

Madame le Maire
Marie-Christine SOULHIARD
Mairie
Le Village
07340 SAINT ETIENNE DE VALOUX

Saint-Vallier, le 7 septembre 2018

Objet : Avis de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche sur le projet de PLU
Affaire suivie par : Audrey Armissoglio
Service : Pôle Aménagement
Mail : a.armissoglio@portededromardeche.fr

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis votre projet de PLU, que nous avons réceptionné le 25 juin 2018 et je vous en remercie.

A travers ce courrier, **je souhaite saluer le travail réalisé par votre commune pour l'élaboration de ce projet de PLU.**

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Etienne de Valoux prend bien en compte les compétences, orientations et projets communautaires.

Ainsi, la Communauté de communes émet un AVIS FAVORABLE sur votre projet de PLU.

Vous trouverez ci-dessous certaines recommandations afin de conforter votre PLU au regard des compétences portées par l'intercommunalité.

I. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Le projet de PLU de votre commune, qui affiche un objectif d'environ 20 nouveaux logements à construire pour les 12 ans à venir, est compatible avec les objectifs de développement du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Porte de DrômArdèche et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône.

D'une part, votre projet permet de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les terres agricoles et naturelles en resserrant les limites urbaines. Ces choix d'urbanisation répondent aux objectifs portés par notre intercommunalité.

D'autre part, votre volonté d'accompagner les secteurs ouverts à l'urbanisation par la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) assorties d'un **volet paysager particulièrement bien travaillé**, sur les secteurs « Valoux » et « Barges Nord », permettront d'accompagner et de garantir un aménagement qualitatif. Toutefois, au regard du marché local, il vous est recommandé d'être particulièrement attentif à la faisabilité des OAP et d'être **plus souple sur le programme de logements** : aussi nous vous proposons d'indiquer

« une part » plutôt que « 50% minimum » de T2/T3. La Communauté de communes se tiendra à vos côtés lors de la réalisation de ces opérations grâce au programme d'actions du PLH.

II. POLITIQUE DU LOGEMENT

Le Programme Local de l'Habitat porte des objectifs de mixité sociale et de diversité de l'offre de logements et se réfère au SCOT concernant les objectifs de production de logements. Ces derniers sont bien pris en compte par votre projet de PLU. En effet, le PLH prévoit la production d'1 logement locatif social d'ici 2023, qui ne nécessite pas la mise en place d'une servitude spécifique et que vos OAP faciliteront.

Il vous est recommandé d'être vigilant sur la réhabilitation du centre ancien et le traitement de la vacance (particulièrement aux Barges), d'encourager le développement du logement locatif privé conventionné et la conversion des résidences secondaires en résidences principales.

Il est à noter que dans votre rapport de présentation, il y a des écarts entre les chiffres du recensement 2014 et vos observations 2016.

III. ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Votre projet de PLU prend bien en compte le Schéma des ZAE en ne prévoyant pas de nouveaux secteurs d'activités. Il vous est recommandé de faciliter la mixité fonctionnelle en autorisant dans les secteurs UR et UE les « autres activités du secteur secondaire et tertiaire » sous réserve d'être compatible avec le caractère résidentiel et dans la limite de 300m².

Dans le cadre du Schéma de Développement Commercial de Porte de DrômArdèche, Saint Etienne de Valoux fait partie du pôle relais de Andance/Andancette. Celui-ci indique que la préservation des commerces de centre-ville est un enjeu majeur pour nos territoires. Ainsi, **il n'est pas envisageable d'autoriser le commerce de détail sur les secteurs périphériques en bordure de RD82.** Le commerce de détail peut être autorisé jusqu'à 400m² dans la zone UP centrale, mais doit également être interdit en zone UE, AU et UP Les Barges.

IV. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La Communauté de communes est compétente en matière de gestion des cours d'eau d'intérêt communautaire, ainsi que de préservation et de mise en valeur de l'environnement. **Votre projet prend en compte les enjeux environnementaux et le risque inondation.**

Il faudra rester vigilant sur la prise en compte du ruissellement sur le secteur d'OAP « Barges Nord ». Il vous est également rappelé que l'ancienne école (ER6) est en zone bleu du PPRI et qu'à ce titre il faudra informer les usagers du futur équipement que l'accès risque d'être coupé en cas de crue.

V. ASSAINISSEMENT

L'intercommunalité assure à travers ses compétences le fonctionnement des stations d'épuration des eaux usées. La capacité de la STEP de Andance qui est de la compétence du SIVU, répond au besoin généré par le projet de développement.

VI. AGRICULTURE

Le projet de PLU de votre commune prend bien en compte les enjeux agricoles, notamment grâce aux mesures que vous avez prises pour lutter contre l'étalement urbain et préserver les terres agricoles.

Il est à noter que les changements de destination sont à reporter sur le plan de zonage. De plus, votre rapport de présentation en page 41 présente un décalage entre les entités agricoles et les photos.

VII. TOURISME

L'intercommunalité à travers ses compétences et son schéma de développement touristique promeut la préservation du patrimoine naturel et bâti et la diversification de l'offre d'accueil touristique. **Votre projet porte une attention particulière à la préservation des éléments patrimoniaux tant bâtis que paysagers.**

Toutefois, il est essentiel que vous fassiez apparaître le projet de ViaFluvia dans le rapport de présentation et quelques compléments pourraient être apportés concernant les capacités d'hébergement touristique et les sentiers de randonnée. Ces éléments vous sont communiqués en annexe.

Enfin, compte tenu de ses atouts patrimoniaux, sachez que votre commune pourrait prétendre à la labellisation « village de caractère ».

Les services de la communauté de communes sont à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en œuvre de ce projet.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre JOUVET
Président de Porte de DrômArdèche
Conseiller Départemental



Politique touristique Porte de DrômArdèche

Dans le cadre de sa politique touristique, la communauté de communes Porte de DrômArdèche a lancé en 2015, une étude de positionnement touristique, en lien avec les services départementaux. Cette dernière a permis de définir un positionnement touristique pour le territoire, autour de la thématique de la « création originale », qui s'appuie sur :

- La culture et le patrimoine autour notamment de l'emblématique Palais idéal du facteur Cheval, mais aussi d'un riche patrimoine historique et religieux.
- Les sports et loisirs de nature et plein-air, dans un territoire traversé par la ViaRhôna et sillonné par un réseau multi-pratiques de plus de 400km.
- Les savoir-faire et le shopping, autour d'un pôle équipements de plein-air (Lafuma, Millet, Eider, Oxbow, Lafuma mobilier) et d'un pôle arts de la table (Revol, Jars...).
- La gastronomie et le vin, autour du vignoble du saint-joseph, du site remarquable du goût de la poire, de 6 maîtres-restaurateurs et de nombreux producteurs.

En découle, une signature touristique du territoire : « INSPIRÉ! », ainsi qu'un programme d'action qui a abouti en 2017 à :

- l'ouverture du nouveau siège de l'office de tourisme à Hauterives
- la refonte du réseau de randonnées
- le lancement de l'aménagement de la Véloroute Voie Verte.

Sur 2018-2020, dans l'optique d'une labellisation « territoire d'excellence sports de nature », et afin de conforter cette stratégie, les actions seront orientées selon 3 axes :

- Intensifier la promotion, la communication et la commercialisation.
- Développer et qualifier l'offre touristique en lien avec le positionnement et accompagner la création d'activités nouvelles.
- Renforcer l'observation touristique du territoire et des clientèles.

La Commune de Saint Etienne de Valoux est tout particulièrement concernée par la ViaFluvia, projet itinéraire cyclo touristique reliant le fleuve Loire au Rhône, qui passera sur l'ancienne voie ferrée.

Légende

- Réseau de randonnée pédestre d'intérêt communautaire
- Parcours retenus dans le cadre du Schéma des Véloroutes de Porte de DrômArdèche
- Bons plans à vélo
- ViaRhôna
- Via_fluvia
- Connexion Via Fluvia/ Via Rhôna
- Via Fluvia: parcours mixte B "Chemin de fer/ Berges du Rhône"

