des possibilités de développement sur les tènements de taille significative inscrits dans l'enveloppe urbaine, mais dans une complémentarité de produits logements afin d'éviter les effets de concurrence (encadrement par des OAP) ;
- Rendre opérationnelle la reconversion des friches compte tenu des délais et des complexités de ce type d'opération en recherchant un phasage dans leur développement :
 - La friche Chatain peut commencer à amorcer cette dynamique compte tenu de sa position en entrée de ville en lien avec Liora et la gare ;
 - Le site Céralep : une réflexion globale à engager pour préparer l'avenir au-delà du présent PLU.



4 Conforter des emplois locaux en équilibre avec les fonctions de centralité

Rappel des constats :

La commune de Saint-Vallier a une tradition manufacturière importante liée aux activités de céramique industrielle notamment. L'activité industrielle à l'instar du niveau national a connu de fortes évolutions avec une baisse de l'emploi industriel au profit des activités de services.

La commune bénéficie aussi d'un tissu artisanal traditionnel et de nombreux besoins d'évolution des activités existantes ont été identifiés.

En tant que centralité relais, elle dispose aussi d'une armature commerciale qui répond aux besoins quotidiens et qui se maintient difficilement en raison du fort développement commercial de la vallée du Rhône (green7 notamment).

Enfin Saint-Vallier, par son patrimoine, son terroir, son inscription dans des espaces naturels plus vastes et attractifs et par la traversée de la ViaRhôna, dispose d'un potentiel de développement touristique qui peut être encore plus valorisé et source de développement économique.

Orientations du PLU :

Il s'agit de :

- Rechercher le maintien d'un taux d'emploi élevé en équilibre avec le développement démographique ;
- Favoriser la diversification vers des emplois tertiaires, services etc. adaptés au contexte urbain et pouvant trouver place dans les opérations de renouvellement urbain dans des occupations multifonctionnelles (activités, logements, services, équipements etc.),
- Favoriser les activités porteuses des nouveaux emplois : par exemple l'économie circulaire, les énergies renouvelables qui permettent de développer une économie locale.

Si le PLU recherche globalement le renforcement de l'emploi local pour un équilibre avec le développement démographique et résidentiel, il faut distinguer les différents secteurs économiques et les orientations qui sont mises en place :

Le secteur artisanal ou de production.

Il s'agit de créer les conditions favorables aux évolutions des entreprises existantes et à l'accueil de nouvelles activités. Les zones d'activités actuelles doivent pouvoir se renforcer, se densifier :

- Favoriser les besoins d'évolution des entreprises sur leur site ou le territoire intercommunal offrant de nombreuses possibilités ;
- Favoriser une plus grande lisibilité entre les différents sites d'accueil ;
- Favoriser la mutation de la zone des Pierrelles pour une entrée de ville plus qualitative, avec une réflexion sur la mutation future du secteur : habitat, artisanat, services, espaces de télétravail... ;
- Favoriser la mutation du bâti industriel désaffecté en zone urbaine dans une multifonctionnalité ;
- Valoriser les espaces d'accueil des ZAE des Iles et de la Brassière : accessibilité, services, confortement du développement.

Il existe aussi des activités artisanales sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.



Le secteur commercial

La priorité est donnée au centre : favoriser la diversité commerciale et asseoir Saint-Vallier comme pôle secondaire à l'échelle du SCOT, il s'agit de :

- Redynamiser le commerce de centre-ville en valorisant la complémentarité centre/périphérie,
- Favoriser la réorganisation des locaux vacants (surfaces de ventes, etc...),
- Valoriser les espaces publics et la qualité de l'accessibilité (notamment depuis la ViaRhôna) pour améliorer la chalandise,
- Un développement commercial qui doit rester mesuré en dehors de la centralité.
- Valoriser un linéaire d'activités sur un parcours continu dans le centre entre l'église et la rue des remparts.

Dans ce secteur, le PLU inscrit la sauvegarde de certains linéaires comme prioritaires : les rez-de-chaussée sont consacrés aux activités d'animation du centre (commerces, services, équipements, artisanat de proximité, activités touristiques, etc.).



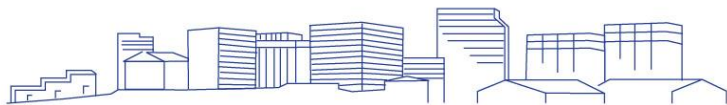
Le secteur tertiaire :

La demande en services, que ce soit pour la population ou pour les entreprises, est de plus en plus importante. Aussi le PLU facilitera leur implantation dans le tissu urbain.

Il pourrait être envisagé :

- Une polarité tertiaire à terme par des implantations en centre-ville, à proximité de la gare (friche Chatain par exemple) ou des sites de production (services aux entreprises, par exemple, sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre de la centralité commerciale) ;
- D'accompagner le développement du télétravail. Ainsi, une structure collective type maison du télétravail pourrait trouver sa place sur la commune ;
- De favoriser le regroupement des activités médicales. La commune de Saint-Vallier joue sur ce plan un rôle structurant dans l'offre médicale du bassin de vie, il s'agit de conforter ce rôle. Le renforcement de la maison de santé s'y inscrit pleinement.





Le secteur touristique

Saint-Vallier constitue une porte d'entrée touristique.

Il apparaît nécessaire de s'appuyer sur les infrastructures existantes, de renforcer l'économie touristique de la diversifier et de mettre en lien ses points d'appui :

Les orientations suivantes non exhaustives sont envisagées :

- La poursuite de la valorisation des berges du Rhône et de la Galaure en lien avec la « ViaRhôna » la halte fluviale et leur articulation avec les autres pôles de la commune ;
- Le développement et la diversification de l'offre en hébergement touristique dans tous les modes possibles et en particulier l'accueil hôtelier ;
- Le développement de nouvelles activités de loisirs et touristiques, en s'appuyant notamment sur les activités fluviales ;
- La valorisation du centre comme site d'intérêt patrimonial (mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable) ;
- Requalification des coteaux dans une approche alliant la valorisation du terroir agricole, le paysage avec la requalification des terrasses, le patrimoine avec la réhabilitation de certains cabanons viticoles, la découverte des sites (parcours de promenades) ;
- La mise en lien des points d'appui touristiques : réaménager les liaisons entre le centre commerçant et la ViaRhôna, la halte fluviale, le camping, les coteaux et leur accessibilité depuis la gare...



Le secteur agricole et forestier

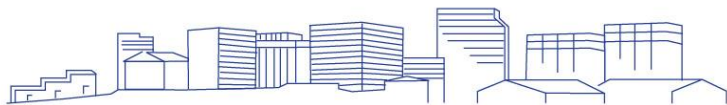
Il s'agit à travers le PLU de pérenniser les territoires agricoles du plateau pour :

- Le maintien du potentiel de production de proximité (absence de mitage par nouveau développement) ;
- La fonction d'entretien et de valorisation du paysage ;
- La valorisation de la production agricole locale en lien avec le développement des circuits courts et le renforcement des débouchés touristiques : points de vente, espaces vitrines, ferme dans la ville... ;
- Réhabiliter les fonctions agricoles des coteaux dans une approche patrimoniale et paysagère.

La commune de Saint-Vallier n'est pas une commune forestière, les boisements présents sont :

- Soit liés et nécessaires au fonctionnement écologique (les ripisylves par exemple) et dans ce cas le PLU prévoit leur protection ;
- Soit liés aux reprises de boisements et aux friches consécutives à la déprise agricole des anciennes terrasses viticoles et dans ce cas le PLU prévoit la possibilité de leur réinvestissement pour des activités agricoles en équilibre avec les milieux naturels et le patrimoine.





5 Un cadre de vie qui valorise le patrimoine naturel, paysager et bâti

Rappel des constats :

La trame verte paysagère est bien développée dans les espaces naturels avec les grandes coulées vertes de la vallée de la Galaure, du coteau.

Cette trame verte paysagère est plus réduite et plus fragile dans l'espace urbain : arbres et parcs remarquables, les jardins aujourd'hui verdoyants des lotissements les plus anciens.

Le patrimoine bâti présente des qualités indéniables, en particulier dans les formes urbaines du bourg et avec la présence de l'ensemble remarquable du château de Diane de Poitiers et de son parc.

Le territoire communal bénéficie aussi de ressources naturelles diversifiées et à forte valeur écologique (zones humides, corridor de la vallée de la Galaure, secteurs de perméabilité écologique des coteaux et du plateau).

Les risques naturels sont aussi bien présents avec les zones inondables.

Les orientations du PLU

Le projet communal poursuit les objectifs suivants :

La valorisation des éléments paysagers et patrimoniaux identitaires

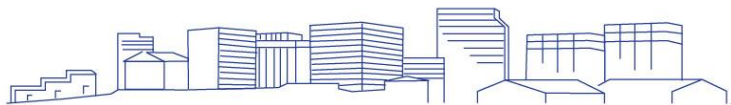
Le projet communal inscrit :

- La préservation du patrimoine bâti traditionnel : valoriser les qualités du noyau historique (préservation de la forme urbaine traditionnelle mais en équilibre avec les besoins « d'aération » du tissu historique permettant de lui rendre une qualité résidentielle des éléments arborés structurants, du bâti remarquable), protection des jardins et notamment ceux qui sont en belvédère

au-dessus du quai). Un accompagnement dans une démarche de Site Patrimonial Remarquable (SPR) est recherché ;

- Enrichir la qualité du centre par des « aérations » du tissu urbain (démolitions et restructurations d'ilots) afin de recréer des espaces publics ou résidentiels de proximité permettant « de vivre et de découvrir » la qualité du centre ;
- Préserver le paysage du plateau agricole et valoriser les vues panoramiques ;
- Poursuivre la valorisation du patrimoine historique et naturel public et privé par le développement d'itinéraires de découvertes ;
- La protection des éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains :
 - Les boisements des coteaux quand ils sont remarquables en équilibre avec la restauration viticole des terrasses ;
 - Les boisements rivulaires de la Galaure tout en facilitant les usages : modes doux, loisirs etc. ;
 - Le maintien d'une végétalisation en forte proportion dans les espaces pavillonnaires (maîtrise de la densification) ;
 - Les jardins vergers en entrée de ville sud.





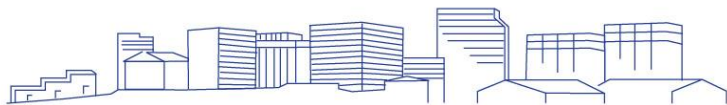
Un paysage à construire qui renforce la trame verte dans les secteurs de développement :

- La qualité paysagère dans les nouveaux développements urbains doit être recherchée avec en particulier une végétalisation des espaces résidentiels qui seront produits ;
- Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, intégrer des espaces verts de proximité ;
- Revaloriser le quartier Liora dans un concept de « parc habité » ;
- Il s'agit de préserver et de créer les maillages des trames vertes, supports d'usages au sein des espaces urbanisés et de les mettre en lien avec la trame verte agro-naturelle.

La requalification des points de banalisation paysagère :

- La qualité des espaces d'accueil économiques est à rechercher (traitement architectural des constructions, végétalisation, maîtrise des enseignes, plantations des limites de zones, traitement des voiries...) ;
- La qualité des entrées de ville, par un traitement paysager guidant le regard vers des éléments plus qualitatifs. L'entrée Nord par la RN7 est une priorité en intégrant une végétalisation accrue marquant les différentes séquences paysagères et valorisant les relations paysagères entre la requalification du quartier Liora, la reconversion des friches, les abords de la gare, le débouché sur le Rhône qui pourrait être mis en scène ;
- Retrouver le paysage du Rhône dans la traversée de la ville : apaisement des circulations, laisser plus de places aux autres usages permettant la découverte (promenades, terrasses...). Cet objectif nécessitera à terme, la réduction des circulations des poids lourds dans le centre.





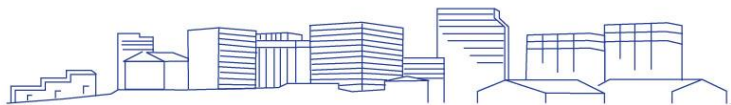
Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique par :

- La préservation des grandes entités naturelles et des sites à enjeu écologique de la commune : les gorges de la Galaure les milieux humides associés ;
- La protection des corridors écologiques associés à la Galaure et au Rhône et des zones de perméabilité sur les coteaux et le plateau agricole ;
- La priorité donnée aux espèces endogènes dans les aménagements paysagers.



Valoriser la « nature de proximité » par :

- La poursuite de la valorisation des espaces naturels comme les abords des cours d'eau, les boisements : parcours de découverte des espaces naturels, parcours de santé, promenades, espaces pédagogiques de découverte de la nature, etc. ;
- L'enrichissement d'un réseau de proximité permettant de conserver et renforcer la nature dans l'espace urbanisé : des cheminements, des aires de loisirs, des jardins et parcs, des noues, etc. ;
- L'encouragement à la végétalisation des opérations d'aménagement et de construction dans une approche de renforcement de la nature (haies de clôtures, espèces endogènes dans les plantations, noues végétalisées, ...).



Intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau par :

- Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en conditionnant le développement à la présence des réseaux collectifs d'assainissement ;
- La prise en compte du risque d'inondation dans les modes de développement : une limitation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation en complément du PPRI ;

Participer à la transition énergétique :

- Une urbanisation dans l'enveloppe existante qui limite les déplacements ;
- Le développement des parcours structurants en modes actifs offrant une alternative à la voiture ;
- La réduction de la consommation énergétique ;
- Favoriser le bioclimatisme et la remise à niveau énergétique des logements ;
- Favoriser la production d'énergies renouvelables en équilibre avec les enjeux du paysage et du patrimoine.

Limitier les impacts du bruit dans le développement :

- Les nuisances liées au bruit sont prises en compte dans les aménagements : végétalisation accrue des abords de la RN7 et de la voie ferrée, aménagements paysagers des transitions entre les espaces résidentiels et économiques.





6 La structure urbaine : organiser les modes actifs pour connecter la ville

Rappel des constats :

Saint-Vallier est une ville traversée par les flux de la RN7 et une ville de destination en raison de ses fonctions de centralité.

Ces usages sont contraints par :

- Les contraintes topographiques et le Rhône qui ont conduit à une structure de ville linéaire très étirée ;
- La situation en vallée, qui allonge l'espace urbain et les temps de parcours pour les piétons ;
- La voie ferrée constitue aussi une contrainte importante à la mobilité.

Orientations du PLU :

A l'échelle de l'enveloppe urbaine, il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents secteurs en poursuivant la politique d'aménagement et de valorisation des cheminements doux :

- Entre les équipements structurants, la gare, le cœur commerçant et historique et les quartiers d'habitat. A ce titre les « traverses » en modes doux sont à valoriser entre le Rhône, le centre et les quartiers en arrière de la voie ferrée ;
- Par des parcours en modes doux structurants Nord-Sud ;
- Entre la voie ViaRhôna, le cœur commerçant et les aménagements touristiques et de loisirs.

Les orientations générales

- Favoriser une dynamique de déplacements en modes actifs en connectant les différents quartiers entre eux par le développement d'un maillage de modes actifs et en permettant notamment le stationnement sécurisé des vélos ;
- Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur le réaménagement des axes structurants (RN7 en particulier) et en favorisant un partage plus équitable de leurs usages ;
- Favoriser les mobilités alternatives à « l'autosolisme » en développant des aires de covoiturage et des espaces d'intermodalité ou de relais, et favoriser l'accès à la gare en modes alternatifs à la voiture ;
- Développer à terme l'offre en branchement électrique des places de stationnement ;
- Poursuivre une gestion adaptée des capacités de stationnement dans le centre pour favoriser son accessibilité et la fréquentation commerciale.

Les axes prioritaires d'aménagement

- La RN7 pour laquelle il faut viser un esprit de couture entre les espaces urbains par :
 - Sa requalification en boulevard urbain dans sa partie Nord, intégrant pistes cyclables et parcours piétonniers : une « colonne vertébrale Nord-Sud » en modes doux ;
 - Des aménagements à terme plus favorables à la découverte du Rhône dans la traversée de la ville ;
 - Un réaménagement des traversées au niveau des zones d'activités et d'InterVal au Sud ;
- La ViaRhôna : un axe valorisé dont les connexions avec la ville sont à renforcer (vers la gare, vers les commerces et le centre historique, vers le quartier Liora, vers les pôles de service et d'équipements) ;
- L'amélioration de l'accessibilité en modes doux et la qualité des espaces de chalandise du centre : valoriser les venelles nombreuses au sein des zones bâties et travailler sur les continuités de parcours ;
- Favoriser et valoriser les franchissements de la voie ferrée.



7 Un développement accompagné par l'évolution des équipements, des services et de l'offre de loisirs

Rappel des constats :

La commune dispose d'équipements conséquents dépassant largement le seul rayonnement communal avec une armature en équipements d'une ville de 10 000 habitants.

Toutefois les besoins peuvent évoluer avec les populations accueillies. De plus le rôle structurant de Saint-Vallier peut générer des besoins en nouveaux équipements à l'échelle du Nord Drôme.

Enfin le développement recherché des fonctions touristiques ou de loisirs nécessitent le développement de nouveaux équipements ou services en lien avec cette activité.

Orientations du PLU :

Le PLU devra permettre le renforcement, l'évolution des équipements existants et l'accueil de nouveaux équipements, afin de répondre aux besoins de la population du Nord du Département et aux différentes fonctions de la ville.

Les premières orientations possibles (non exclusives d'autres besoins se faisant jour ultérieurement) concernent :

- Les possibilités d'évolution des structures médicales et paramédicales. L'hôpital notamment est un équipement structurant dont les activités doivent pouvoir évoluer et se développer ;
- Les équipements de proximité sociaux, sportifs, culturels etc. Notamment dans le cadre des opérations de renouvellement ou de rénovation urbaine, la diversification des fonctions peut être nécessaire pour renforcer l'urbanité des quartiers ;

- Les équipements culturels, touristiques et de loisirs notamment à travers le développement des capacités d'hébergement en particulier hôtelier (Cf. l'axe concernant le développement économique et touristique) ;
- Le développement de l'offre en loisirs que ce soit à travers les équipements mais aussi à travers les espaces de plein air (promenades, découvertes des milieux naturels, sports, parcours historiques et patrimoniaux etc.) ;
- La poursuite de l'accueil des équipements à fort rayonnement à l'échelle supra communale.

Par ailleurs la commune s'inscrit dans les politiques de développement du numérique. Mais ce développement est principalement porté à l'échelle interdépartementale avec la structure ADN et la collaboration des communes. La commune de Saint-Vallier est déjà engagée dans cette démarche et favorise le déploiement du numérique tant au niveau des espaces économiques que dans l'habitat et les équipements. Il s'agit bien d'ouvrir l'ensemble de la commune au réseau de communication électronique par la fibre optique ou par toute autre technologie.



