

LES CARNETS DU SCOT

# Développement économique

Mise en œuvre du schéma  
de cohérence territoriale

**SCOT**  
DU GRAND  
ROVALTAIN

SYNDICAT MIXTE



## SOMMAIRE

<b>1. Valorisation du sol, des forêts et du sous-sol</b>	<b>2</b>
<i>Préserver la ressource foncière pour l'activité agricole et la sylviculture</i>	2
<i>Activité agricole</i>	3
<i>Exploitation forestière</i>	6
<i>Exploitation des Carrières</i>	7
<b>2. Implantations de l'activité économique</b>	<b>9</b>
<i>Localisation de l'emploi</i>	9
<i>L'emploi dans l'espace rural</i>	11
<i>Favoriser l'emploi en centralité</i>	12
<i>L'accueil de l'activité économique dans l'armature territoriale</i>	14
<i>Dimensionnement et vocation de l'offre</i>	15
<i>L'accueil exceptionnel d'activités</i>	18
<i>Points d'attention des aménagements</i>	19
<b>3. Commerce de détail</b>	<b>22</b>
<i>Points d'attention des aménagements</i>	22
<i>Dimensionnement et niveau de l'offre commerciale</i>	24
<i>Armature territoriale de l'offre commerciale</i>	28
<i>Complémentarité entre les polarités</i>	28
<i>Privilégier le commerce en centralité</i>	30
<i>Encadrer le commerce en dehors des centralités</i>	31
<b>4. Tourisme</b>	<b>49</b>
<i>Faire du territoire un pôle d'accueil et de rayonnement touristique</i>	49
<i>S'appuyer sur les spécificités du territoire</i>	51
<i>Développer l'hébergement touristique</i>	52
<b>5. Rayonnement (équipements, universités, réseau numérique)</b>	<b>56</b>
<i>Accessibilité</i>	56
<i>Accessibilité ferroviaire</i>	56
<i>Transport fluvial et aéroportuaire</i>	57
<i>Optimiser le transport de marchandises</i>	58
<i>Profiter de la proximité des infrastructures</i>	59
<i>Réseaux</i>	61
<i>Développement des intelligences</i>	62
<i>Amplifier le rayonnement du Grand Rovaltain</i>	65

# 1. Valorisation du sol, des forêts et du sous-sol

## *Préserver la ressource foncière pour l'activité agricole et la sylviculture*

### ► PADD 2.1



#### Dent creuse :

Une dent creuse est un espace non construit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cet espace qui peut représenter une ou plusieurs parcelles attenantes, constitue une forme de gisement foncier.



#### Renouveau urbain :

Opération visant à transformer les quartiers d'une ville par le biais d'un projet urbain. Généralement il consiste à reconquérir les terrains laissés en friche, restructurer des quartiers d'habitat social, et rétablir l'équilibre de la ville.

## DONNER LA PRIORITÉ AU RENOUVELLEMENT URBAIN ET PÉRIURBAIN

La valorisation des zones déjà urbanisées vise à économiser le foncier, limiter les besoins en déplacements, en énergie et en installation de réseaux. Pour ce faire, le projet donne la priorité à l'utilisation des terrains compris dans les enveloppes urbaines et villageoises existantes, là où le potentiel existe (réhabilitation du tissu existant, mutation des friches urbaines et industrielles ainsi que le comblement des parcelles libres et des dents creuses...). Le projet prévoit ainsi de délimiter les enveloppes urbaines et d'y repérer les gisements fonciers potentiellement mobilisables pour construire.

Le projet affichera comme priorité la mobilisation des gisements fonciers et des potentialités situés dans le tissu urbain existant avant d'ouvrir de nouvelles zones d'extensions sauf justifications avérées. En complément, il encouragera les collectivités à réinvestir le patrimoine bâti vacant et les constructions vétustes voire insalubres.

Le potentiel que représente le renouvellement urbain est fonction de la structure de l'urbanisme existant :

- Les pôles urbains sont les lieux majeurs de cette reconquête urbaine, au vu de ses capacités de mutation, pour l'accueil de logements, d'activités et d'équipements. Les secteurs situés le long des axes de transports collectifs sont stratégiques.
- Dans l'espace périurbain, le renouvellement progressif du tissu pavillonnaire et des zones d'activités où le niveau d'emprise au sol reste limité, offre également un potentiel considérable pour couvrir les besoins en logements, emplois et services.

De manière générale, il s'agit de s'appuyer sur le réinvestissement des quartiers des communes les mieux desservis en transport en commun (proximité de gares ferroviaires, d'arrêt de bus ou car à forte fréquence).

### ► DOO 2.1.2

## LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DU GRAND ROVALTAIN À 92 HECTARES PAR AN SUR LA PÉRIODE 2016-2040

#### ► Orientation

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

#### ► Objectifs

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

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

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

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

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

Objectifs de consommation foncière en ha, par EPCI entre 2016 et 2040	
Hermitage-Tournonais	325
La Raye	30
Pays de l'Herbasse	55
Rhône Crussol	275
Valence Romans Sud Rhône Alpes	1 615
	<b>2 300ha</b>

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

## Activité agricole

### PROTÉGER LA FONCTIONNALITÉ DE L'ESPACE AGRICOLE

Compte tenu des enjeux économiques, paysagers, écologiques de l'activité agricole, le principe retenu est de conserver la vocation de l'ensemble des terres agricoles, quelles que soient leurs mises en valeur. Cela s'applique prioritairement aux terres ayant fait l'objet d'investissements importants ou à forte valeur ajoutée, tels les vignobles des coteaux ardéchois et de la Drôme des collines ainsi que les terres irriguées.

Le maintien de la vocation agricole de ces espaces nécessite de garantir des conditions d'exploitation satisfaisantes, notamment en territoire périurbain. L'objectif poursuivi est d'assurer en zone de forte pression urbaine la viabilité économique des exploitations (transmission, modernisation, circuits de proximité...).

L'urbanisation future exclut le mitage de l'espace agricole, tant pour l'habitat que pour l'activité. Le projet veille à maintenir une possibilité de développement des exploitations agricoles, mais ces infrastructures nouvelles devront limiter au minimum la fragmentation des terres agricoles et leurs impacts économiques.

### ACCOMPAGNER LE RENOUVEAU DE L'AGRICULTURE DE PROXIMITÉ

L'agriculture du territoire doit retrouver son rôle historique basée sur les relations de proximité entre les villes et leurs campagnes. L'agriculture de proximité joue un triple rôle d'alimentation des habitants, de qualité du cadre de vie et de frein à l'étalement urbain, qui justifie l'ambition de la pérenniser ou de la reconstituer.

La mise en place de dispositifs fonciers visant à favoriser une agriculture périurbaine et de proximité est un principe soutenu par le SCoT. Cela concerne notamment le maraîchage et l'arboriculture. En outre, le SCoT souhaite contribuer à l'émergence d'un projet agricole de territoire, condition nécessaire à la mise en cohérence du projet d'aménagement et de développement du Grand Rovaltain avec celui des acteurs agricoles, des collectivités territoriales, de l'Etat et des consommateurs.



**Armature territoriale**  
 L'armature territoriale traduit une organisation du territoire, en donnant un rôle à chaque commune (ou territoire) et aux liens et complémentarités qu'elles développent entre elles. L'ensemble des communes ne sont pas indépendantes les unes des autres mais sont au contraire liées, volontairement ou non, avec les autres communes pour les emplois, les services, les commerces... Certaines communes sont plus équipées que d'autres et rayonnent sur un territoire plus ou moins important. C'est cette hiérarchie dans les fonctions qui a déterminé la définition de l'armature territoriale.  
 → voir fiche introductive

### PADD 3.2

### PADD 3.2



**Circuits courts ou de proximité**  
 Un circuit court est un circuit de distribution ou de commercialisation dans lequel il intervient généralement un intermédiaire au maximum entre le producteur et le consommateur. Le circuit de proximité a pour objectif de faire le lien direct entre producteur et consommateur d'un même territoire.

## ► DOO 2.1.4



### Étalement urbain

*Phénomène d'expansion géographique de l'espace urbanisé par l'implantation en périphérie, au détriment de zones principalement agricoles, de formes urbaines d'habitat ou d'activités peu denses (quartiers pavillonnaires, maisons individuelles, zones d'activités). Cette dilatation de l'espace urbain se traduit par une diminution de la densité des zones urbanisées du fait d'une extension géographique plus rapide que la croissance démographique.*

## UNE PRIORITÉ : LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

### ► Orientation

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

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

### ► Objectifs

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

Ces fronts jouent à long terme le triple rôle de :

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

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

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

D'une manière prioritaire, les espaces agricoles ayant fait l'objet d'investissements (irrigation) ou les espaces d'AOC, AOP ou IGP, plantés ou non, doivent faire l'objet d'une protection renforcée. La préservation des autres espaces agricoles est fonction de leur potentiel agronomique ou économique tel que déterminé par le volet agricole du diagnostic. L'entretien des espaces agricoles en général permet de lutter contre les plantes invasives responsables d'affections graves de la santé des habitants du territoire.

## ► DOO 5.6

## L'AGRICULTURE

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

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

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

## PROTÉGER LA FONCTIONNALITÉ DE L'ESPACE AGRICOLE ET LIMITER LES CONFLITS D'USAGES

DOO 5.6.1

### ► Orientation

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

### ► Objectifs

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

Les documents d'urbanisme peuvent également préserver des secteurs agricoles inconstructibles de grande taille, y compris pour des bâtiments agricoles, pour éviter le morcellement des terres.

Les rapports de présentation des documents d'urbanisme doivent intégrer un diagnostic agricole propre à identifier les secteurs stratégiques pour l'agriculture ainsi que les enjeux agricoles à prendre en compte dans le zonage et dans les choix d'urbanisation. Ce dernier s'attache à préciser : la localisation des bâtiments agricoles, avec notamment la distance de réciprocité de chaque bâtiment d'élevage, la localisation des surfaces irriguées, celles des zones protégées pour la production de semences, une analyse de la valeur agronomique des sols par grands secteurs de la commune ainsi qu'une carte de synthèse des enjeux agricoles.

De plus, pour susciter et garantir une dynamique agricole, les PLU veillent à maintenir des espaces agricoles à proximité immédiate des villes, bourgs et villages pour l'implantation et le développement d'une agriculture de proximité, dont le maraîchage.

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

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

## LA PRISE EN COMPTE DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION DANS LE PROJET DES COMMUNES

DOO 5.6.2

### ► Orientation

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

### ► Objectifs

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

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

Par ailleurs, dans l'objectif d'éviter toute forme de mitage tout en préservant la viabilité économique des exploitations, les constructions agricoles devront s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, lorsque cela est possible, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments d'exploitation. Sauf contrainte technique ou réglementaire, l'emplacement de la construction devra minimiser la consommation de foncier agricole ainsi que les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

## ► DOO 5.6.3

### LA PROTECTION DES SECTEURS DE VITICULTURE

#### ► Orientation

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

#### ► Objectifs

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

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

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

### *Exploitation forestière*

## ► PADD 3.2

### VALORISER L'ENSEMBLE DES FONCTIONS DE LA FORÊT

Le projet affirme la préservation du rôle des espaces forestiers pour leurs fonctions paysagère et sociale, environnementale et économique.

Le projet veille à renforcer la fonction récréative de la forêt, en organisant l'accueil du public et l'accessibilité de certains bois en modes actifs.

La protection de ces espaces est un objectif fort de l'ambition environnementale du SCoT, et ce à trois titres :

- En tant que réservoir de biodiversité et constitutif de la trame verte ;
- En tant que facteur de réduction des risques naturels, notamment du ruissellement ;
- En tant que moyen d'atténuation des effets du changement climatique.

Il s'agit enfin de développer la fonction économique de la forêt. La forêt est appelée à jouer un rôle important dans l'approvisionnement local en bois d'œuvre et de chauffage. Dans ce but, le projet entend préserver l'ensemble des surfaces forestières et des activités qui lui sont liées.



## LES ESPACES SYLVICOLES

### ► Orientation

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

### ► Objectifs

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

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

## *Exploitation des carrières*

### PERMETTRE L'APPROVISIONNEMENT LOCAL EN MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION, POUR LES BÂTIMENTS ET LES ROUTES

En cohérence avec les objectifs de production de logements, le territoire a des besoins en granulats estimés à 4 millions de tonnes par an. Le PADD incite en conséquence au maintien et au renouvellement des carrières de proximité pour répondre aux besoins du territoire, en limitant ses impacts fonciers, écologiques et paysagers.

Le réaménagement de tout ou partie d'une carrière en fin d'exploitation doit être assuré en préalable à la demande d'autorisation, en privilégiant une remise en état proche de la fonctionnalité initiale du terrain. Toutefois, dans le cas du réaménagement d'une carrière en eau, le PADD favorise l'usage à vocation touristique de baignade ou écologique, en réponse à un manque du territoire en équipements de loisirs aquatiques.

### ASSURER UN APPROVISIONNEMENT SUR LE LONG TERME DU BASSIN DE CONSOMMATION DU SCOT DU GRAND ROVALTAIN

### ► Orientation

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

DOO  
5.6.4

PADD  
3.2

DOO  
5.7.1

#### ► Objectifs

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

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

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

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

### ► DOO 5.7.2

## MAXIMISER L'EMPLOI DES MATÉRIAUX RECYCLÉS, NOTAMMENT PAR LA VALORISATION DES DÉCHETS DU BTP

#### ► Orientation

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

### ► DOO 5.7.3

## LE RÉAMÉNAGEMENT DE CARRIÈRES EN FIN D'EXPLOITATION

#### ► Orientation

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

## 2. Implantations de l'activité

### Localisation de l'emploi

#### AFFIRMER DES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES DANS UNE FORME ORIGINALE

Le Grand Rovaltain participe à la dynamique métropolitaine du sillon alpin et du réseau de villes du couloir rhodanien. Le territoire se place dans un positionnement intermédiaire entre d'une part, les métropoles lyonnaise, marseillaise et grenobloise et les villes secondaires de l'espace de proximité Drôme-Ardèche d'autre part.

L'ambition métropolitaine du Grand Rovaltain prend appui sur une organisation spatiale multipolaire. Le projet structure le développement des fonctions métropolitaines autour :

- Du triangle urbain Valence-Romans-Tournon/Tain. Ces pôles concentrent l'essentiel de la croissance démographique et des fonctions métropolitaines (services bancaires, prestations intellectuelles, conception et recherche, gestion de la culture et des loisirs, formation, santé). Elles assurent ensemble le rayonnement du territoire en Sud Rhône-Alpes et offrent un bon niveau de services aux habitants de Drôme et d'Ardèche.
- Du pôle urbain et de la ville de Valence. Ce pôle majeur du triangle métropolitain reste le terrain privilégié de la diversité des fonctions urbaines supérieures. Il s'agira d'amplifier son rôle universitaire et d'accueil des nouveaux résidents et de nouvelles activités nécessaires pour exister à l'échelle nationale.
- Des pôles économiques ouverts sur le monde, comprenant l'Ecoparc Rovaltain et le Parc polymodal Valence Eurorhône. Ces centralités assurent l'accès national au territoire et portent l'ambition de rayonnement économique. Ils doivent faire l'objet d'une stratégie globale d'aménagement afin d'en préserver l'identité économique et le rayonnement.

L'organisation multipolaire des activités et leur mise en réseau constitue un facteur supplémentaire de l'ambition métropolitaine du territoire.

#### RÉORGANISER L'ALLIANCE DES VILLES ET DES CAMPAGNES

Organiser un développement solidaire signifie mieux répartir la croissance démographique et les richesses entre villes et campagnes. Pour le futur, le SCoT entend à la fois renforcer la place des pôles urbains, pour l'accessibilité à l'emploi, aux équipements et services, et mieux tirer parti des avantages de l'espace rural, pour son cadre de vie, ses espaces agricoles et son offre de logements.

Cette volonté suppose de rompre avec la logique de spécialisation résidentielle ou économique des espaces, pour reconnecter sur chacun d'eux, la croissance démographique à l'offre d'emplois et d'équipements. A ce titre, la rive ardéchoise du SCoT, comme la Drôme des Collines et l'espace rural qui se renforcent depuis 30 ans dans l'accueil résidentiel, conforteront prioritairement leurs capacités de production économique. Inversement, l'espace urbain, moteur du développement économique, doit également retrouver une vitalité démographique, en proposant une offre de logements et d'équipements adaptés.

Cette ambition dessine trois types d'espaces, aux priorités différenciées :

- L'espace urbain, comme moteur du Grand Rovaltain. Son potentiel d'évolution est fort en termes de densité et de diversité de l'habitat, d'offre de transport et d'accueil d'équipements d'envergure. Ce potentiel justifie la volonté de recentrer la croissance démographique autour du triangle urbain, avec en corollaire la préservation du foncier agricole et naturel.

#### PADD 1.1



Emploi métropolitain / Fonctions métropolitaines :  
L'emploi métropolitain regroupe l'ensemble des emplois liés à des fonctions essentiellement présentes dans les aires urbaines. Ces fonctions concernent entre-autres les domaines de la recherche, des prestations intellectuelles, de la gestion ou encore de la culture.

#### PADD 1.1

- L'espace périurbain, comme espace à renouveler sur lui-même. Son avenir n'est pas de s'étendre, mais de renouveler sa population, son tissu de logements pavillonnaires et de zones d'activités, pour éviter la banalisation et la mono-fonctionnalité. Le projet encourage ici l'optimisation du foncier et la qualité des espaces et du bâti.

- L'espace rural, comme espace de services et d'emplois de proximité. Le projet vise à mettre en lien le niveau démographique de cet ensemble à la création d'emplois. Cette démarche conduit à modérer le rythme d'évolution démographique et à valoriser le potentiel économique des campagnes autour de l'agriculture, l'industrie, la forêt, le tourisme, les activités de pleine nature... Contraintes par la distance aux pôles d'emplois, les communes devront s'engager dans une réflexion sur les différentes formes du travail à distance, en s'appuyant sur les atouts du réseau numérique et le développement de ses usages.

## ► PADD 3.2

### CONFORTER L'ARMATURE TERRITORIALE

Le projet s'appuie sur le renforcement des centralités à trois échelles territoriales : celle du grand territoire dans le triangle des pôles urbains, celle du bassin de vie dans les polarités du périurbain ou du rural déjà existantes ou en devenir, celle de la proximité des quartiers et des villages. Ce réseau hiérarchisé de centres villes, bourgs et villages, fortement reliés entre eux par des transports, constitue l'ossature du Grand Rovaltain.

Cette ossature prévoit :

- Des pôles urbains, sommets du triangle Valence-Romans-Tournon/ Tain. Ces pôles se présentent comme les moteurs de l'économie productive du Grand Rovaltain, mais fragiles puisqu'ils concentrent l'emploi et les populations les plus vulnérables. Le projet encourage le regain de vitalité de ces pôles urbains, en associant au mieux l'emploi et la qualité de vie. Plus séduisants, ils pourront jouer un rôle majeur dans l'attractivité du Grand Rovaltain.

- Des pôles périurbains (espace périurbain) et des bourgs-centre (espace rural), qui constituent des points d'appui aux pôles urbains pour différents services répondant aux besoins quotidiens (services, commerces, transport collectif). C'est dans leur complémentarité, et dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée, privilégiant le tissu existant, que leur développement sera réussi. Concernant les bourgs-centre, leur place doit être renforcée grâce au développement d'une palette d'équipements et de services (commerce, éducation, santé, vieillissement, transports en commun...) mais aussi par l'implantation de zones d'activités.

- Des villages (espace périurbain ou rural), principaux garants de la solidarité quotidienne et d'un cadre de vie de qualité. Ces villages présentent de forts enjeux en termes écologiques, paysagers et de maintien de l'activité : agriculture, services aux personnes, tourisme.

## ► PADD 1.3

### CONFORTER LES FONCTIONS DE « COMMANDEMENT ÉCONOMIQUE » DES VILLES

Le Grand Rovaltain a considérablement conforté dans la période récente ses fonctions économiques supérieures, à partir des pôles ouverts sur l'extérieur (Valence Euro-Rhône, Ecoparc de Rovaltain) et des villes, au premier rang desquelles figure Valence. Il s'agit de renforcer demain les fonctions de ces locomotives économiques, qui soutiennent le rayonnement bi-départemental et régional du territoire, notamment dans les secteurs de la santé, la formation, la culture, la finance, la formation, la recherche...

La création des emplois métropolitains associés, emplois de haute qualification, doit permettre au Grand Rovaltain de s'inscrire dans les réseaux de décision, de créer des liens économiques et scientifiques avec Grenoble, Lyon, Marseille, et de diffuser l'innovation sur l'ensemble du territoire.

Pour conforter les pôles urbains dans leur rôle de locomotives économiques, le projet vise à :

- valoriser la présence de la recherche et développement, notamment à l'appui des pôles de compétitivité (Imaginove, Minalogic, Plastipolis, Tenerrdis et Trimatec), en particulier grâce et autour de la plateforme scientifique Rovaltain en écotoxicologie et toxicologie environnementale ;

- mettre en avant les pôles de formations supérieures, universitaires à Valence, non universitaires à Romans et Tournon ;
- optimiser la présence des échangeurs autoroutiers et des gares TGV, à Valence et sur l'Ecoparc Rovaltain;
- mettre en valeur la qualité des lieux d'accueil des entreprises (qualité, multi-fonctionnalité, environnement,...).

## MIEUX RÉPARTIR L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES

### ► Orientation

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

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

### ► Objectifs

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

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

## *L'emploi dans l'espace rural*

## REDYNAMISER L'ÉCONOMIE DANS L'ESPACE RURAL

Sans renoncer au développement des fonctions économiques supérieures des pôles urbains, il s'agit aujourd'hui de réorienter l'emploi vers les espaces périurbains et les campagnes, en combinant les exigences de qualité de vie, de maîtrise des déplacements et de consommation foncière.

Pour tous ces territoires, la croissance projetée de l'emploi doit être rapprochée de celle de la population et des logements, en visant l'équilibre entre le nombre d'actifs résidents et le nombre d'emplois offerts.

Cet équilibre économique implique de diversifier et réorienter le développement, souvent centré sur la seule fonction commerciale. Plusieurs axes d'intervention peuvent être cités :

- le développement de filières qui valorisent les spécificités et l'identité du territoire, telles l'agriculture et l'agro-alimentaire, en particulier à l'appui des indicateurs de qualité, les loisirs de pleine nature et l'accueil touristique ;
- le déploiement de l'économie tertiaire et résidentielle, en dehors du commerce. Cela concerne autant l'accueil d'activités à haute qualification que le développement de l'artisanat et des services aux populations et aux entreprises contribuant à la qualité de vie. Ce sont d'importantes sources de création d'emplois, en lien avec les nouveaux besoins des populations et des touristes. Dans ces activités, l'économie sociale et solidaire peut jouer un rôle très important ;

DOO ◀  
5.1

PADD ◀  
1.3



Economie présentielle -  
Economie résidentielle

*L'économie résidentielle peut être définie comme l'ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur un territoire.*

*L'économie présentielle, qui présente les mêmes mécanismes économiques que l'économie résidentielle, est légèrement différente de celle-ci puisque son moteur n'est pas la consommation des seuls résidents d'un territoire, mais également celle des personnes présentes provisoirement sur ce territoire (ex: touristes).*

- le renforcement de l'économie productive économe en ressources et respectueuse de l'environnement, et liée aux pôles de compétitivité déjà présents sur le territoire. Certains d'entre eux pourraient accroître leur activité sur le territoire, ou constituer une base stratégique pour l'ensemble des composantes du territoire. Cela concerne en particulier le bio-développement, sous toutes ses formes, et les éco-activités liées à l'énergie, l'eau, les pollutions, le recyclage... Ces secteurs en pleine croissance doivent être promus à partir des implantations existantes ou à venir (la traçabilité, l'image animée, la mécanique de précision, l'éco toxicologie, la plasturgie et le polymère, le cuir avec une extension vers le luxe...).

## ► DOO 5.2.4



Télétravail :  
Fait de travailler à distance en ayant à sa disposition tous les outils modernes liés à la communication.

## ADAPTER L'OFFRE D'EMPLOIS À CHAQUE TERRITOIRE

### ► Orientation

Un grand nombre d'activités ou de type d'emplois peuvent trouver leur place dans l'espace rural. A cet effet, le développement du télétravail doit être encouragé notamment au travers du développement d'espaces organisés au niveau intercommunal et de l'optimisation de l'accès aux réseaux de communications électroniques à haut et très haut débit en fibre optique.

Des services de proximité aux entreprises doivent également être maintenus. Des zones de taille adaptée (voir partie 5.2.2 « Une hiérarchie à mieux affirmer ») peuvent voir le jour pour maintenir et/ou développer des activités.

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

### *Favoriser l'emploi en centralité*

## ► PADD 1.3

## FAVORISER LA CRÉATION D'ACTIVITÉS À L'INTÉRIEUR DES VILLES ET VILLAGES

La dynamique de l'emploi traduit une forte tertiarisation de l'économie et une progression significative des emplois de bureau. Ce type d'activités est tout à fait compatible avec le voisinage d'habitations. Il ne semble pas, sauf dans le cadre de projets structurants comme l'Ecoparc Rovaltain ou Valence Euro-Rhône, que des zones spécifiques doivent leur être dédiées. Au contraire, à travers le principe de mixité fonctionnelle, elles ont toute leur place dans le tissu urbain et villageois et participent à l'ambition générale de rapprocher l'emploi de l'habitat, comme d'animer les villages.

Le projet d'organisation économique du territoire prévoit de favoriser l'implantation des activités dans le tissu urbain ou villageois, en cohérence avec l'habitat et les infrastructures de déplacements. Cet objectif doit être poursuivi pour l'ensemble des activités compatibles avec le tissu résidentiel, y compris pour l'artisanat et les activités productives.

Les activités industrielles utiles au développement ou à l'attractivité du territoire qui nécessitent des emprises foncières importantes ou génèrent des nuisances ou des risques y compris lorsqu'elles sont exploitées en conformité des normes et de la réglementation, devront pouvoir être accueillies dans des zones adaptées. Ce type d'implantation fera l'objet d'une approche intégrée à une échelle territoriale adaptée aux enjeux.

## DIVERSIFIER LES FORMES ET LES FONCTIONS

Une centralité accueillante se doit d'offrir une large palette de fonctions urbaines : logements, activités économiques, commerces, équipements et services administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs... A cette fin, les centres des villes, bourgs et villages doivent se diversifier.

Cette diversité des fonctions vise trois objectifs principaux :

- l'utilisation optimale de l'espace et lutte contre l'étalement urbain ;
- la limitation des déplacements par la proximité des services, équipements, commerces, emplois ;
- la dynamisation du lien social et de la vie locale, sur des plages horaires plus larges.

Concernant la fonction résidentielle des quartiers, il reste également essentiel de proposer une mixité des formes de logements (individuel, intermédiaire et collectif) et de statuts d'occupation (accession ou location, logements libres ou logements sociaux) adaptés à la diversité des demandes. L'offre de logements doit ainsi répondre à chaque étape du parcours résidentiel des habitants.

**PADD** ◀  
**3.3**

## OPTIMISER LE TISSU BÂTI EXISTANT POUR LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

### ► Orientation

Le développement de la construction dans le Grand Rovaltain doit passer en priorité par une politique de remobilisation des enveloppes urbaines existantes. Cette volonté d'optimisation du tissu urbain vaut pour l'ensemble des fonctions.

**DOO** ◀  
**2.1.1**

## ENCOURAGER LES MIXITÉS AU SEIN DES QUARTIERS

### ► Orientation

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

### ► Objectifs

#### LA MIXITE DES FONCTIONS

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

**DOO** ◀  
**7.1.3**

## L'accueil de l'activité économique dans l'armature territoriale

### ► DOO 5.2.1

## MIEUX RÉPARTIR LE FONCIER DES SITES D'ACCUEIL SUR LE TERRITOIRE

### ► Orientation

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

### ► DOO 5.2.2

## UNE HIÉRARCHIE À MIEUX AFFIRMER

### ► Orientation

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

### ► Objectifs

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

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

#### • Les sites permettant l'accueil de l'activité artisanale :

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

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

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



Espace de coworking /  
espace de co-travail :

Type d'organisation du travail  
qui regroupe deux notions :  
un espace de travail partagé,  
mais aussi un réseau de  
travailleurs encourageant  
l'échange et l'ouverture.



## Dimensionnement et vocation de l'offre

### UNE OFFRE FONCIÈRE ADAPTÉE AUX BESOINS

#### ► Orientation

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

#### ► Objectifs

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

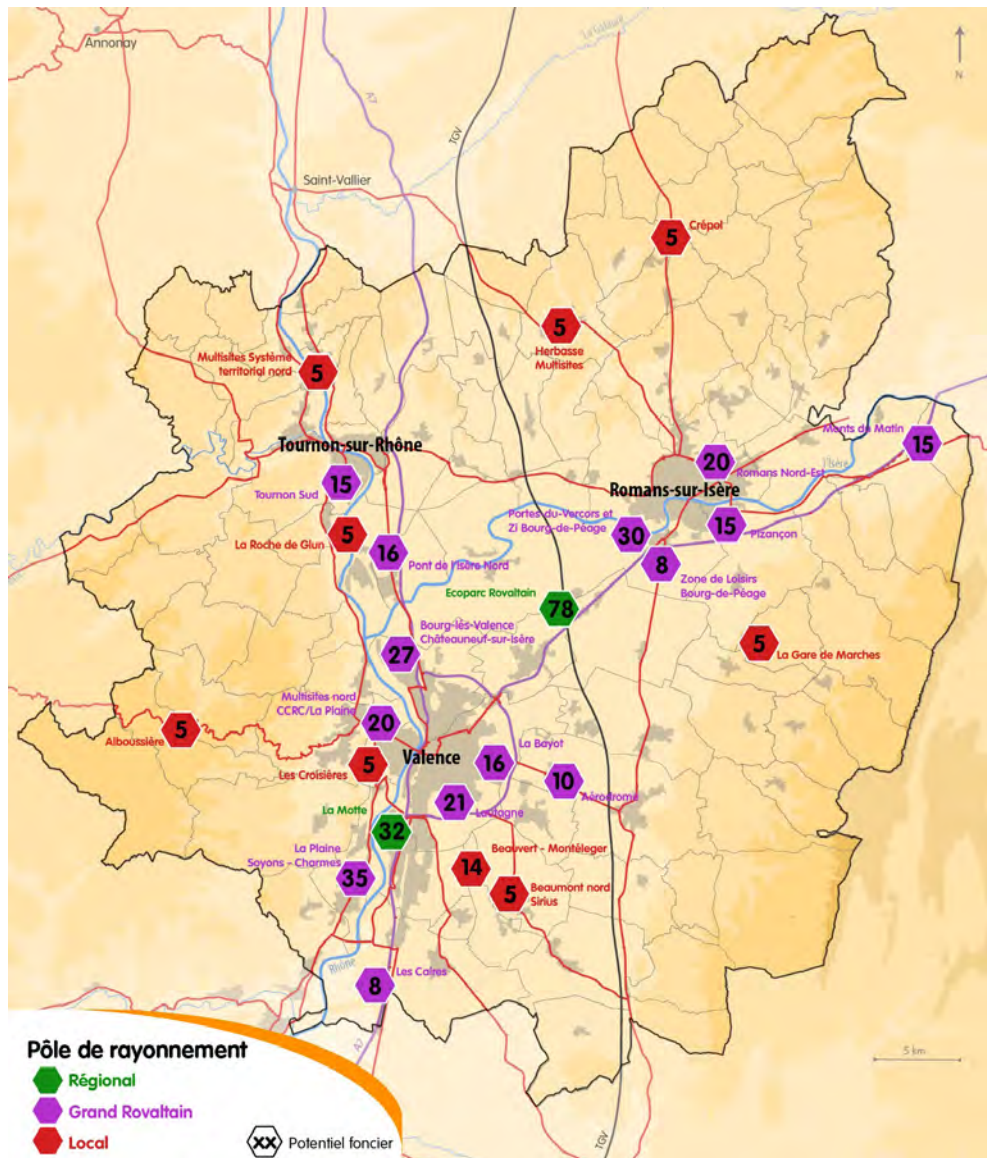
La consommation foncière des zones artisanales prévues au 5.2.2 pourrait atteindre 71ha sur la durée du SCoT.

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

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

DOO  
5.2.3

## SITES D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À DÉVELOPPER OU CONFORTER (SM SCOT DU GRAND ROVALTAIN 2016)



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

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

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

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

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

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

Compte tenu des contraintes de circulation engendrées par ce type d'activités, leur localisation doit :

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

## ► DOO 5.2.2

### UNE HIÉRARCHIE À MIEUX AFFIRMER

#### ► Objectifs

[...]

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

[...] Les modalités de mise en œuvre sont les suivantes :

- ce besoin est limité au nombre de communes classées village – rural ou périurbain - ou bourg centre dans chaque EPCI (1ha x nb de communes village – rural ou périurbain - et bourg centre, ce qui détermine un potentiel « zones artisanales » à intégrer dans le foncier attribué à chaque EPCI)
- ne pas excéder 3 ha par zone dans le cas d'une mutualisation
- l'ouverture d'une nouvelle zone de 1ha sera conditionnée par le remplissage des sites existants de même vocation sur la commune ou les communes voisines

### *L'accueil exceptionnel d'activités*

## ► PADD 4.3

### RENOUVELER L'OFFRE FONCIÈRE POUR DES IMPLANTATIONS EXCEPTIONNELLES

Compte tenu des délais de libération du foncier et d'aménagement, le projet prévoit la possibilité de mettre sur le marché une offre foncière spécifique pour répondre aux besoins d'implantation industrielle exceptionnelle en termes de taille, d'emploi et de type d'activités.

Ces nouveaux espaces seront aménagés dans un souci de haute qualité :

- de desserte et d'accessibilité, en anticipant les déplacements induits et en privilégiant la desserte en transport collectif pour les sites générant de nombreux déplacements ;
- de service, en privilégiant le raccordement au réseau haut débit, le développement des services aux entreprises et salariés ;
- environnementale, afin de maîtriser la consommation de ressources du territoire (énergie, foncier, eau), de prendre en compte les enjeux agricoles du site et de son environnement proche et de minimiser les impacts sur les habitats et les circulations de la faune ;
- paysagère, en favorisant la bonne insertion dans le site et en prévoyant des espaces verts et des espaces publics.

## L'ACCUEIL EXCEPTIONNEL D'ACTIVITÉS

### ► Orientation

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

### ► Objectifs

Les conditions suivantes sont posées :

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

Elles intègrent dès l'origine dans la structuration, l'organisation et le dimensionnement de leurs voies, des dessertes piétonnes et cyclables facilitant le recours à ces modes de déplacement ;

- Une desserte efficace par les transports en commun.

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

## *Points d'attention des aménagements*

### AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉS

#### ► Orientation

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

### LA DENSIFICATION DES ESPACES

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

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

DOO  
5.3

DOO  
7.2

DOO  
7.2.1

▶ **DOO**  
**7.2.2**

## LA MIXITÉ DES FONCTIONS

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

▶ **DOO**  
**7.2.3**

## L'INTÉGRATION URBAINE DE LA ZONE

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

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

▶ **DOO**  
**7.2.4**

## LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

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

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

▶ **DOO**  
**7.2.5**

## L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DE LA ZONE ET SON TRAITEMENT PAYSAGER

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

▶ **DOO**  
**7.2.6**

## LA PERFORMANCE DES CONSTRUCTIONS

L'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les façades, sur les toitures de bâtiments d'activités, y compris en couverture de parcs de stationnement ne doit pas être interdite. Les collectivités doivent encourager, dans toutes nouvelles opérations, la réalisation de bâtiments d'activités présentant des performances énergétiques plus poussées que la norme en vigueur, en conformité avec les PCET.

## UNE ORGANISATION INTERNE ET DES AMÉNAGEMENTS LIMITANT LA PLACE DE LA VOITURE...

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

DOO ◀  
7.2.7

## ET FAVORISANT LES DÉPLACEMENTS PIÉTONS ET CYCLISTES

Dans toute nouvelle zone d'activités doivent être prévus des aménagements favorisant les modes actifs. Les documents locaux d'urbanisme doivent mettre en place un maillage de cheminements doux piétons et cycles. Ces cheminements doivent être les plus directs, continus et sûrs possible. Les documents locaux d'urbanisme doivent en outre prévoir des stationnements vélos dans toute zone d'activités. A l'instar des dispositifs de stationnements vélos, des bornes de recharge pour véhicules électriques (vélos comme voitures) doivent systématiquement être prévus dans les futures zones d'activités.

DOO ◀  
7.2.8

## PRÉSERVER OU RESTAURER LA FONCTIONNALITÉ DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

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

#### ► Orientation

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

DOO ◀  
2.2.2

## PROMOUVOIR LES MODES ACTIFS DE DÉPLACEMENTS

#### ► Orientation

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

#### ► Objectifs

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

DOO ◀  
3.3.1

# 3. Commerce de détail

## *Points d'attention des aménagements commerciaux*

### ► PADD 1.4

#### PROMOUVOIR UN URBANISME COMMERCIAL DURABLE

Force est de constater que les zones d'activités commerciales sont loin d'être satisfaisantes d'un point de vue qualitatif. Ainsi, le projet définit pour les futurs équipements les conditions d'une amélioration significative de la qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique des bâtiments commerciaux. Enfin, il précise que la localisation des quelques possibilités d'extensions ou de créations ne doit pas porter atteinte aux continuités écologiques et au potentiel agricole.

### ► DOO 5.4.3

#### DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL

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

###### ► Orientation

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

###### ► Objectifs et conditions d'implantation des commerces

- Favoriser l'accessibilité multimodale aux pôles commerciaux : les nouveaux développements dans les secteurs d'implantation périphérique sont conditionnés à la mise en place de cheminements doux internes au secteur d'implantation, aménagés de manière sécurisée et différenciée, et en veillant à privilégier des continuités d'itinéraire avec les quartiers riverains, les itinéraires cyclables existants, et les points d'arrêt des transports en commun. Les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale doivent être compatibles avec l'objectif d'insertion dans le réseau de modes actifs existant. Ces demandes justifient de la mise en place d'accès piétons sécurisés à l'intérieur de l'espace englobant le projet d'exploitation commerciale
- Inciter à la densification des zones commerciales  
Les nouveaux développements<sup>1</sup> intègrent une meilleure compacité des formes bâties par rapport à ce qui a été constaté dans le diagnostic. Ils mettent pour cela en place tout ou partie des dispositions ci-dessous :
  - permettre la réalisation de bâtiments sur plusieurs étages,
  - favoriser l'intégration de tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée, toit-terrasse ou infrastructures,
  - privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux.

Les nouveaux développements s'effectuent de manière à tendre vers un objectif de densité des constructions tel qu'exprimé ci-après : l'emprise au sol des surfaces bâties représente à minima un tiers du foncier total mobilisé (stationnement, bâti, accès, espaces verts...) pour chaque équipement et à l'échelle d'un ensemble commercial (au sens de l'article L. 752-3 du code de Commerce).

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



Cet objectif peut être revu à la baisse dans le cadre de contraintes naturelles ou techniques (zones inondables, passage de conduites...) ou dans le cadre de la mise en place d'aménagements paysagers et d'espaces verts dans des proportions inhabituelles. Les documents d'urbanisme locaux intègrent des dispositions compatibles avec cette orientation pour permettre la densification des secteurs d'implantation périphérique.

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

- de la végétalisation des espaces extérieurs, et du traitement de ces espaces végétalisés (essence, nombre de plantations, localisation...) notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement,
- du traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes actifs,
- du traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc),
- du traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes),
- du traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone),
- des aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets,
- de l'intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant.

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

- Pousser à la prise en compte de la problématique énergétique : Les dossiers de demande d'autorisation sont analysés au regard :

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

- Mobiliser prioritairement les surfaces commerciales vacantes :

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

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

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

## Dimensionnement et niveau de l'offre commerciale

### ► PADD 1.4

## OPTIMISER LE MAILLAGE COMMERCIAL DU GRAND ROVALTAIN :

L'objectif prioritaire est de renouveler, plutôt que de développer, les fonctions commerciales existantes, dans le cadre de démarches intercommunales. Le projet limite de ce fait les possibilités d'ouverture de nouveaux sites commerciaux et les extensions significatives des sites existants.

Au regard des besoins de chaque bassin de vie, l'offre doit cependant pouvoir évoluer. Il s'agit ainsi de :

- conforter les vocations commerciales des agglomérations valentinoise et romanaise, par un développement raisonné des zones commerciales au regard des évolutions démographiques projetées ;
- diversifier les fonctions sur les pôles de Tain/Tournon et de Saint-Donat ; par diversification, il est entendu la volonté d'élargir la palette d'offre commerciale ;
- favoriser la création de nouvelles polarités de proximité dans la Drôme des Collines, sur les contreforts du Vercors et à la confluence Rhône/Isère ;
- permettre la création ou le maintien des commerces de proximité dans l'ensemble des bourgs et des villages.

### ► PADD 1.4

## METTRE LE BON COMMERCE AU BON ENDROIT

Le projet s'appuie sur le renforcement des centralités à plusieurs échelles territoriales. L'offre commerciale, par son attractivité, doit participer à cette structuration. C'est pourquoi, le SCoT prévoit, à travers notamment son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial :

- d'orienter les implantations commerciales selon le potentiel de rayonnement géographique de l'offre, en cohérence avec l'armature territoriale : celle de la proximité, dans les quartiers et villages, celle du bassin de vie dans les pôles périurbains et bourgs centres, celle du Grand Rovaltain dans les pôles urbains, en distinguant les niveaux de rayonnement des pôles de Tain/Tournon, Romans et Valence ;
- de favoriser l'implantation commerciale, quelle que soit sa nature, en centralité urbaine ou villageoise. Cette orientation concerne non seulement le commerce de proximité, mais également le commerce à large rayonnement, à fréquence d'achat « exceptionnelle ». Dans tous les cas, les implantations isolées c'est-à-dire détachées de toute connexion urbaine devront être évitées.

Cette organisation nécessite de poursuivre les réflexions sur l'accessibilité des équipements commerciaux.



SIP (Secteur d'Implantation Périphérique) :

*Les Secteurs d'Implantation Périphérique sont des espaces à enjeux particuliers pour la localisation préférentielle du commerce. Ils sont décrits dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), qui indique leur localisation et fixe des objectifs et conditions spécifiques pour l'implantation des commerces et l'aménagement du secteur.*

## HIÉRARCHISER L'OFFRE COMMERCIALE DES POLARITÉS

DOO ◀  
5.4.1

## ► Objectif

**Hiérarchiser les localisations préférentielles des commerces**

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

La carte suivante identifie les principales localisations préférentielles pour le développement commercial ainsi que leur niveau hiérarchique (niveau 1, niveau 2...). Afin d'assurer une desserte optimale du territoire des différentes catégories de besoins, et privilégier les complémentarités entre sites commerciaux.

Chaque localisation accueille préférentiellement une offre commerciale compatible avec sa vocation :

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

Les équipements existants ayant déjà dépassé les plafonds de surface (emprise au sol, surface bâtie ou surface de plancher) indiqués dans les dispositions précédentes peuvent bénéficier d'une extension limitée sous réserve de ne pas porter atteinte à la hiérarchisation commerciale du territoire.

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

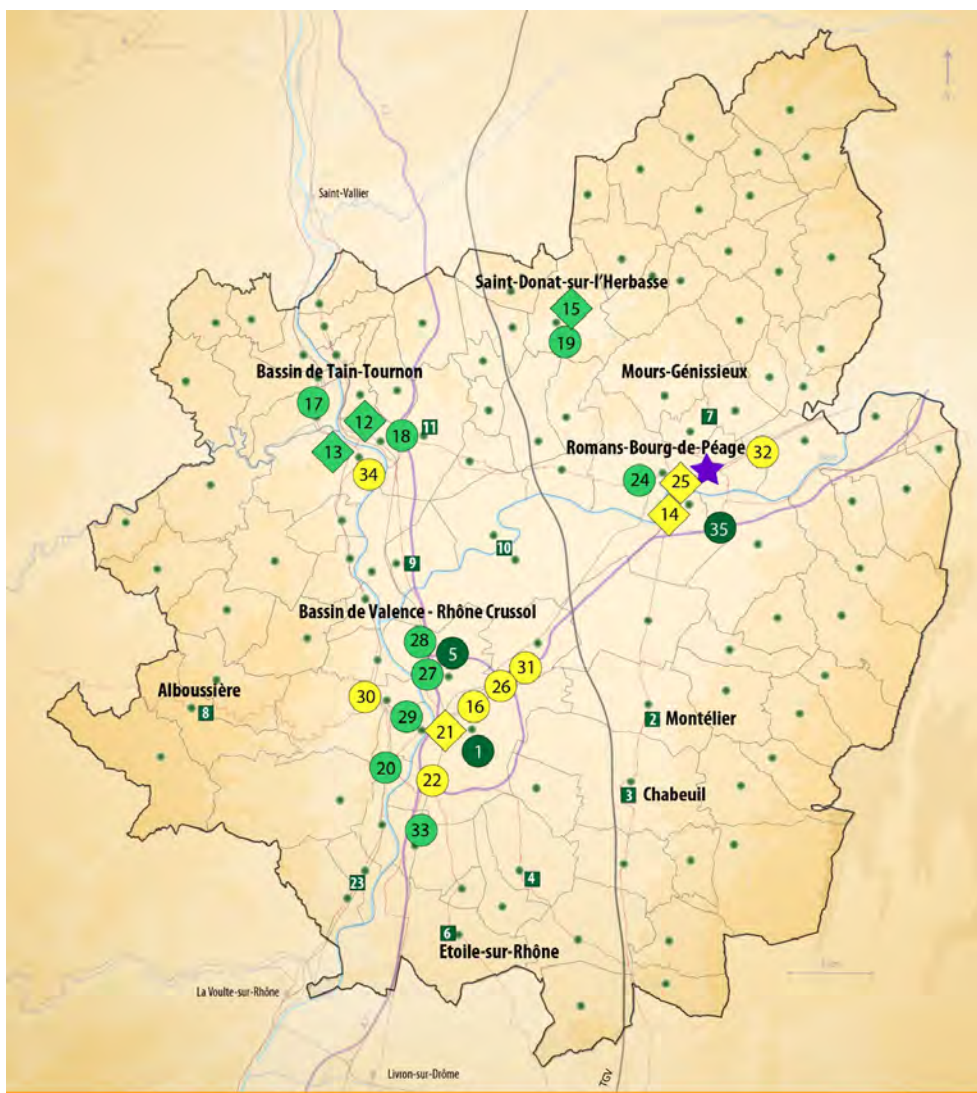
Les documents d'urbanisme locaux sont compatibles avec ces objectifs à travers leur zonage et leur règlement. Pour cela, ils peuvent traduire ces plafonds de surface dans un rapport de compatibilité, en autorisant les constructions à usage commercial dans le respect d'un plafond de surface dans l'article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

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

<sup>2</sup> L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.

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

### HIÉRARCHIE DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES (SOURCE : BD CARTO IGN – AUTEUR : AID OBSERVATOIRE 2016)



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

## DONNER LA PRIORITÉ AUX CENTRES (VILLES, VILLAGES...) POUR LE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCES ET FAVORISER LA MIXITÉ DES FONCTIONS URBAINES

DOO ◀  
5.4.2

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

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

## *Armature territoriale de l'offre commerciale*

### Complémentarité entre les polarités

#### ► PADD 1.4

### OPTIMISER LE MAILLAGE COMMERCIAL DU GRAND ROVALTAIN :

L'objectif prioritaire est de renouveler, plutôt que de développer, les fonctions commerciales existantes, dans le cadre de démarches intercommunales. Le projet limite de ce fait les possibilités d'ouverture de nouveaux sites commerciaux et les extensions significatives des sites existants.

Au regard des besoins de chaque bassin de vie, l'offre doit cependant pouvoir évoluer. Il s'agit ainsi de :

- conforter les vocations commerciales des agglomérations valentinoise et romanaise, par un développement raisonné des zones commerciales au regard des évolutions démographiques projetées ;
- diversifier les fonctions sur les pôles de Tain/Tournon et de Saint-Donat ; par diversification, il est entendu la volonté d'élargir la palette d'offre commerciale ;
- favoriser la création de nouvelles polarités de proximité dans la Drôme des Collines, sur les contreforts du Vercors et à la confluence Rhône/Isère ;
- permettre la création ou le maintien des commerces de proximité dans l'ensemble des bourgs et des villages.

#### ► DOO 5.4.1

### HIÉRARCHISER L'OFFRE COMMERCIALE DES POLARITÉS

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

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

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

##### ► Orientation

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

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

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

## ► Objectifs

Définir les principales localisations préférentielles des commerces et principes associés :

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

Sont considérés comme des développements « importants » les projets soumis à autorisation au titre de l'article L.752-1 du code de commerce (création de commerce de détail ou d'ensembles commerciaux de plus de 1 000m<sup>2</sup> ou extension portant la surface à plus de 1 000m<sup>2</sup> notamment).

Les principales localisations préférentielles sont :

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

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

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

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

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

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

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

4 Beaumont-Montoux est intégrée dans le pôle périurbain de Châteauneuf-sur-Isère

5 Au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce

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

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

## Privilégier le commerce en centralité

### ► DOO 5.4.1

## HIÉRARCHISER L'OFFRE COMMERCIALE DES POLARITÉS

### ► Objectif

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

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

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

### ► DOO 5.4.2

## DONNER LA PRIORITÉ AUX CENTRES (VILLES, VILLAGES...) POUR LE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCES ET FAVORISER LA MIXITÉ DES FONCTIONS URBAINES

### ► Orientation

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

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

### ► Objectifs

Privilégier les nouveaux développements au cœur des centralités urbaines

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

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



## ► Objectifs

Favoriser les complémentarités entre localisations

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

- Les secteurs d'implantation périphérique de niveaux 2 et 3, relativement déconnectés des lieux d'habitation et autres fonctions urbaines, et largement associés à des modes d'accès motorisés, sont dédiés à l'accueil d'une offre « spécialisée », c'est-à-dire peu compatible avec une implantation en tissu urbain (emprise au sol des équipements importante, commerces de biens lourds et associés principalement à une accessibilité motorisée).
- Par exception à ce principe, les secteurs d'implantation périphérique de Valence 2, Hugo Provence, et Meilleux peuvent accueillir une offre « mixte », c'est-à-dire composée notamment de commerces de proximité<sup>8</sup> intégrés en rez-de-chaussée d'immeubles, et répondant notamment à des besoins réguliers qui génèrent des déplacements très fréquents et sont associés à une accessibilité tous modes (transports en commun, modes actifs, voiture...). Ils sont destinés à accueillir, à travers des opérations de renouvellement urbain ou d'extension urbaine une mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements...), justifiant l'accueil d'une telle offre.
- Les autres localisations préférentielles (niveau 1 et centralités urbaines et villageoises) accueillent en priorité une offre commerciale « mixte ».
- Afin de favoriser le maintien et le développement du commerce de détail de proximité dans les centralités urbaines, les nouvelles implantations d'unités commerciales dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup> (soit environ 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) sont à éviter dans les secteurs d'implantation préférentielle destinés à accueillir une offre « spécialisée » ainsi que dans les zones d'activités de rayonnement « régional, Grand Rovaltain et de Proximité locale ». Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre ces orientations à travers leur zonage et leur règlement.

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

## Encadrer le commerce en dehors des centralités

### DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL

DOO  
5.4.3

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

Il comprend :

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

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

<sup>8</sup> Commerce de proximité : commerce dont la surface de vente est inférieure à 300m<sup>2</sup>

Ces dispositions privilégient également les logiques de renouvellement urbain, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes, la qualité environnementale, architecturale et paysagère des équipements commerciaux.

En termes de localisation, ces SIP respectent le principe de ne pas créer de nouvelles zones commerciales périphériques répondant ainsi aux objectifs de qualité paysagère définis par le PADD. Le présent chapitre s'applique aux commerces de détail et activités artisanales inscrites au registre du commerce.

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

Le SCoT énonce un principe général de maintenir et de développer l'artisanat au cœur des centres-villes, en privilégiant la mixité fonctionnelle habitat/tertiaire/équipements/artisanat. Les activités artisanales non compatibles avec le tissu urbain mixte (nuisances, besoin de surfaces plus importantes, ...) pourront s'implanter en zone d'activités. Dans ce cas, ce sont les règles du SCoT en matière de zone d'activités qui s'appliquent.

### ► DOO 5.4.3

## LOCALISER LES CENTRALITES ET SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE

Ce chapitre est composé de « fiches secteurs ».

Chaque fiche comporte les informations suivantes :

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

## Secteur d'implantation périphérique « Les Couleures »

1



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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





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

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

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



#### Légende

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

## Secteur d'implantation périphérique « Saint Vérant »

2



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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

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

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

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

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



#### Légende

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

## Secteur d'implantation périphérique « Meilleux »

3



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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

- **Compacité des formes bâties** : Aménager le « secteur mixte » à travers une conception de type éco-quartier, intégrant une mixité des fonctions (logements/activités sur les commerces).
- **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Organiser le stationnement de manière longitudinale pour les commerces de proximité.
- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Créer des liaisons douces sécurisées internes au « secteur mixte »,

entre le « secteur mixte » et le secteur existant et depuis le pôle multimodal en création.

- **Qualité architecturale et paysagère** : Implanter les commerces dans le « secteur mixte » prioritairement en rez-de-chaussée. L'offre doit être uniquement localisée dans le cœur d'îlot et doit répondre à un objectif de cohérence architecturale et paysagère à l'échelle de l'ensemble du secteur périphérique (« secteur mixte » et secteur existant).
- **Recommandation** : Organiser l'accessibilité motorisée à travers la création d'une voirie structurante pour accéder au quartier et d'une voie de desserte.

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



#### Légende

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

## Secteur d'implantation périphérique « Laye »

4



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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

- ➔ **Qualité architecturale et paysagère** : Structurer le front bâti notamment depuis la LACRA mais aussi en interne.
- ➔ **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Intégrer des cheminements sécurisés pour mobilités douces internes au secteur d'implantation périphérique et depuis les arrêts de transport en commun dans le cadre du renouvellement progressif de la zone.
- ➔ **Compacité des formes bâties** : Permettre la densification sur le secteur actuel. Les documents d'urbanisme prévoient pour cela des dispositions compatibles avec cet objectif (règles de hauteur, CES, règles de stationnement...).

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



#### Légende

 Secteur d'implantation périphérique

## Secteur d'implantation périphérique « Valence 2 »

5



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

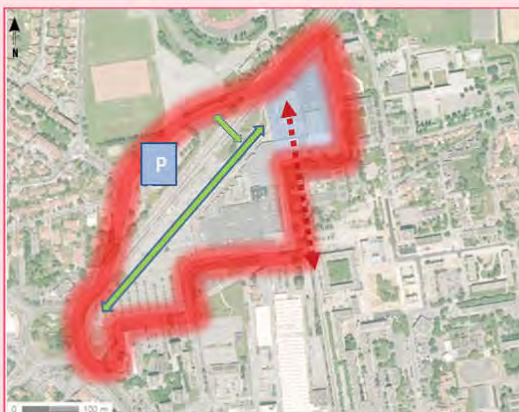
Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

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

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

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

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



#### Légende

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

## Secteur d'implantation périphérique «Hugo Provence »

6



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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

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

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

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



#### Légende

 Secteur d'implantation périphérique



## Secteur d'implantation périphérique «Portes RN 7 »

7



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

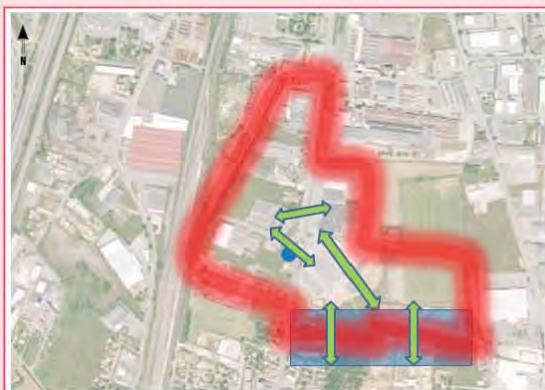
Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

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

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

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

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



#### Légende

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

## Secteur d'implantation périphérique « Montée du Long »

8



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

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

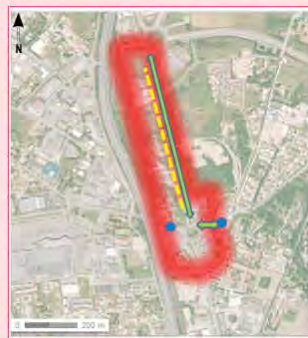
### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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

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

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

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



#### Légende

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

## Secteur d'implantation périphérique « Chabanneries »

9



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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

- **Qualité architecturale et paysagère** : S'appuyer sur les nouveaux développements pour améliorer la qualité architecturale et paysagère des équipements commerciaux, dans une logique de cohérence à l'échelle du secteur d'implantation périphérique.
- **Accessibilité aux piétons et cyclistes** : Favoriser la mise en place de connexions douces avec les quartiers voisins au nord et au sud. Assurer la continuité et la qualité des connexions douces (accessibilité pour les personnes à mobilité réduite) entre les équipements commerciaux, au sein des équipements et depuis les arrêts de transport en commun.

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



#### Légende

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



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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

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

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



#### Légende

 Secteur d'implantation périphérique

## Secteur d'implantation périphérique « Saint Jean de Muzols »

11



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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

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

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

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



#### Légende

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



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

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

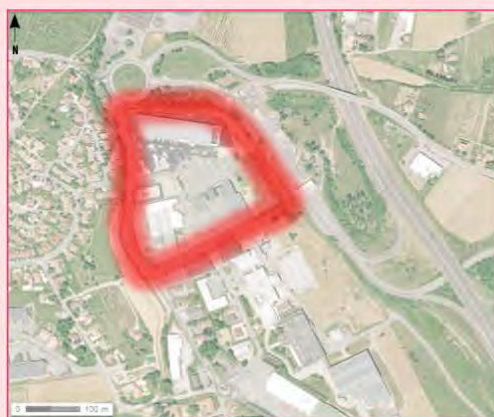
### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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

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

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

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



#### Légende

 Secteur d'implantation périphérique

## Secteur d'implantation périphérique « Saint-Donat Sud »

13



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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

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

- Opérer les nouveaux développements dans une logique de cohérence fonctionnelle (accès mutualisés, orientation de l'entrée des commerces, disposition des stationnements), architecturale et paysagère à l'échelle des « secteurs marchands existants ». Opérer les mutations vers du commerce dans le « secteur non marchand mutable » dans la même logique de cohérence, et de manière à favoriser la visibilité des activités et les liens avec le « secteur marchand existant » limitrophe.
- **Accessibilité aux piétons et cyclistes** : Intégrer des cheminements pour mobilités douces dans le cadre du renouvellement progressif de la zone et des extensions.

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





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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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


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

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

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



#### Légende

 Secteur d'implantation périphérique



## Secteur d'implantation périphérique « Les Murets, Pôle 2000 »

15



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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

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

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

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



#### Légende

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



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

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

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

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

### OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

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

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



#### Légende

 Secteur d'implantation périphérique

## 4. Tourisme

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

#### FAIRE DU TERRITOIRE UN PÔLE D'ACCUEIL ET DE RAYONNEMENT TOURISTIQUE

Les portes d'entrées du territoire rassemblent les gares, les grands équipements comme les ports fluviaux, les axes routiers, les franchissements du Rhône et de l'Isère, les entrées de ville. C'est à travers ces entrées, dont la qualité doit être améliorée, que l'image touristique sera affirmée vis-à-vis de l'extérieur du territoire.

Dans une logique d'amélioration globale de l'offre en hébergement, le projet encourage l'implantation de l'hôtellerie moyenne et haut de gamme à forte capacité d'accueil pour les groupes. La création de tout nouveau projet d'hébergement touristique devra veiller à une bonne insertion paysagère et urbaine. En outre, le projet encourage le développement de l'hébergement touristique de type gîtes ruraux en s'appuyant notamment sur le patrimoine bâti existant.

Afin que le Grand Rovaltain devienne une destination touristique et un pôle de rayonnement pour les départements de la Drôme et de l'Ardèche, il convient d'unifier les stratégies d'accueil, d'y intégrer les territoires et sites touristiques voisins et de travailler de manière renforcée avec les partenaires institutionnels (PNR, Contrats de développement régionaux...).

#### FAIRE DU TERRITOIRE UN PÔLE D'ACCUEIL ET DE RAYONNEMENT TOURISTIQUE

##### ► Orientation

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

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

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

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

PADD ◀  
4.4

DOO ▶  
5.5.1

► PADD  
4.4

## DESSERVIR ET MAILLER LES SITES TOURISTIQUES MAJEURS ET LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Le SCoT doit mettre en œuvre un projet d'aménagement global visant l'amélioration de l'accessibilité des principaux sites touristiques depuis les portes d'entrée du territoire, en développant l'offre en transports en commun et les mobilités douces.

Le développement d'un tourisme de qualité sur le territoire suppose une mise en réseau des principaux sites touristiques entre eux. Le projet encourage le renforcement et/ou la création d'itinéraires touristiques : routes touristiques majeures, itinéraires de randonnées, itinéraires de mobilités douces. A une échelle plus fine, la trame verte et bleue doit être le support de la découverte du petit patrimoine de nos villes et campagnes.

► DOO  
5.5.5

## DESSERVIR ET MAILLER LES SITES TOURISTIQUES MAJEURS ET LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS

► Orientation

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

► PADD  
4.1

## ORGANISER LE TRANSPORT FLUVIAL POUR DÉVELOPPER LES RELATIONS AVEC L'EXTÉRIEUR

Le Rhône doit permettre l'ouverture du Grand Rovaltain sur l'extérieur. Le renforcement de la plateforme logistique polymodale de Portes-lès-Valence doit être l'initiateur d'un développement important du fret fluvio-maritime, en lien direct avec les autres modes de transports de marchandises.

Le tourisme fluvial doit aussi être favorisé, à travers l'aménagement de nouvelles haltes fluviales équipées et adaptées pour l'accueil de touristes, et connectées aux principaux centres d'intérêt touristique du territoire.

► DOO  
3.6.2

## ORGANISER LE TRANSPORT FLUVIAL POUR DÉVELOPPER LES RELATIONS AVEC L'EXTÉRIEUR

► Orientation

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

► Objectifs

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

## *S'appuyer sur les spécificités du territoire*

### S'APPUYER SUR LES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE POUR DÉVELOPPER DIFFÉRENTS TYPES DE TOURISME

PADD ◀  
4.4

Développer le tourisme sur le territoire du Grand Rovaltain, c'est organiser une offre touristique basée sur les principaux atouts du territoire :

- la forte présence d'espaces naturels et de reliefs doit davantage être valorisée pour le tourisme de pleine nature et itinérant (randonnées pédestre, équestre, cyclotourisme, escalades...). L'accès à la nature et aux cours d'eau doit être développé grâce au réseau de chemins ruraux permettant d'explorer le territoire ;
- les activités agricoles et les spécificités gastronomiques du Grand Rovaltain doivent permettre le développement d'un tourisme œnologique et gastronomique fort et reconnu à l'international. Des équipements et événements spécifiques contribueront à répondre à cette ambition ;
- la présence du Rhône, et dans une moindre mesure de l'Isère, constitue un atout majeur pour le développement du tourisme fluvial. Le développement des haltes fluviales, le confortement des ports de plaisance et la reconquête des berges sont des objectifs forts du projet ;
- enfin, la présence d'un patrimoine architectural, civil, religieux et industriel de grande qualité doit être le support d'un tourisme plus urbain. Le projet encourage aussi le confortement du tourisme d'affaires dans les pôles urbains, à travers le développement d'équipements majeurs.

### S'APPUYER SUR LES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE POUR DÉVELOPPER DIFFÉRENTS TYPES DE TOURISME

DOO ◀  
5.5.4

#### ► Orientation

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

#### ► Objectifs

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

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

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

Pour les chemins de randonnées la signalétique doit être homogène.

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

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

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

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

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

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

Le tourisme fluvial s'appuie sur le Rhône pour se développer grâce au confortement du port de plaisance de l'Epervière, de la rénovation de la halte fluviale de Tournon ainsi que par la création d'une nouvelle halte fluviale à Valence. Ces projets devront faire l'objet d'un accord de Voies Navigables de France et des services de l'Etat et ne pas entraver l'exercice des missions des concessionnaires. Les documents d'urbanisme, de ces communes, doivent prendre les mesures nécessaires pour que l'aménagement ou l'extension de ces haltes fluviales ne remettent pas en cause la fonction écologique de ces espaces.

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

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

#### **En ce qui concerne le tourisme patrimonial**

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

#### **En ce qui concerne le tourisme commercial**

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

## **Développer l'hébergement touristique**

### **► DOO 5.5.2**

## **DÉVELOPPER ET AMÉLIORER L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE**

#### **► Orientation**

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

## ► Objectifs

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

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

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

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

## PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES (UTN) À DESTINATION D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

DOO  
5.5.3

## ► Orientation

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

## ► Objectifs

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

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

### **Pour les implantations ou extension de campings**

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

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

### **Pour les constructions ou extensions d'hébergement touristique**

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

- une intégration architecturale et paysagère des différents aménagements et constructions dans le site. La priorité doit être donnée dans tous les cas à la réhabilitation des bâtiments sur site avant de penser à de nouvelles constructions. Celles-ci s'installeront sur le même tènement ou à proximité immédiate de constructions existantes ;
- la végétalisation du projet ;
- une prise en compte de la co-visibilité des constructions ;
- une recherche de performance énergétique et environnementale pour les constructions ;
- une desserte existante ou projetée à court terme par les réseaux viaires, d'eau potable et d'assainissement ;
- une recherche sur l'intégration des systèmes de production d'énergies renouvelables ; le respect des enjeux agricoles.





# 5. Rayonnement (équipements, universités, réseau numérique)

## *Accessibilité*

### Accessibilité ferroviaire

#### ► PADD 4.1

#### RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ FERROVIAIRE DU GRAND ROVALTAIN

Le renforcement de l'accessibilité ferroviaire du territoire est une première condition pour conforter l'ouverture du Grand Rovaltain sur les territoires voisins. Le SCoT souhaite valoriser les améliorations du réseau ferroviaire, notamment la modernisation du sillon Alpin, ou encore la prochaine ouverture aux voyageurs de la ligne rive droite du Rhône, qui permet d'ouvrir le territoire au sud.

L'ouverture ferroviaire du Grand Rovaltain doit aussi intégrer le transport des marchandises, avec une valorisation du fret ferroviaire.

#### ► DOO 3.6.1

#### RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ FERROVIAIRE DU GRAND ROVALTAIN

##### ► Orientation

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

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

## Transport fluvial et aéroportuaire

### ORGANISER LE TRANSPORT FLUVIAL POUR DÉVELOPPER LES RELATIONS AVEC L'EXTÉRIEUR

Le Rhône doit permettre l'ouverture du Grand Rovaltain sur l'extérieur. Le renforcement de la plateforme logistique polymodale de Portes-lès-Valence doit être l'initiateur d'un développement important du fret fluvio-maritime, en lien direct avec les autres modes de transports de marchandises.

Le tourisme fluvial doit aussi être favorisé, à travers l'aménagement de nouvelles haltes fluviales équipées et adaptées pour l'accueil de touristes, et connectées aux principaux centres d'intérêt touristique du territoire.

### EXPLOITER LA PROXIMITÉ ET LA COMPLÉMENTARITÉ AVEC L'OFFRE AÉROPORTUAIRE EXTÉRIEURE

La présence de plusieurs aéroports internationaux à proximité relative du territoire permet la desserte aérienne du Grand Rovaltain. L'intérêt de doter le territoire d'un nouvel équipement aéroportuaire apparaît donc comme peu nécessaire.

Il apparaît prioritaire de travailler à une meilleure connexion avec les équipements voisins, en particulier l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry, à 30 minutes en TGV de la gare de Valence TGV. Il en est de même avec les aéroports de Marseille-Provence, Genève et dans une moindre mesure ceux de Paris.

Il s'agit en outre de conforter l'aéroport de Valence-Chabeuil dans son rôle d'équipement de proximité au service de l'économie locale et de l'aviation d'affaire.

### ORGANISER LE TRANSPORT FLUVIAL POUR DÉVELOPPER LES RELATIONS AVEC L'EXTÉRIEUR

#### ► Orientation

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

#### ► Objectifs

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

**PADD** ◀  
**4.1**

**PADD** ◀  
**4.1**

**DOO** ◀  
**3.6.2**



Sillon alpin :

*Nom désignant la dépression alpine de Valence à Genève, via Grenoble, Chambéry et Annecy. Cette bande de plus de 200km de long est un espace reconnu de coopération métropolitaine, de dynamisme et de développement en Rhône-Alpes.*

## Optimiser le transport de marchandises

### ► PADD 1.5

### FAVORISER L'USAGE DES MODES ALTERNATIFS À LA ROUTE POUR LE TRANSPORT DE MARCHANDISES

Le choix de localisation des pôles générateurs de marchandises sur le territoire du Grand Rovaltain contribuera à la limitation de la circulation des poids lourds sur des sites sensibles (milieu urbain dense, milieu rural...). En ce sens, le SCoT propose de privilégier l'implantation des établissements économiques fortement générateurs de flux de marchandises à proximité des infrastructures de transport structurantes.

Il s'agit de favoriser leur implantation à proximité de nœuds routiers et autoroutiers, permettant ainsi l'utilisation des voies adaptées à la circulation des poids lourds. L'implantation des activités industrielles et logistiques à proximité des gares de fret et embranchements ferroviaires, et du port de commerce de Valence encourage les entreprises à faire le choix du report modal. La préservation des infrastructures support d'un développement du fret ferroviaire et fluvial constitue donc une nécessité.

Le SCoT favorise le développement de nouvelles formes d'organisation des livraisons en milieu urbain sur le territoire. Les objectifs qu'il se fixe en la matière, sont d'inciter à la rationalisation des flux à destination des centres-urbains denses, de favoriser l'utilisation des véhicules plus respectueux de l'environnement et d'inciter la mise en place de systèmes permettant le regroupement des colis dans les groupes de logements ou aux abords des centres commerciaux.

### ► DOO 3.7.1

### LE TRANSPORT DE MARCHANDISES

#### ► Orientation

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

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

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

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

## LIVRAISONS

## ► Orientation

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

## ► Objectifs

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

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

## Profiter de la proximité des infrastructures

VALORISER LES AXES DU TRIANGLE MÉTROPOLITAIN  
POUR L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le Grand Rovaltain compte un nombre important de zones d'activités inégalement réparties sur le territoire. Le projet prévoit en conséquence d'orienter l'implantation d'activités, selon leur nature, en cohérence avec le développement de l'habitat et les infrastructures de transports.

La première ambition est d'assurer une couverture du territoire en lien avec l'armature territoriale, et de réduire les inégalités spatiales pour les activités de proximité. Sur ce point, bien que la priorité soit donnée à l'accueil des entreprises dans le tissu urbain, l'ouverture de zones d'activités de taille raisonnable peut être autorisée afin de satisfaire les besoins locaux des entreprises, notamment artisanale, en privilégiant une logique intercommunale et une logique d'optimisation du foncier.

La seconde ambition est de rendre plus lisibles les sites à fort potentiel et plus généralement l'offre foncière d'activités en les hiérarchisant et les dédiant à des types d'activités spécifiques.

Cela suppose de :

- valoriser les axes du triangle métropolitain et leurs infrastructures de déplacement (voies navigables, fer, route A49, N7 et A7, D86, franchissement du Rhône et de l'Isère...) pour l'implantation des activités d'intérêt Grand Rovaltain ou régional. Il s'agit de concentrer l'essentiel de l'activité industrielle et logistique à proximité de ces infrastructures pour valoriser la situation du Grand Rovaltain dans les couloirs rhodanien et alpin ;
- réserver des sites d'accueil dédiés à l'activité non commerciale, sur la rive ardéchoise du SCoT. A cette fin l'axe de la RD86 sera valorisé ;
- localiser les zones d'activités à proximité immédiate des arrêts de transports en commun existants ou projetés et dans une logique de connexion aux principales infrastructures de déplacements et réseaux de communication, comme la fibre optique ...

DOO ◀  
3.7.2

Logistique urbaine :  
*Façon d'acheminer dans les meilleures conditions les flux de marchandises qui entrent, sortent et circulent dans la ville.*

PADD ◀  
4.3

Couloir rhodanien  
*Sillon formé par le fleuve Rhône, situé entre le Massif central, les Alpes et s'ouvrant sur la Méditerranée, qui constitue un des plus importants axes de circulation de flux et de personnes d'Europe. Il connecte une partie de l'Europe du Nord à l'Europe Méditerranéenne de l'Ouest.*

## ► PADD 4.3

### CONFORTER LES FONCTIONS SPÉCIFIQUES DES PÔLES ÉCONOMIQUES OUVERTS SUR LE MONDE

Le projet veut conforter et développer deux pôles économiques ouverts sur le monde, l'Ecoparc Rovaltain et le pôle Valence Euro-Rhône lié au port multimodal de Portes-lès-Valence. Accessibles depuis les grands axes routiers, ferroviaires et/ou fluviaux, ces pôles sont destinés à renforcer l'attractivité régionale de l'offre économique du Grand Rovaltain.

Il s'agit pour cela de

- conforter le site Ecoparc Rovaltain autour de la gare TER/TGV, dans son rôle d'interface entre l'activité économique et la recherche scientifique, lieu d'accueil de la plateforme scientifique Rovaltain. Ecoparc Rovaltain s'affirmera comme le nœud d'échanges du Grand Rovaltain, et offrira une qualité de services qui rendra le territoire attractif au carrefour du couloir rhodanien et du sillon alpin.
- renforcer le pôle polymodal Euro-Rhône dans sa vocation éco-logistique, 1er accès fluviomaritime de Rhône-Alpes, en connexion immédiate avec les axes routiers et ferroviaires de la vallée du Rhône.

Le développement de ces pôles est encouragé dans la mesure où ils font l'objet d'une stratégie globale d'aménagement du territoire.

Au-delà de leur rôle moteur dans le développement et le rayonnement du Grand Rovaltain, le SCoT confère à ces sites de projet l'enjeu de l'intégration, dans les territoires connexes, de la multimodalité, des déplacements internes et externes, du développement de l'emploi en lien avec des systèmes de déplacements adaptés et efficaces.

## ► DOO 3.2.1

### URBANISER DE MANIÈRE PRÉFÉRENTIELLE DANS LES SECTEURS LES MIEUX DESSERVIS PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN ET PLUS PARTICULIÈREMENT AUTOUR DES PÔLES D'ÉCHANGE ET DES ARRÊTS DE TRANSPORTS EN COMMUN EFFICACES

#### ► Orientation

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

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

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

## ► Objectifs

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

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

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

**Réseaux****INTENSIFIER L'USAGE DES RÉSEAUX D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION**

L'ouverture aux échanges internationaux, la diffusion des connaissances et des savoirs passent aujourd'hui et plus encore demain par la mise à disposition des populations, des administrations et des entreprises d'un réseau très performant de technologies d'informations et de communication.

Le Grand Rovaltain présente d'ores et déjà une bonne couverture en haut débit issue de l'action conjointe des Départements de l'Ardèche et de la Drôme, de la Région Rhône-Alpes et de l'Union européenne dans un projet commun: l'aménagement numérique du territoire. Cet aménagement assure la montée en débit du territoire avec le déploiement de la fibre, par étape, et le développement de nouvelles offres de services pour les particuliers et les entreprises (dégrouper, fibre à l'abonné).

L'objectif, partagé par le SCoT, est de favoriser l'attractivité économique durable du territoire et la compétitivité des acteurs économiques, notamment avec la mise en place de nouveaux modes de travail : coopération, télétravail et de nouveaux services aux populations concourant à l'amélioration de la qualité de vie sur tout le territoire.

**REDYNAMISER L'ÉCONOMIE DANS L'ESPACE RURAL**

Pour le développement de l'espace rural, l'accès au très haut débit du réseau TIC est essentiel. Il doit favoriser la création et le développement des activités liées à l'économie de la connaissance, offrir un outil de mise en réseau facilitée de ses entreprises avec les pôles de compétitivité, et permettre de nouveaux modes de travail (coopération, télétravail...) et de services (télé médecine).

**PADD** ◀  
**4.1****PADD** ◀  
**4.5**

► DOO  
3.6.3

## INTENSIFIER L'USAGE DES RÉSEAUX D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

► Orientation

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

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

► DOO  
6.3

## DÉVELOPPER LES RÉSEAUX TIC SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

► Orientation

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

### *Développement des intelligences*

► PADD  
4.2

## CONFORTER LES LIEUX DE L'INNOVATION ÉCONOMIQUE

Plusieurs filières industrielles en développement sur le Grand Rovaltain constituent sa spécificité et recèlent des opportunités de développement : les secteurs de l'aéronautique, de l'agro-alimentaire, de la santé, la sous-traitance industrielle, du cuir avec une extension vers le luxe, la plasturgie et le polymère, la logistique route-rail-fleuve et fluvio-maritime à partir du site de Valence Euro-Rhône, de la mécanique de précision constituent des filières phares du territoire.

A ceux-ci s'ajoutent des secteurs qui vont conférer au Grand Rovaltain un potentiel d'excellence que le SCoT entend mettre en valeur. En premier lieu, le développement de la plateforme scientifique Rovaltain en écotoxicologie et toxicologie environnementale à partir du site d'Ecoparc Rovaltain sera favorisé de même que celui de l'image animée.

De plus, le développement innovant de secteurs particuliers correspondant au savoir-faire du territoire sera accompagné : l'écoconstruction et l'éco développement, les secteurs permettant de relever les défis sociétaux en particulier en lien avec le vieillissement des habitants, le travail, l'habitat.



Les secteurs permettant de relever les défis environnementaux et énergétiques, notamment la mise en réseau de la production et de la distribution locale d'énergie renouvelable tout comme l'habitat coopératif, les constructions bioclimatiques... seront développés.

Pour ce qui concerne les filières liées à l'agriculture, les stratégies de développement permettront de mieux relier les laboratoires publics et privés du territoire qui travaillent sur ces questions entre eux et avec la plateforme scientifique Rovaltain et avec les établissements de formation (lycées agricoles).

Enfin, les innovations réalisées dans les modes de travail : télétravail, centres de co-working, plateformes collaboratives seront favorablement accueillies sur le territoire.

## CONFORTER L'ENSEMBLE DES FILIÈRES QUI VALORISENT LES SPÉCIFICITÉS ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

PADD ◀  
4.2

Au-delà des lieux économiques et d'innovation existants, le SCoT vise à permettre la spécialisation intelligente de l'ensemble du Grand Rovaltain. Cette dynamique s'appuie sur les aspects qui sont à la base des meilleures potentialités concurrentielles du territoire pour contribuer à positionner celui-ci dans des marchés spécifiques. Le SCoT valorise les atouts du Grand Rovaltain : sa localisation à l'articulation de plusieurs régions françaises et européennes, son tissu de PME bien connectées entre elles et au fort potentiel d'innovation, son pôle d'enseignement supérieur en grande partie adapté au contexte local et des pôles de recherche publics et privés.

Un véritable défi reste à relever : celui d'être intégré à la dynamique de recherche et d'innovation de la région Auvergne-Rhône-Alpes et du grand sud-est et de constituer un véritable pôle de recherche et d'innovation. Il s'agit ainsi de favoriser l'atteinte de la masse critique nécessaire en adaptant le territoire à l'accueil d'activités innovantes et d'équipements éducatifs et culturels accompagnent et participant à cette dynamique.

## CONFORTER LE PÔLE UNIVERSITAIRE DE VALENCE ET SES LIENS AVEC LE TERRITOIRE

PADD ◀  
4.2

Une part majeure du potentiel d'innovation réside dans la formation supérieure et la recherche. Le pôle d'enseignement supérieur de Valence est à conforter en optimisant les sites existants et leurs connexions aux gares TGV, ou en permettant l'accueil de nouveaux établissements. Il s'agit en outre de favoriser l'accueil de doctorants conduisant leur recherche sur le Grand Rovaltain au plus près des sujets d'intérêt des acteurs locaux.

Ailleurs, c'est l'ensemble des implantations de formation supérieure qui sont à conforter : lycées de Romans et de Tournon, de même que les sites et équipements permettant la formation tout au long de la vie. L'accueil d'établissements scolaires délivrant des enseignements en plusieurs langues de type « centre international » doit être facilité.

L'émergence et la confortation de pôles favorisant les connexions et les échanges entre les acteurs de l'enseignement supérieur de la recherche, des acteurs économiques et culturels sont encouragés. Là encore, le réseau de communication à très haut débit constitue une armature structurante.

Conformément aux orientations du Schéma Local pour l'Enseignement Supérieur et la Recherche en Sud Rhône-Alpes, le SCoT vise à permettre le renforcement des filières spécialisées en lien avec le tissu économique local et les activités de recherche du territoire.

L'approfondissement des relations avec les universités voisines de Grenoble, Lyon, Genève ou Marseille doit également favoriser l'implantation d'entreprises susceptibles de développer des innovations répondant aux spécificités du territoire.

En complément, plusieurs sites sont à valoriser sur le Grand Rovaltain qui permettent l'interface entre l'activité économique et la recherche scientifique. En premier lieu peuvent être cités l'École Supérieure d'Art et de Design (ESAD), la Cartoucherie, dans le secteur de l'image en lien avec Lux, mais aussi le Musée de la Chaussure à Romans (cuir textile), la Maison des vins de l'Hermitage, les lycées agricoles, les lycées d'enseignement technique, etc.

## ► DOO 6.2

### LES PROJETS D'ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES POUR CONFORTER LE POSITIONNEMENT DU GRAND ROVALTAIN

#### ► Objectifs thématiques

[...]

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

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

## *Amplifier le rayonnement du Grand Rovaltain*

### CONFORTER LA CRÉATIVITÉ CULTURELLE, SPORTIVE ET DE LOISIRS

La qualité des événements, des activités et des équipements culturels et sportifs participe à l'enjeu d'attractivité du territoire. Ces activités sont également un vivier d'emplois et d'innovations. C'est ainsi que le projet conforte la richesse de pôles culturels et sportifs répartis sur le Grand Rovaltain.

Au titre de la diffusion culturelle, les projets d'équipements nécessaires concernent l'optimisation et le redimensionnement de grandes salles, tel le théâtre des Cordeliers de Romans et le théâtre le Rhône de Bourg-lès-Valence. Le SCoT encourage également la création d'un équipement d'envergure, pour permettre l'accueil des grands événements du territoire.

Au titre du sport et des loisirs, les projets d'équipements nécessaires concernent une multiplicité de sites du territoire. On citera en particulier dans le domaine de l'eau, le besoin d'amélioration de l'offre de piscines couvertes sur le Sud valentinois et le besoin de mise en valeur des berges des cours d'eau et plans d'eau dans une optique de développement des activités nautiques, de baignades, de promenades,.... En terme de grands équipements, le projet conforte également la place des grands stades, tel que celui de Valence qui pourrait devenir un équipement de rayonnement majeur sur les deux départements.

Dans tous les cas, la créativité culturelle et sportive ne pourra se faire sans un lien fort avec le tissu associatif local et une mise en relation efficace de l'ensemble des sites concernés. Le besoin se situe principalement dans la mise en réseau des équipements culturels grâce à un effort de mutualisation et la valorisation des TIC, et la coordination des itinéraires (pédestre, cycliste, équestre,...) du territoire.

### CONFORTER L'ACTIVITÉ DE CONGRÈS

La diversification et la multiplication de l'offre événementielle sur le Grand Rovaltain est permise par trois équipements d'accueil du public de grande dimension : un équipement d'envergure à créer, les équipements d'accueil de la Foire de Romans à relocaliser et le palais des congrès Sud Rhône-Alpes à valoriser. Il s'agit de garantir leur visibilité, leur accessibilité et leur complémentarité.

### CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES HOSPITALIERS DE VALENCE ET ROMANS

Le vieillissement démographique et l'accroissement des besoins en soins ouvrent de nombreuses perspectives pour la recherche et l'économie de la santé. Afin de renforcer ses atouts en matière d'offre hospitalière, le SCoT encourage la mutualisation d'équipements et de services entre les centres hospitaliers de Valence et Romans. Il prévoit aussi l'extension de l'équipement hospitalier de Valence, in situ, et l'amélioration de son accessibilité en modes actifs et transports collectifs. Les liaisons tous modes entre les deux centres hospitaliers du territoire devront être renforcées.

Plus localement, le SCoT encourage l'ouverture de maisons de santé pluriprofessionnelles et pluri disciplinaires qui participent à l'installation de médecins et de professionnels de santé sur le Grand Rovaltain afin de tenir compte de la démographie du territoire (croissance, structure d'âge) et de l'offre notamment en matière de soins de premiers recours. De même, il prévoit de conforter le rayonnement hospitalier dans l'espace rural, en incitant le développement de la télémédecine et des solutions d'hospitalisation à domicile, grâce au déploiement d'un réseau TIC performant.

PADD 4.2 ◀

PADD 4.2 ◀

PADD 4.2 ◀

## ► PADD 4.2

## AMÉNAGER DES SITES DE QUALITÉ

Afin de garantir le rayonnement du Grand Rovaltain, le projet d'aménagement envisage l'implantation des grands équipements en cohérence avec l'armature territoriale et les possibilités d'accessibilité aux transports collectifs. Aussi, les grands équipements qui rayonnent au-delà du Grand Rovaltain s'implantent prioritairement dans les pôles urbains, à proximité des arrêts de transport en commun performants, tandis que les grands équipements dont le rayonnement porte sur l'espace du bassin de vie trouvent leur place dans les pôles périurbains et les bourgs-centre.

## ► DOO 6.1

## IMPLANTER LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES AUX BONS ENDROITS

### ► Orientation

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

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

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



### Espace métropolitain/ Équipement métropolitain :

*Espace organisé autour d'un pôle urbain qui concentre les activités économiques, les services et les équipements à fort rayonnement. Les équipements métropolitains sont définis par le SCoT comme ceux dont l'aire d'attraction porte sur l'ensemble du territoire du SCoT voire au-delà, en complément des équipements de centralité et de proximité.*

## ► DOO 6.2

## LES PROJETS D'ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES POUR CONFORTER LE POSITIONNEMENT DU GRAND ROVALTAIN

### ► Orientation

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

► Objectifs

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

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

► Objectifs thématiques

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

- l'ouverture de maisons, de centres et de pôles de santé pluridisciplinaires qui participent à l'installation de médecins sur le Grand Rovaltain, et la création dans les pharmacies et les EHPAD d'espaces dédiés à la télémédecine, appuyés par le développement des réseaux de TIC ;
  - Les documents d'urbanisme devront analyser le besoin de ce type d'équipement et le cas échéant en permettre la réalisation,
  - Dans les zones du Grand Rovaltain fragiles ou en vigilance du point de vue de la démographie médicale<sup>1</sup>, les PLU en permettront l'accueil dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser ;
- la réalisation d'opérations urbaines favorisant la mixité intergénérationnelle des quartiers et des villages et la création de places d'hébergement spécialisé pour personnes âgées, en particulier dans les pôles de Romans-sur-Isère et Valence. Ces projets d'équipements viennent en complément de l'adaptation des logements au vieillissement, pour privilégier le maintien à domicile des populations âgées ;
- la mutualisation des équipements entre le centre hospitalier de Valence et le centre hospitalier Drôme Nord à Romans, notamment en favorisant leur accessibilité ;
- l'extension de l'équipement hospitalier de Valence, in situ, et l'amélioration de son accessibilité en modes actifs et transports collectifs.

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

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

<sup>1</sup> Niveau de risque défini selon les critères de l'ARS

- le renforcement de l'accessibilité des équipements culturels structurants et de l'espace privé de Châteauneuf-sur-Isère en modes actifs et en transports en commun depuis les centres urbains, notamment en soirée en fonction des horaires des spectacles et événements.

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

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





**SCOT**  
DU GRAND  
ROVALTAIN

---

Syndicat mixte  
du SCoT du Grand Rovaltain  
Drôme Ardèche

04 75 55 05 32

[contact@scotrovaltain.fr](mailto:contact@scotrovaltain.fr)

[www.grandrovaltain.fr](http://www.grandrovaltain.fr)

ROVALTAIN  
B.P. 15191  
26 958 VALENCE CEDEX 9