

An aerial illustration of a valley. In the center, a town with red-roofed buildings is situated on a hillside. A river flows through the valley, winding around the town and towards the bottom right. The surrounding landscape is lush green with rolling hills and fields. The overall style is that of a watercolor or soft painting.

# GRAND ROVALTAIN

Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale  
du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche

Document support à la réunion du 13 février - document de travail

# GRAND ROVALTAIN



Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale  
du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche

---

## Révision du SCOT du Grand Rovaltain

13 février 2025

Réunion des personnes publiques associées

---

D'ARDÈCHE EN HERMITAGE



Communauté d'Agglomération  
Hermitage-Tournois-  
Herbasse-Pays-de-Saint-  
Félicien dite « Arche Agglo »  
41 communes



Communauté de Communes  
Rhône Crussol

13 communes



Communauté d'Agglomération  
Valence Romans Agglo

54 communes

# Le Grand Rovaltain

Syndicat mixte du SCOT du Grand Rovaltain Drôme Ardèche

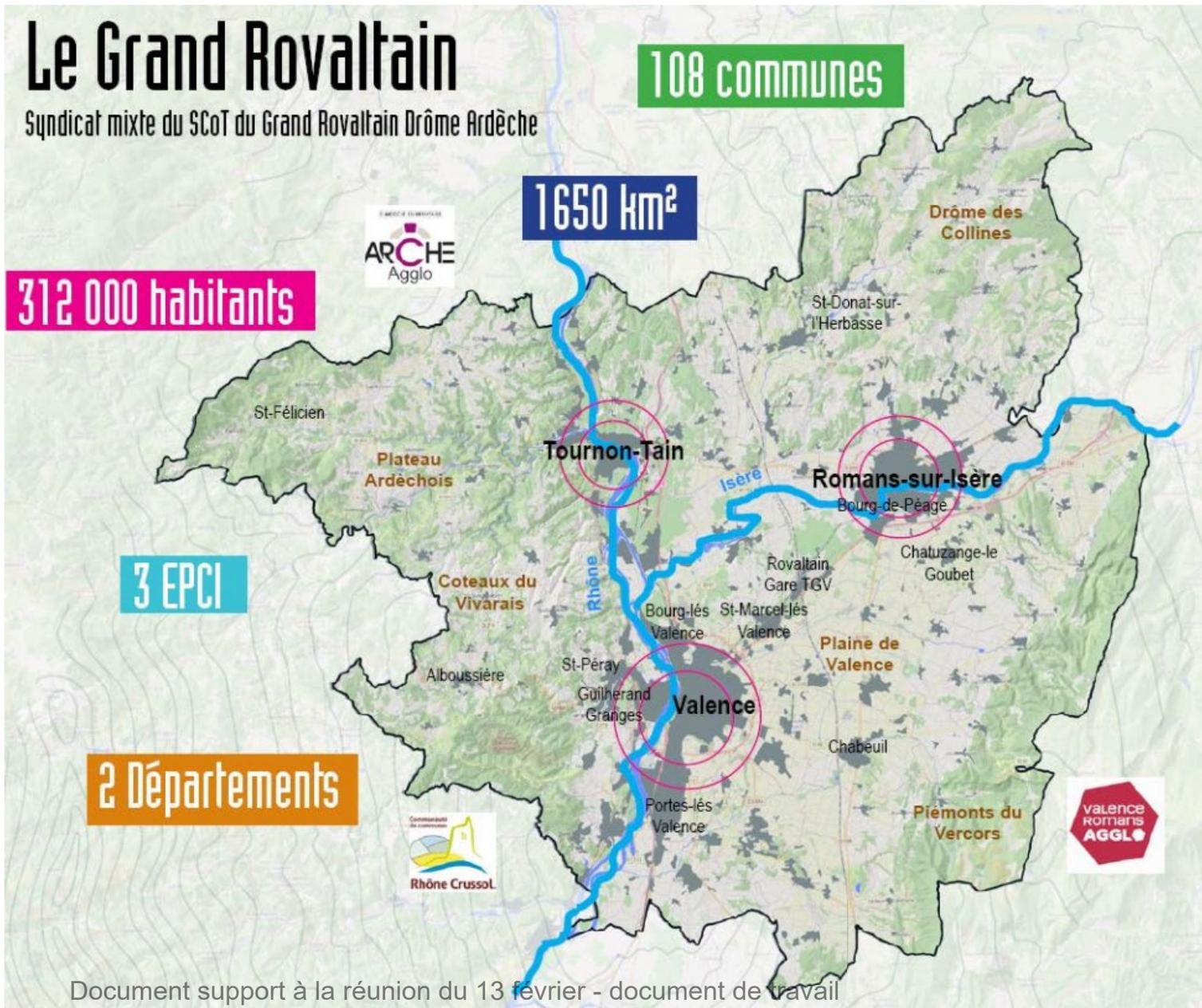
108 communes

1650 km<sup>2</sup>

312 000 habitants

3 EPCI

2 Départements



# Ordre du jour

---

- Les objectifs de la révision *précisés au 24/09/2024*
- Le projet de programme d'aménagement stratégique (PAS)
  - LE PADD EXISTANT
  - LES PILIERS DU PROJET DE PAS
  - RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS
- Trajectoire et équilibre du projet
  - HABITAT – DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS FONCIERS
- Le commerce dans le SCoT
  - ÉVOLUTION DU DAAC EN DAACL
  - DÉMARCHE SCHÉMA D'URBANISME COMMERCIAL ET DES SERVICES
- Calendrier et étapes suivantes



# 1. Les objectifs de la révision précisés au 24/09/2024

# Les objectifs de la révision précisés au 24 septembre 2024

---

## Rappel

En octobre 2022, la délibération DCS n°22-11 a permis de prescrire les objectifs poursuivis par la révision du SCoT.

En septembre 2024, la délibération DCS n°24-10 a précisé et complété les objectifs de la révision.

### CONSULTER LES DÉLIBÉRATIONS



[Délibération DCS n°22-11 du 18 octobre 2022](#)

[Délibération DCS n°24-10 du 24 septembre 2024](#)



# Extraits des délibérations (1/3)

---

## OBJECTIFS VISANT À RÉPONDRE À L'OBLIGATION LÉGALE DE MISE EN COMPATIBILITÉ ET DE MODERNISATION DU SCOT

- L'extension du périmètre du SCoT (Communes du Pays de St-Félicien) et approche adaptée.
- Mise en compatibilité SDAGE / SAGE
- Modernisation du contenu du SCoT

## OBJECTIFS VISANT À PRENDRE EN COMPTE LES ÉVOLUTIONS À COURT TERME DES DOCUMENTS CADRES AVEC LESQUELS LE SCOT DEVRA ÊTRE COMPATIBLE

- La mise en comptabilité du SCoT avec la charte du Parc Naturel Régional du Vercors
- La mise en compatibilité du SCoT avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la région Auvergne-Rhône-Alpes **une fois sa modification approuvée.**
- **La mise en compatibilité avec le schéma régional des carrières Auvergne-Rhône-Alpes arrêté le 8 décembre 2021.**



# Extraits des délibérations (2/3)

---

## OBJECTIFS VISANT À ACCOMPAGNER DES DYNAMIQUES TERRITORIALES NOUVELLES POUR FAVORISER :

- Le développement et la promotion de formes urbaines et architecturales attractives adaptées aux besoins des villages ruraux et de nature à garantir dans le temps long, leur développement et leur résilience.
- L'adaptation des niveaux de production de logements définis par le SCoT approuvé en 2016, à l'endroit des villages de l'espace rural et des bourg-centres adossés aux zones tendues au sens de la loi SRU. Cette adaptation interviendra dans le cadre d'une approche mutualisée hors logement social portée par un PLUi.
- La consolidation de l'attractivité du Grand Rovaltain au travers de dispositifs adaptés destinés à permettre :
  - a). **Le maintien et la croissance des industries existantes et l'accueil de nouvelles industries manufacturières créatrices d'emplois et de valeur** dans le cadre de la stratégie de réindustrialisation des territoires initiée et mise en œuvre par la Région Auvergne-Rhône-Alpes ;
  - b). L'implantation d'hébergements et d'équipements touristiques de plein air en lien avec les stratégies de tourisme durable et responsable mises en œuvre par les départements de la Drôme et de l'Ardèche ;
  - c). L'adoption d'un cadre adapté pour répondre aux besoins de logements et d'hébergements des travailleurs saisonniers, notamment de la filière agricole.



# Extraits des délibérations (3/3)

## OBJECTIFS VISANT À ACCOMPAGNER DES DYNAMIQUES TERRITORIALES NOUVELLES POUR FAVORISER :

- Le maintien d'une trajectoire démographique attractive mais ajustée afin de prendre en compte les évolutions des éléments prospectifs du modèle Omphale de l'INSEE mis à jour ainsi que les tendances observées dans le Grand Rovaltain depuis 2016, et en conséquence l'ajustement des besoins en logements et en création d'emplois de manière à améliorer le taux d'emploi actuel.
- L'affirmation du projet de territoire en faveur du bioclimatisme à travers en particulier les orientations prises en matière :  
  
[...]
- L'affirmation du SCoT comme outil opérationnel de planification adaptative et agile sur le long terme au travers de l'adoption du programme d'action [...]

### CONSULTER LES DÉLIBÉRATIONS

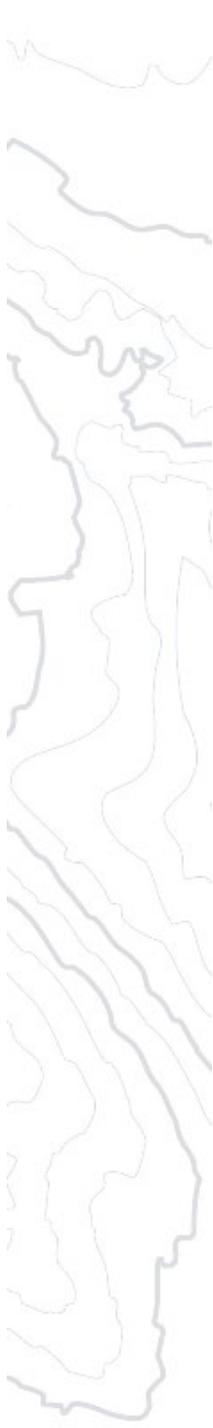


[Délibération DCS n°22-11 du 18 octobre 2022](#)

[Délibération DCS n°24-10 du 24 septembre 2024](#)



# 2. Le projet de programme d'aménagement stratégique



# du PADD au PAS (programme d'aménagement stratégique)

## LE PADD actuel

PROJET

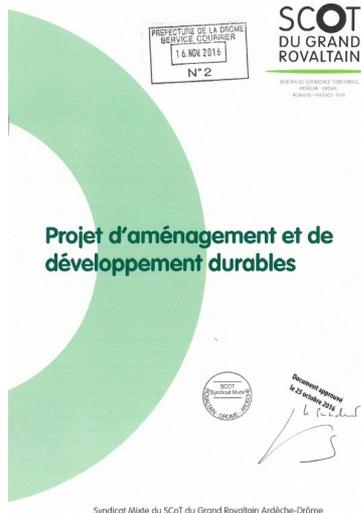
CONSTATS

ENGAGEMENTS

ORIENTATIONS

*Peu de chiffres*

*Peu de schémas*



## CONSULTER LE PADD ACTUEL DU SCOT



[Programme d'aménagement  
et de développement durables](#)

## Document stratégique constitutif du projet de territoire.

Permet de présenter la vision et l'horizon poursuivi par le Schéma, et les moyens ou leviers mobilisés

## LE PAS

[Article L141-3, Modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 13](#)

Le projet d'aménagement stratégique définit les **objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans** sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la **coordination des politiques publiques** sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, **une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols**, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un **objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.**

Document support à la réunion du 13 février - document de travail

# Les piliers du projet de PAS



**Présenter le projet « politique » pour le territoire**

**Horizon souhaité et les choix / engagements pris pour l'atteindre ou créer les conditions favorables**

**Illustrer l'équilibre traduit dans les orientations et le lien entre les thématiques**

OU ON VA ?

**Le Grand Rovaltain**, un territoire qui :

- s'est donné les moyens de réussir les transitions *climat, hydrique, énergétique, alimentaire et sociétale - démographique* ;
- s'est donné les moyens de rester attractif : *accueil création d'emplois, formations, équipements, cadre de vie* ;
- a su trouver l'équilibre entre le développement des 3 composantes : *rurale, périurbaine et urbaine*.

Obj. Démographique  
Obj. emploi  
Développement urbain compatible  
avec la préservation du milieu

Equilibre ville-campagne  
Armature territoriale

# Le Grand Rovaltain à l'horizon 2040/2045

## Croissance démographique



Entre + 0,6% et + 0,4% par an  
Soit de l'ordre 28 à 32 000 habitants supplémentaires  
Ajustement du besoin de logements

## Sobriété foncière

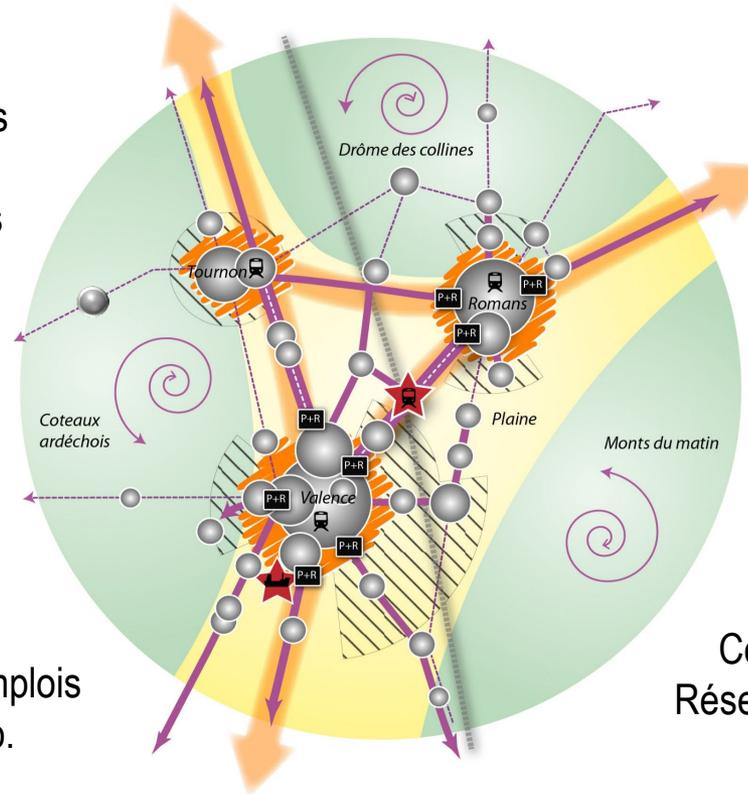
Réduction progressive de la consommation foncière



## Développement économique



Besoin de 18 à 20 000 nouveaux emplois  
Ajustement du besoin de foncier éco.



## Armature territoriale

3 espaces  
6 niveaux d'armature



## Temporalité

Un horizon à 20 ans  
avec des ajustements progressifs et un phasage



## Armature écologique

Continuité et trame écologiques  
Réservoirs et spots de biodiversité  
Ambition bioclimatique  
Renaturation

### Organiser le triangle métropolitain :

- Villes et bourgs à conforter
- Pôles économiques ouverts à l'international à organiser
- Axes du triangle métropolitain à valoriser
- Pôles urbains, moteur du Grand Rovaltain pour les fonctions métropolitaines

### Favoriser une meilleure répartition des logements et des emplois :

- Espace périurbain, comme espace à renouveler sur lui-même
- Campagne, comme espace de services et d'emplois de proximité
- Secteurs où la réalisation de logements abordables doit être soutenue

### Créer les conditions d'une mobilité efficace entre les territoires :

- Port, gare et parking relais depuis lesquels organiser la mobilité
- Ligne ferrée à grande vitesse
- Axes de transport collectif de niveau 1, 2 et 3 pour mailler le territoire
- Systèmes de rabattement par du transport à la demande ou du covoiturage



Document support à la réunion du 13 février - document de travail

# Expression du bioclimatisme (1/2)



COMMENT ON Y VA?

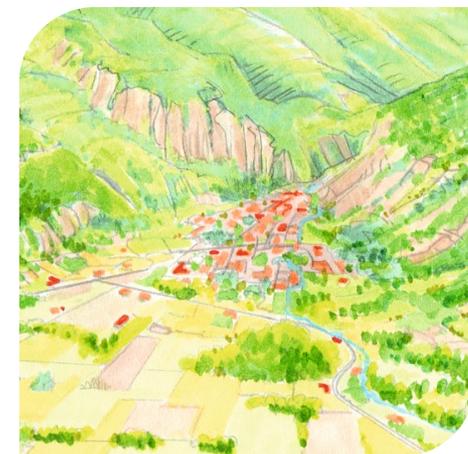
**Le SCoT révisé** va créer les conditions favorables en s'appuyant sur une ambition bioclimatique et en harmonisant les stratégies locales *de manière à*

## Adapter les formes urbaines et les aménagements

Formes urbaines et architecturales, adaptées aux attentes des communes et de leurs habitants,

Répondre aux exigences climatiques et la qualité du cadre de vie

*VERDISSEMENT URBAIN, COEFFICIENT DE NATURALITÉ / BIOTOPE, INDICE DE CANOPÉE, ESPACE RÉSIDUELLE DE BIODIVERSITÉ, PRÉSENCE DE L'EAU DANS LES ESPACES URBANISÉS, QUALITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES...*



## Accompagner la transition hydrique

Préserver la ressource en eau et favoriser sa régénération

S'assurer de sa disponibilité en tout lieu du Grand Rovaltain,

Protéger les milieux aquatiques et humides

Anticiper sur les impacts du changement climatique

*SÉCURISATION DES APPROVISIONNEMENTS, TRANSITION HYDRIQUE PROTECTION DE LA RESSOURCE, CAPACITÉ D'INFILTRATION, RÉUTILISATION DES EAUX, CONFORT CLIMATIQUE, RÉGULATION DES TEMPÉRATURES, QUALITÉ DES EAUX, ECOSYSTÈMES AQUATIQUES*



# Expression du bioclimatisme (2/2)



COMMENT ON Y VA?

## Protéger la ressource sol

Efforts de sobriété foncière

Préservation de la qualité

Renforcer la prise en compte des services écosystémiques

*ARTIFICIALISATION (DÉS+), COMPENSATION, RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION NON COMPENSÉE, SANTÉ DES SOLS, FONCTIONNALITÉS ÉCOSYSTÉMIQUES, PRATIQUES AGRICOLES DURABLES, FERTILITÉ ET PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL, RENATURATION, CAPTATION DU CARBONE...*



## Développer une approche systémique de la biodiversité

Maintenir et restaurer les espaces à haute valeur environnementale

Développer de la biodiversité dans les zones urbanisées

*SPOTS DE BIODIVERSITÉ À HAUTE VALEUR ÉCOLOGIQUE ET PATRIMONIALE, RÉSEAUX COHÉRENTS DE ZONES HUMIDES FONCTIONNELLES, CORRIDORS ÉCOLOGIQUES GARANTISSANT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET GÉNÉTIQUES, DÉSARTIFICIALISATION, RÉSEAUX DE HAIES, PETITS BOISEMENTS ET BOSQUETS, NATURE EN VILLE ;*



## Favoriser la transition énergétique

Encadrer le développement de la production, du stockage et de la distribution d'énergie renouvelable et bas carbone,

Développer des solutions de mobilités en faveur de l'innovation.

*EMPREINTE CARBONE, PRODUCTION D'ENR, RÉNOVATION, EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE INFRASTRUCTURES, MOBILITÉS DURABLES, POLLUTIONS*





Les parties suivantes comportent des extraits du PADD actuel et des ***propositions d'évolution***.

Ces propositions sont principalement issues des travaux des différents groupes de réflexions thématiques, des ateliers ou encore études en cours mais y figurent également des propositions techniques.

Dans sa version actuelle, le présent document a pour objet uniquement de présenter la structure du PADD actuel et les points susceptibles d'être modifiés, ajoutés ou simplifiés.

Ainsi, **toutes les propositions et leurs rédactions sont à considérer comme provisoires et non validées.**

# Orientation **1** du PADD

## Organisation du territoire et équilibre spatial et quantitatif du développement

### Armature territoriale

**3 grands espaces** : *espace urbain, espace périurbain, espace rural.*

**Lien villes et campagnes**

**Ambition et attendus pour chaque niveau d'armature**

**Qualité des aménagements des axes du triangle métropolitain**

### Equilibre de l'offre de logement

**Rééquilibrer** : *besoin de 45 000 logements soit 1800/an pour + 57 000 habitants*

**Objectifs de diversification, rénovation, densification**

**Logements sociaux**

## Evolution possible



### Ruralité et modèle d'urbanisme villageois

Le développement et la promotion de formes urbaines et architecturales attractives adaptées aux besoins des villages ruraux et de nature à garantir dans le temps long, leur développement et leur résilience.



### Equilibre – démographie /emploi/ logement

+ 30 000 habitants en 2 ou 3 périodes soit de l'ordre de 1 300 logements par an en moyenne.

L'adaptation des niveaux de production de logements définis par le SCoT approuvé en 2016, à l'endroit des villages de l'espace rural et des bourg-centres adossés aux zones tendues au sens de la loi SRU.



### Bioclimatisme

Exigences en matière d'architecture et de rénovation

promotion de formes urbaines et architecturales adaptées à chaque espace du Grand Rovaltain – intégrées et compatibles avec l'exigence bioclimatique  
Intégrer les dimensions d'architecture bioclimatique – qualité des opérations

# Orientation 1 du PADD

## Organisation du territoire et équilibre spatial et quantitatif du développement

### Equilibre de l'offre d'emploi

Soutenir et rééquilibrer : *besoin de 40 000 emplois supplémentaires*  
Différence des fonctions et attendus entre les villes et l'économie dans l'espace rural

### Maillage et offre commerciale

Renouveler plutôt que développer de nouvelles zones  
Introduit le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial + logistique  
Ambition en termes de qualité des bâtiments et des aménagements

### Conditions de déplacements et mobilités

Articulation de l'urbanisation avec l'offre de mobilité existante ou à venir  
Ambitions pour les transports collectifs, modes actifs, place de la voiture  
Préserver l'avenir pour les franchissements.

## Evolution possible



**Développement économique - industries**  
+ 20 000 emplois  
Renforcement de l'accueil et du développement des industries manufacturières et ajustement simplification de la référence à certaines filières  
Prise en compte du développement des entreprises existantes + détachées



**Commerce et services**  
Intégration de la logistique commerciale  
Références aux problématiques traitées dans le cadre du SDUCS (service, entrées de ville, ...) équilibre centralité / périphérie



**Bioclimatisme**  
Intégrer les notions d'empreinte carbone- d'efficacité énergétique - Mobilités durables

# Orientation 2 du PADD

## Préservation des ressources naturelles

### Objectif de sobriété foncière

**Limitier la consommation d'ENAF:** *pas plus de 92 ha par an*

**Priorité du renouvellement urbain et périurbain :** *enveloppes urbaines et villageoises, gisements fonciers*

**Encadrer les extensions urbaines :** *critères objectifs au regard desquels toute extension urbaine devra être justifiée*

### Trame verte et bleue

**Valoriser les espaces d'intérêt pour la biodiversité**

**Travailler les interfaces bâti-nature et nature en ville**

*+ ajout d'un paragraphe sur les secteurs favorables à la compensation, restauration et renaturation*

### Préserver la ressource en eau

**Adéquation développement et capacités EP :** *veille à adapter le développement aux capacités des ressources AEP*

**Garantir la recharge des nappes**

*+ ajout d'un paragraphe garantir la qualité de l'eau potable et des milieux aquatiques*

## Evolution possible



### Trajectoire foncière - sobriété

Précision de la trajectoire

Intégrer la désartificialisation et les zones préférentielles pour la renaturation

Renforcer la mobilisation prioritaire des gisements



### Bioclimatisme

Préserver de l'urbanisation les secteurs favorables à la couverture végétales nature ordinaire dans les zones urbanisées

+ Préserver des secteurs favorables pour la renaturation, la restauration et la compensation (lien ressource en eau)

Trame brune et turquoise



### Eau – Transition hydrique

Zones humides et conservation et restauration des zones humides dites patrimoniales

EBF

Prise en compte des capacités actuelles et futures des ressources en eau.

Introduction de l'objectif de sécurisation et de priorité à créer des interconnexions entre les bassins AEP

Infiltration à la parcelle

Augmentation de la perméabilité des sols

Hydrologie régénérative

# Orientation **2** du PADD

## « « Préservation des ressources naturelles

### Limiter l'exposition aux risques et nuisances

Minimiser l'exposition

Protéger la qualité de l'air et des sols

### Transition énergétique et climatique

Adaptation au changement climatique

Promotion des ENR

## Evolution possible



### Eau – Transition hydrique

Traduction de la maîtrise pluviale dans les documents d'urbanisme locaux  
Infiltration à la parcelle  
Prise en compte du rôle des zones humides dans l'infiltration et le ruissellement  
Ajout d'une référence à la gestion des pentes.



### Bioclimatisme

Référence au maintien ou développement de la densité de la couverture végétale -  
Référence à la préservation des sols : renaturation ou restauration de milieux dégradés ou pollués



### Eau – Transition hydrique

Recharge des nappes par l'infiltration et la rétention du ruissellement  
Garantir sa disponibilité (AEP) sur tout le territoire



### Bioclimatisme

Renforcer la protection des paysages emblématiques et maîtrise des impacts sur le milieu naturel.  
Référence aux zones favorables aux développements ENR – synergie PCAET

# Orientation **3** du PADD

## Identité et objectifs de qualité de développement

### Valoriser la diversité des paysages et du patrimoine

Les objectifs de qualité paysagère

Paysages identitaires et points de vue majeurs

Patrimoine architectural

Séquence paysagères villes-campagne

Aménagement des bords du Rhône et de l'Isère

### Agriculture et forêt

Protéger la fonctionnalité de l'espace agricole

Valoriser les fonctions de la forêt

Approvisionnement en matériaux

## Evolution possible



### Bioclimatisme

Compléter par la qualité paysagère les exigences d'intégration locale des infrastructures et installations, notamment de production énergétique.

Paysages proches et lointains

Larges cônes de vue en direction et depuis

Dispositions liées à la loi APER



### Bioclimatisme

Intégrer la nécessité d'anticiper sur les transitions hydrique et climatique notamment l'évolution de la saisonnalité et de la disponibilité de la ressource en eau  
Equilibre entre la valorisation agricole des coteaux et des pentes et le maintien de secteurs boisés

Intégrer la protection des terres nourricières pour faire le lien avec les PAT (projet alimentaire territorial)



### Carrières

Intégrer les besoins des infrastructures et équipements

# Orientation **3** du PADD

## Identité et objectifs de qualité de développement

### Qualité des aménagements et des zones urbanisées

#### Diversifier les formes et les fonctions

#### Lier densité et qualité

*Un effort particulier doit être réalisé pour augmenter la densité dans les enveloppes urbaines, tant pour le logement que pour les activités. Au regard des ambitions démographiques et de limitation des surfaces à urbaniser, l'arrivée d'un habitant supplémentaire ne devrait pas générer une consommation foncière supérieure à 404 m<sup>2</sup> environ d'ici à 2040, toutes fonctions confondues*

~~Offrir des espaces publics de qualité // Veiller à la qualité des aménagements dans les pôles urbains~~ évolution des paragraphes vers un nouveau **Favoriser l'émergence de villes et villages répondant à l'exigence bioclimatique**

#### Place de la voiture en ville

## Evolution possible



### Bioclimatisme

Intégrer les notions de cadre de vie et de gestion et développements des espaces de nature dans les zones urbanisées  
+ Favoriser l'émergence de villes et villages bioclimatiques  
Intégrer l'exigence de confort climatique  
Intégrer la désartificialisation  
Intégrer les exigences liées à l'architecture : orientation des bâtiments, rénovation, conservation d'espaces de plaines terres, coefficient de naturalité,..



### Commerce

Renforcer la prise en compte des évolutions commerces et services



### Ruralité et modèle d'urbanisme villageois

Adapter les formes urbaines en fonction des grands espaces du GR  
Prise en compte de la spécificité des espaces ruraux



### Bioclimatisme

Optimisation de la densité de la couverture végétale (et sa diversification)  
Confort climatique – (santé et urbanisme ?)

# Orientation 4 du PADD

## Attractivité

### Conforter l'accessibilité

Accessibilité ferroviaire  
Transport fluvial  
Offre aéroportuaire  
TIC et réseaux

### Rayonnement

Les lieux de l'innovation économique  
Fillières et spécificités  
Formations  
Grands équipements, culture, sport, santé

### Attractivité des parcs d'activités économiques

Axes du triangle métropolitain  
Implantations exceptionnelles

### Tourisme

## Evolution possible



### Développement économique - industries

Ajouter l'ambition de développement et d'accueil d'industries manufacturières  
Vocation industrie manufacturière  
Mise à jour équipements  
Développement plutôt qu'ouverture et renforcement de l'accueil et le développement d'activités industrielles



### Bioclimatisme

Accueil exceptionnel : compléter les justifications circonstanciées en matière de disponibilité de la ressource en eau, en matière de compensation / renaturation

# 3. Trajectoire et équilibre du projet



# Projet de territoire avec déterminants ajustés

## Grand Rovaltain

### Projet de Territoire 2025-2045

Avec + 7 communes rurales supplémentaires



#### HABITAT

+0,6%

jusqu'en 2030  
puis +0,4 %

Soit ± 32 000  
habitants sur  
20 ans

Soit 1600  
hab/an



#### ACTIVITÉ ÉCO

+/- 19 000  
emplois sur  
20 ans

Soit 950  
emplois/an



#### INFRA et EQUIPEMENTS

## Sobriété foncière Logique ZAN

Conso  
2011-  
2021

Conso  
2021-  
2031

Conso  
2031-  
2041

...

## Chiffres clés actuels

Document support à la réunion du 13 février - document de travail



**2 300 hab/an** (+0,67%/an)



**1600 emplois/an**



**92 hectares/an**

# HABITAT : le DOO actuel

Le DOO actuel fixe une trajectoire foncière en définissant :

- Une ambition de construction de logements neufs :  
1 900 logements/an jusqu'en 2026 puis 1 750 logements/an
- Une répartition par EPCI et Niveau d'armature (2 périodes)

entre 2026 et 2040		Villes centre et Pôles Urbains	Pôles Périurbains	Bourgs centres	Villages périurbains	Villages ruraux
Hermitage Tournonnais	3 650	40%	27%		11%	22%
La Raye	250					100%
Pays de l'Herbasse	650			45%		55%
Rhône Crussol	2 500	56%	34%		10%	
Valence Romans Sud Rhône Alpes	19 200	65%	24%	1%	3%	7%
<b>TOTAL</b>	<b>26 250</b>	<b>58%</b>	<b>25%</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>11%</b>

Estimation du besoin



**55ha/an**  
nécessaire pour l'habitat

- Des objectifs de densité

Niveau d'armature territoriale	Objectifs de densité moyenne en logement/hectare	
	2016-2025	2026-2040
Village rural	15	18
Village périurbain	17	20
Bourg centre	20	25
Pôle périurbain	26	32
Pôle urbain	35	40
Ville centre	48	52

Document support à la réunion du 13 février - document de travail

# HABITAT : hypothèse objectifs révision ajustement démographique

## Scénario étudié :

### (i) Evolution de l'objectif de construction de logements neufs :

En prenant en compte la nouvelle ambition démographique et un desserrement de la taille des ménages qui ralentit , on évalue les besoins :

**1 580 logements/an jusqu'en 2031**

**puis 930 logements/an jusqu'en 2041 Puis 660 logements/an**

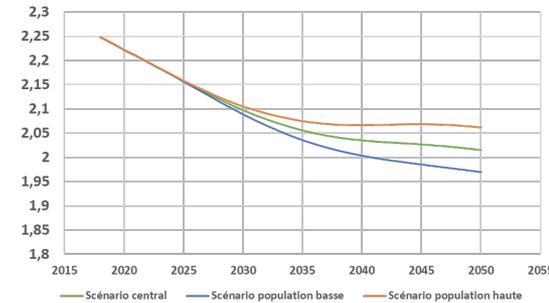
### (ii) Pas de changement de la répartition des logements par EPCI et niveau d'armature

Pour faire le lien avec les PLH en cours (ou en révision)

C'est une variable qui pourrait être rééquilibrée – *notamment après 2030*

### (iii) Pas de changement des objectifs de densité

Estimation de la taille moyenne des Ménages - Insee Omphale 2022



ARCHE AGGLO	VRA	CCRC	SCoT (synthèse)
<b>Proposition</b>			
300	1120	160	1 580
19%	71%	10%	



Actuel

**55ha/an**

nécessaire  
pour l'habitat

## Évaluation des besoins fonciers pour l'habitat (hors nouveaux leviers)

2025-2030

**45 à 50 ha/an**

2031-2040

**25 à 30 ha/an**

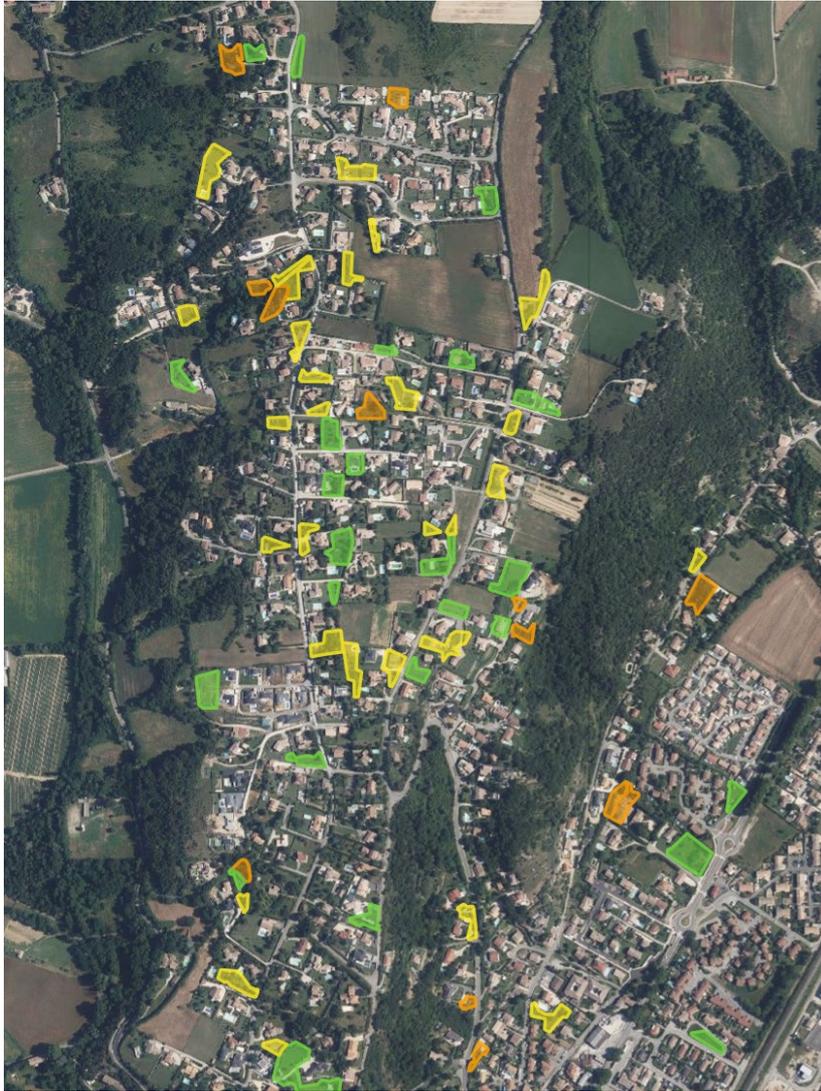
2041-2045

**20 ha/an**

Document support à la réunion du 13 février - document de travail

**CHIFFRES PROVISOIRES**

# HABITAT : Mobiliser finement les gisements en dents creuses



## Etude des gisements fonciers

Classement selon :

- Surface
- Contraintes réglementaires,
- Occupation du sol
- Niveau de végétalisation
- Localisation
- ...

## Un potentiel important de dents creuses :

350 à 700ha mobilisables selon les critères pris en compte

# HABITAT : Amplifier la reconquête de la vacance longue durée



Plus de **4 000** logements  
vacants de + de 2 ans  
Soit près de 3% des logements

Tous les types de communes  
sont concernés

→ Tendre vers 1% en 2045

# HABITAT : Leviers pour réduire la trajectoire foncière

---

## (iv) Dès 2025

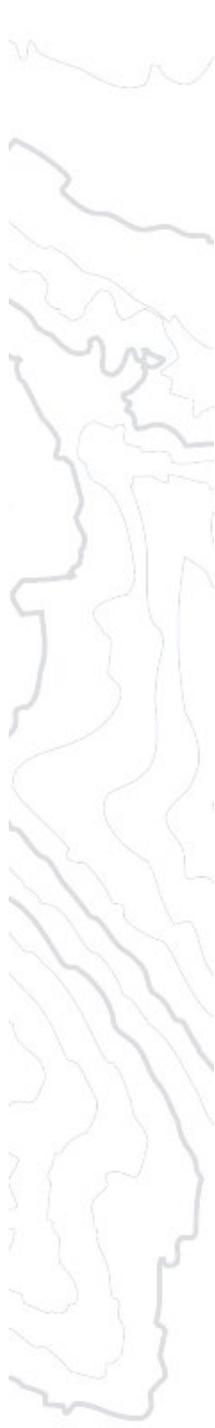
- Quantifier la reconquête de logements vacants de longue durée
- Fixer un objectif de mobilisation de gisements considérés comme déjà artificialisés avec objectifs chiffrés

## (v) A partir de 2041

Augmenter la part de renouvellement (10% → 15%)

**Impact sur la  
trajectoire foncière**

***de - 5 à - 10 hectares  
par an***

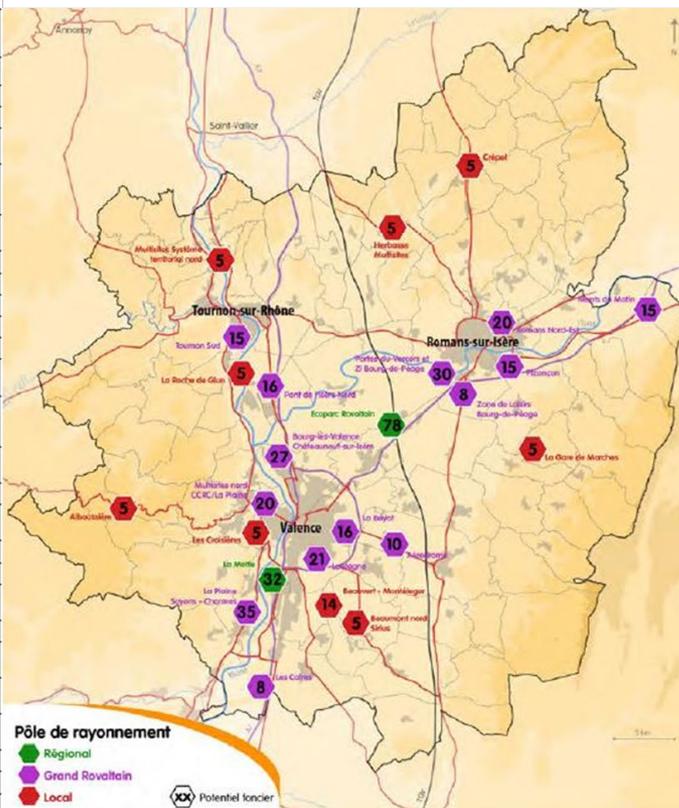


# ACTIVITÉ ECONOMIQUE : le DOO actuel

Le DOO actuel définit une trajectoire foncière en définissant :

- **420 ha** répartis sur 2 périodes en 25 sites d'accueil

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 Pizangon	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	Albousière	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



Estimation du besoin



**20 ha/an**  
nécessaire pour  
l'activité économique

- **1ha par village pour zones artisanales soit 71ha**

# ACTIVITÉ ECONOMIQUE : mise à jour des stratégies

Travail avec les EPCI afin d'affiner les besoins (*extensions, gisements*) et intégrer les évolutions des stratégies de développement économique

## 14 - Mozart

DOCUMENT DE TRAVAIL

### Consommation depuis l'approbation du SCoT 2016

- ☐ Déjà consommé entre 2016 et 2021 : 0.3 ha
- ☐ Déjà consommé depuis 2021 : 1.4 ha

### Potentiel de développement

Gisements et projets en cours : **7.7 ha**  
dont Optimisation - densification : **0.7 ha**

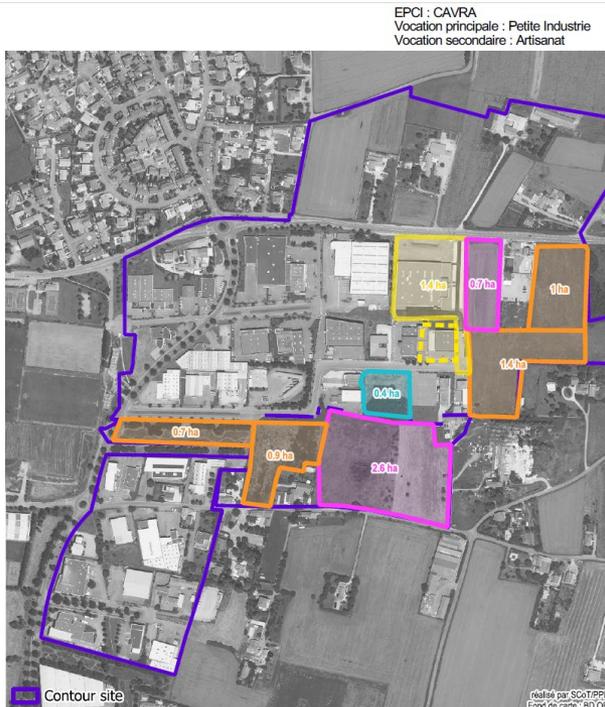
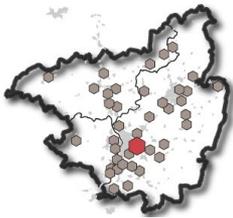
- ☐ Gisements court terme : 3.2 ha
- ☐ Gisements long terme : 4 ha
- ☐ Projet en cours : 0.4 ha

### Synthèse

Consommation 2021 - 2031 : **5 ha**  
dont 0 ha en ZAC  
+ Consommation 2031 - 2041 : **4 ha**  
= Consommation 2021 - 2041 : **9 ha**

### Projet de renouvellement

- ☐ Renouvellement : 0 ha



Création d'un atlas précis  
Capacités résiduelles et des  
potentiels de développements

## 25 - Pont de l'Isère -Vinays

DOCUMENT DE TRAVAIL

### Consommation depuis l'approbation du SCoT 2016

- ☐ Déjà consommé entre 2016 et 2021 : 4.3 ha
- ☐ Déjà consommé depuis 2021 : 0 ha

### Potentiel de développement

Gisements et projets en cours : **8.1 ha**  
dont Optimisation - densification : **2 ha**

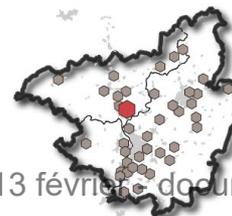
- ☐ Gisements court terme : 5 ha
- ☐ Gisements long terme : 0 ha
- ☐ Projet en cours : 3 ha

### Synthèse

Consommation 2021 - 2031 : **8 ha**  
dont 6.3 ha en ZAC  
+ Consommation 2031 - 2041 : **0 ha**  
= Consommation 2021 - 2041 : **8 ha**

### Projet de renouvellement

- ☐ Renouvellement : 0 ha



Document support à la réunion du 13 février document de travail



# ACTIVITÉ ECONOMIQUE : évaluation des besoins

Evaluation des besoins issus de stratégies et projets de stratégies des EPCI :

- **282 ha** sur des sites d'accueil définis (2025-2045)

	SITE D'ACCUEIL		
	total ha		
	2025-2030	2031-2045	2025-2045
ARCHEAGGLO	22	32	54
CCRC	8	13	21
VRA	84 <> 100	100 <> 123	207
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>114</b>	<b>168</b>	<b>282</b>
<b>ha/an</b>	<b>19</b>	<b>12</b>	<b>14</b>

**19 ha / an** jusqu'en 2031

**12 ha/an** après 2031

- **1ha par village** pour zones artisanales pour les communes qui n'ont ni consommé leur hectare depuis 2016 ou ni mutualisé soit un potentiel de **3ha/an**



Actuel

**20 ha/an**

*nécessaire pour  
l'activité économique*

Évaluation des besoins Fonciers pour l'activité économique

2025-2030

**22 ha/an**

2031-2045

**15 ha/an**

Document support à la réunion du 13 février - document de travail

**CHIFFRES PROVISOIRES**

# ACTIVITÉ ECONOMIQUE : hypothèse besoins issus des stratégies en cours / projets et nouveaux leviers

## (i) sur des sites d'accueil « échelle SCoT »

- Retirer **50ha** avant 2031 en ZAC au titre de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols »
- Prendre en compte **l'optimisation foncière** sur des petites parcelles qui pourraient échapper à l'artificialisation (10 ha au total)

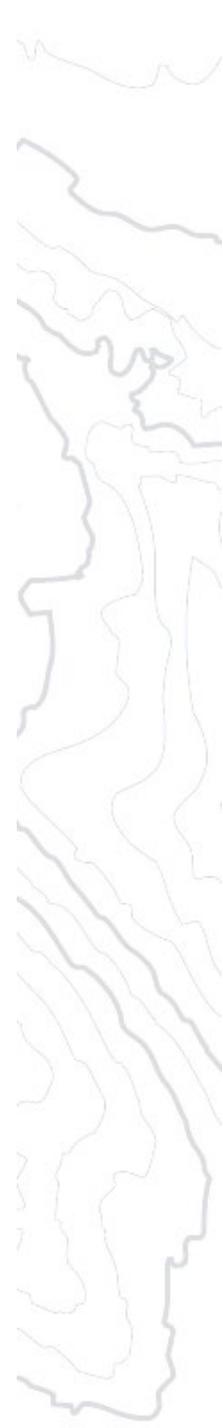
## (ii) dans les villages

- Compte-tenu du rythme de mobilisation constaté depuis 2016 passer d'une logique de droit unitaire à une logique de forfait > limiter le poids des zones artisanales considérant que peu de villages ont utilisé leur 1ha depuis 2016

### Impact sur la trajectoire foncière

**-8 à -10 hectares par an avant 2031**

**-3 à -4 hectares par an après 2031**



# INFRASTRUCTURE et EQUIPEMENTS le DOO actuel

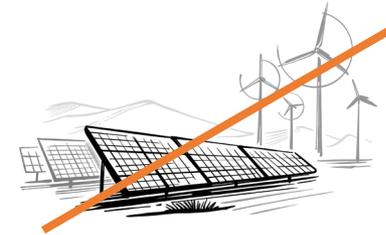
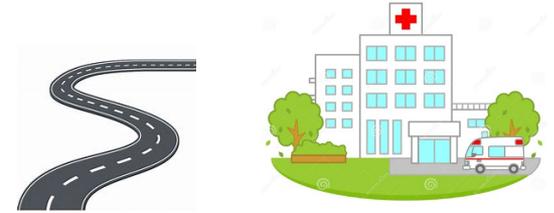
## On considère ici :

Routes (hors agglomérations), équipements sportifs, équipements santé, écoles, traitement des eaux...

**X** *Ne sont pas considérés notamment les parcs photovoltaïques*

Le DOO actuel ne définit pas une enveloppe spécifique.

Toutefois, afin de définir une enveloppe totale de 92 ha / an (toute vocation confondues), l'enveloppe foncière liée aux équipements et infrastructures a été **évaluée à 17ha/an**



Actuel

**17 ha/an**

*nécessaire pour les infrastructures et équipements*

*Estimation du besoin*

# INFRASTRUCTURE et EQUIPEMENTS : évaluation des besoins

L'étude des tendances passées mesure une consommation de **3,7 ha pour 1000 habitants supplémentaires** pour les équipements et infrastructures, selon ce même rythme

**2025-2031** : 3,7 ha x 1993 hab sup = **7,4 ha/an**

**2031-2045** : 3,7 ha x 1381 hab sup = **5,1 ha/an**

## ❖ Tendances qui peuvent être considérées à la baisse ?

- Quelques grands projets « locaux »
- Utilisation des gisements fonciers considérés comme déjà artificialisés
- Projets + compacts et optimisés...
- Compensation quasi systématique sur les grands projets

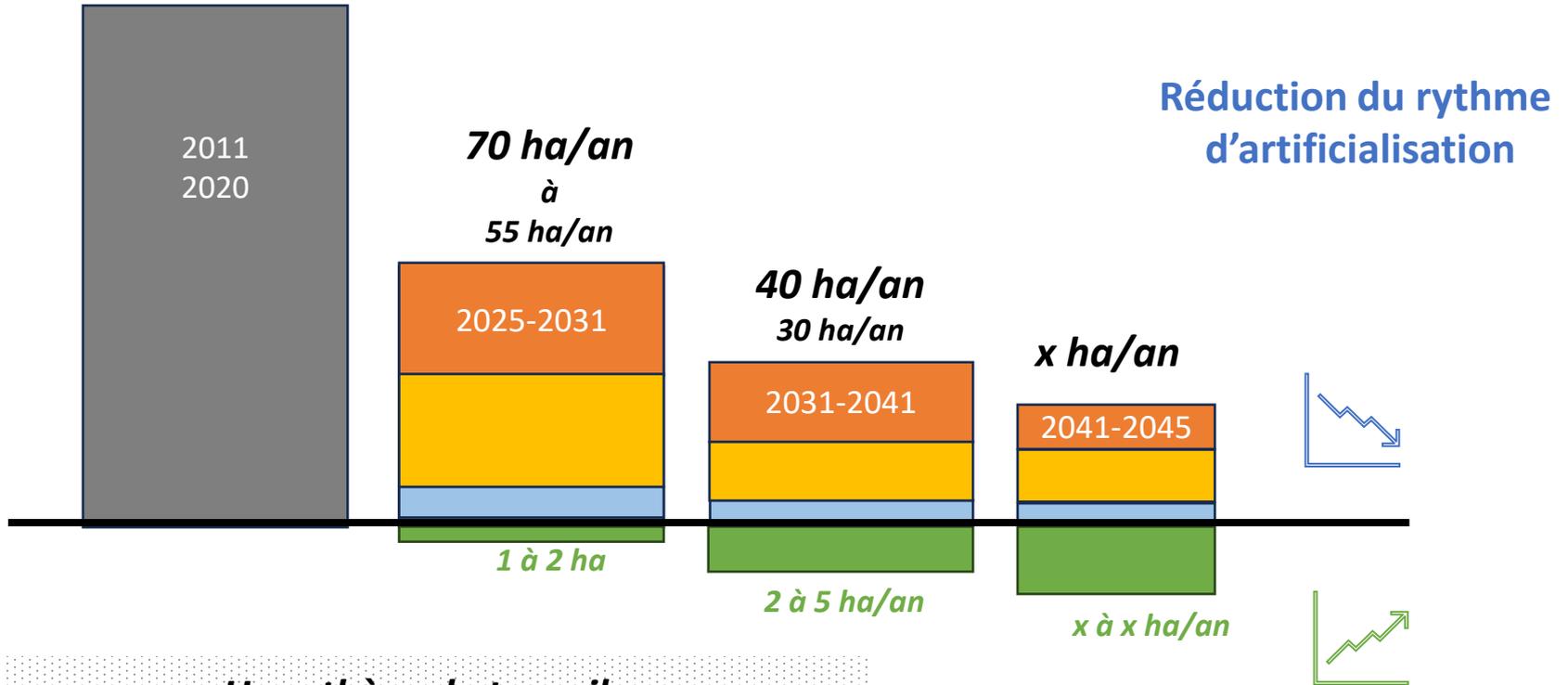


**Impact sur la trajectoire foncière**

**-1 à 2 ha/an**

# Trajectoire foncière, artificialisation et compensation

## Estimation du besoin



*Hypothèse de travail*

**Zones préférentielles de renaturation  
en milieu urbain**

: art. L141-10 du CU.

# 4. Le Commerce dans le SCoT



# Chantier commerce – étude en cours

## 2 AXES DE TRAVAIL :

- **Elaboration d'un Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial et des Services (SDUCS)**

=> Document indépendant établi en compatibilité et en complément du SCoT, qui pourra aussi alimenter le Programme d'Action du SCoT

**Objectif : aboutir à une charte partagée entre à minima les 3 EPCI, le SCoT et les communes, qui organise et encadre le développement commercial.**

- **Mise à jour du volet commerce du SCoT dans le cadre de la révision (et le DAAC devient DAAC-L traitant de logistique commerciale)**

=> *Directement intégrée dans la révision*

Accompagnement du syndicat et des 3 EPCI du Grand Rovaltain sur ces deux volets distincts, par le BE AID Observatoire de septembre 2024 à juin 2025.

Logistique urbaine  
Services  
Anticipation  
Stratégie commerciale  
Objectifs spatialisés  
Régulation  
Tendances sociétales  
Culture commune  
Dialogue



# SDUCS : étapes du calendrier

2024

2025

SEPTEMBRE

OCTOBRE

NOVEMBRE

DÉCEMBRE

JANVIER

FÉVRIER

MARS

AVRIL

MAI

JUIN

## Phase 1 : Etat des lieux, diagnostic

## Phase 2 : Enjeux et orientations

## Phase 3 : Stratégie

Cadrage : **19/09**  
Réunion de lancement

Repérage sur le terrain  
des commerces et  
services

Analyse de la  
clientèle

Webinaire  
élus



Rencontre avec  
les acteurs  
locaux (EPCI)



**18/12/24**

Prospectives et  
contextes

Etude de  
marché et  
d'impacts



Ateliers  
territoriaux par  
bassin de  
consommation  
**18 et 19  
février 2025**

Mise en place  
d'une stratégie  
et d'un plan  
d'actions

Finalisation  
des supports



Atelier -  
rencontre  
avec  
acteurs du  
commerce



Réunit les techniciens des EPCI, du  
SCoT et des services de la DDT



Réunit les élus et les techniciens (+  
ponctuellement les Chambres  
Consulaires).

# SDUCS : l'offre commerciale/services de proximité

- **Une inégale répartition des activités commerciales et une faible densité de l'offre de proximité ( = commerces < 300 m<sup>2</sup> de surface de vente)**

Bassin de Valence :  
44% de la population  
50% des commerces du  
Grand Rovaltain

Grand Rovaltain : 9 activités pour 1000 habitants  
France : 21 activités pour 1000 hab.

60 communes ont moins de 10 commerces  
52 n'ont pas de services marchands

- **Une offre de marchés hebdomadaires qui complète l'offre permanente mais ne supplée pas l'absence de commerces sédentaires.**
- **Des inégalités territoriales en matière d'accès à des services de santé :**  
l'offre est centrée sur quelques bassins de vie et autour de ces bassins. Une très faible proportion de médecins généralistes, 60 communes n'en disposent d'aucun. En moyenne, 1 médecin pour 1 145 habitants (contre 1 médecin pour 680 habitants au niveau national, en 2023 ; source : évaluation sécurité sociale).

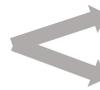
# SDUCS : l'offre commerciale de grandes et moyennes surfaces

- **Une forte densité pour les commerces > 300 m<sup>2</sup> surface de vente**

## UN ENVIRONNEMENT CONCURRENTIEL DENSE

**GRAND ROVALTAIN**  
Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale

**Env. 370 000m<sup>2</sup> de plancher**  
*1175 m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants*



Alimentaire

Non alimentaire

	Grand Rovaltain (315 000 habitants)	Moyenne nationale EPCI 300/350 000 hab. *
Alimentaire	435 m <sup>2</sup> / 1 000 hab.	400 m <sup>2</sup> / 1 000 hab.
Non alimentaire	739 m <sup>2</sup> / 1 000 hab.	650 m <sup>2</sup> / 1 000 hab.

### Territoires voisins

**GRAND LYON**  
la métropole

**985 000 m<sup>2</sup> de plancher**  
*665m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants*

1h20  
110 km

**GRENOBLE ALPES**  
MÉTROPOLE

**425 000 m<sup>2</sup> de plancher**  
*944 m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants*

1h  
90 km

**SÉM**  
**SAINT-ÉTIENNE**  
la métropole

**400 000 m<sup>2</sup> de plancher**  
*987 m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants*

1h30  
100 km

**Agglo le PUY**  
en VELAY

**130 000 m<sup>2</sup> de plancher**  
*1500m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants*

2h  
110km

**Montélimar**  
Agglomération  
RHÔNE & PROVENCE

**125 000 m<sup>2</sup> de plancher**  
*1800 m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants*

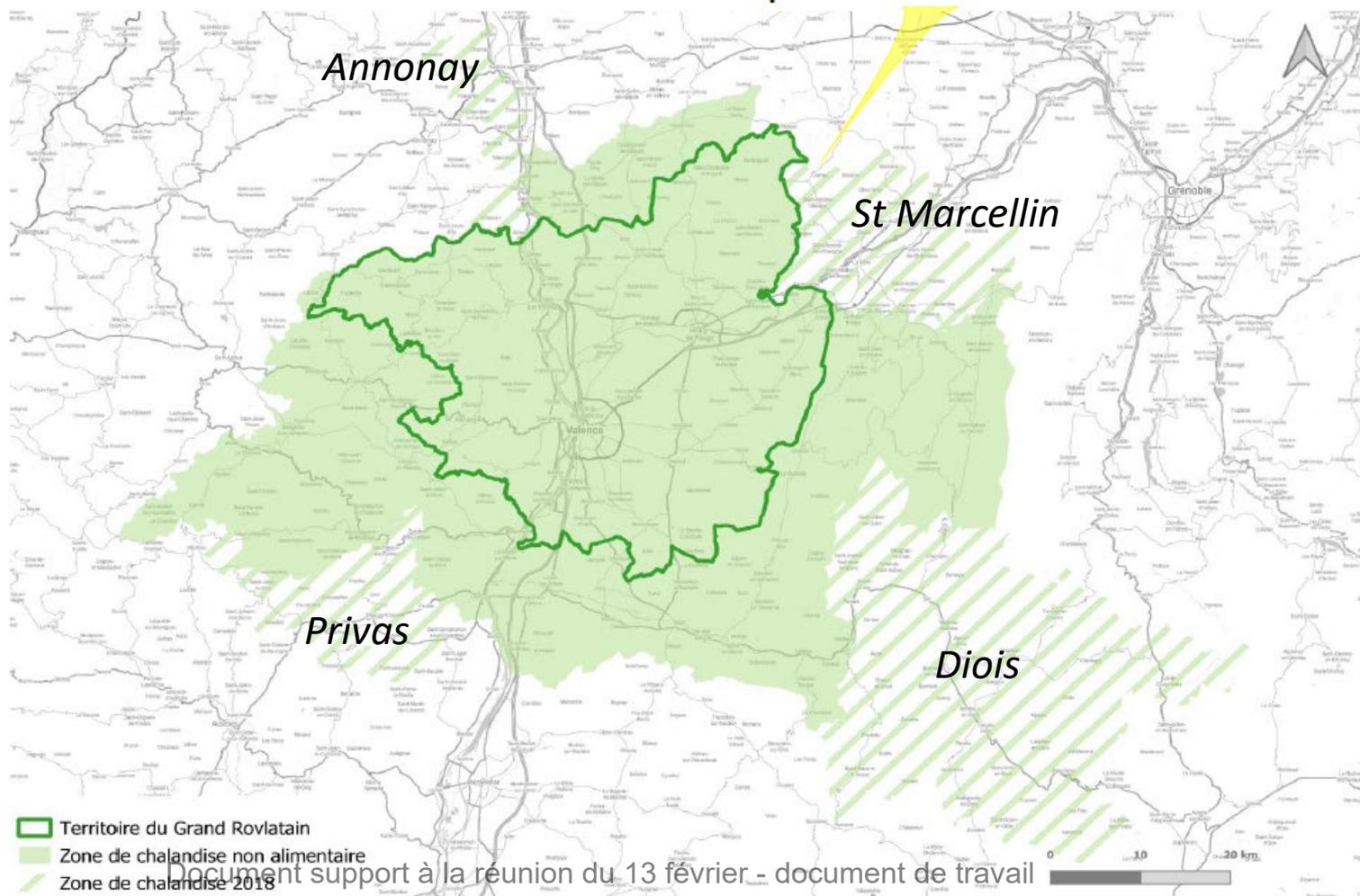
50 min  
48 km

- **Une offre de territoire qui répond globalement bien aux besoins de ses habitants** (à part en termes de grandes enseignes en équipement de la maison)

# SDUCS : l'offre commerciale de grandes et moyennes surfaces

**Une zone de chalandise non alimentaire qui a diminué en 4 ans,** qui s'explique par l'augmentation des parts d'achats en ligne.

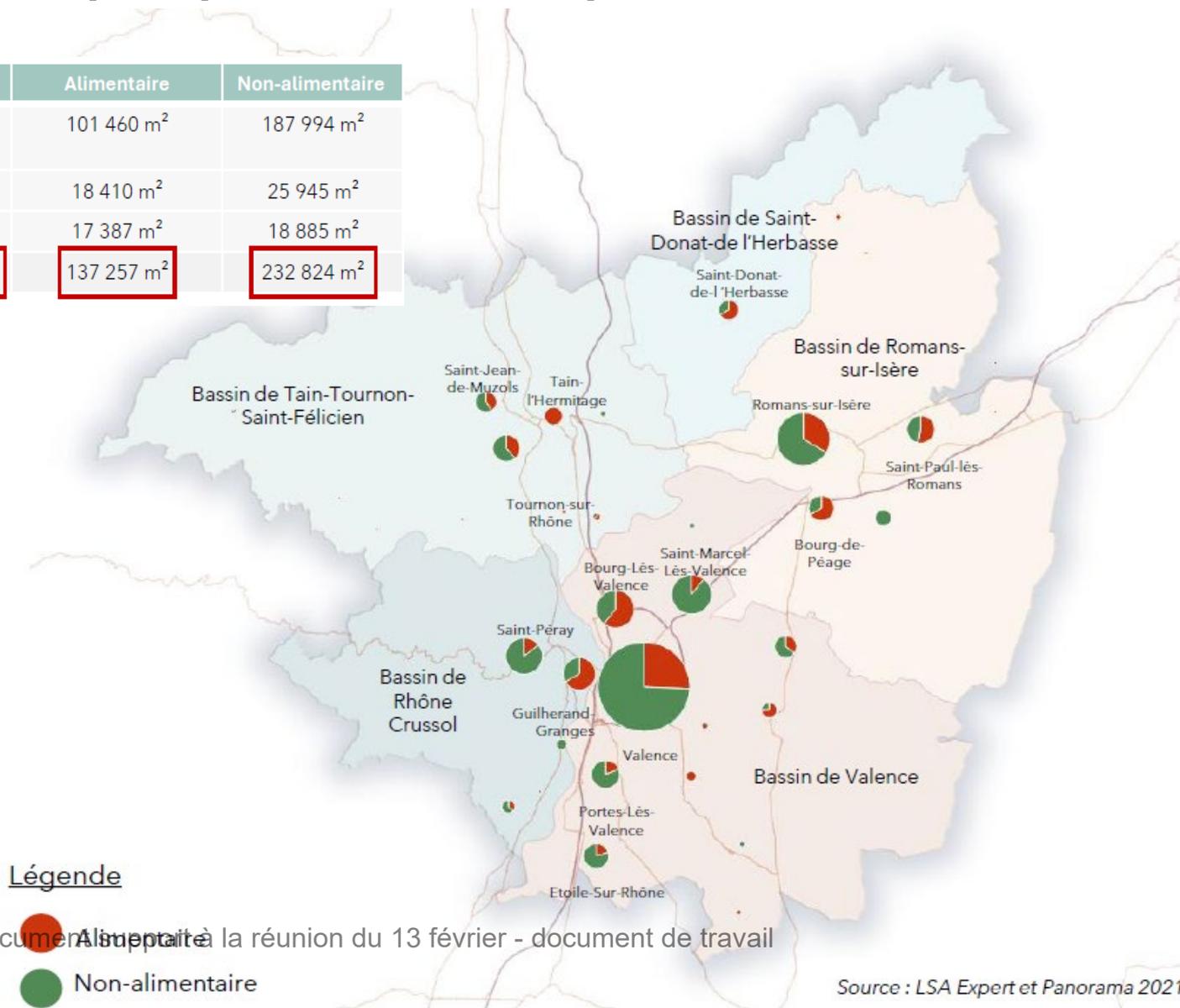
**Evolution de la zone de chalandise du Grand Rovaltain pour l'offre non-alimentaire entre 2018 et 2022**



# SDUCS : l'offre commerciale de grandes et moyennes surfaces

## Une offre concentrée principalement sur les pôles de Valence et de Romans-sur Isère

EPCI	Totaux	Alimentaire	Non-alimentaire
CA Valence Romans Agglo	289 454 m <sup>2</sup>	101 460 m <sup>2</sup>	187 994 m <sup>2</sup>
CC Rhône Crussol	44 355 m <sup>2</sup>	18 410 m <sup>2</sup>	25 945 m <sup>2</sup>
CA Arche Agglo	36 272 m <sup>2</sup>	17 387 m <sup>2</sup>	18 885 m <sup>2</sup>
	<b>370 081 m<sup>2</sup></b>	<b>137 257 m<sup>2</sup></b>	<b>232 824 m<sup>2</sup></b>



### Légende

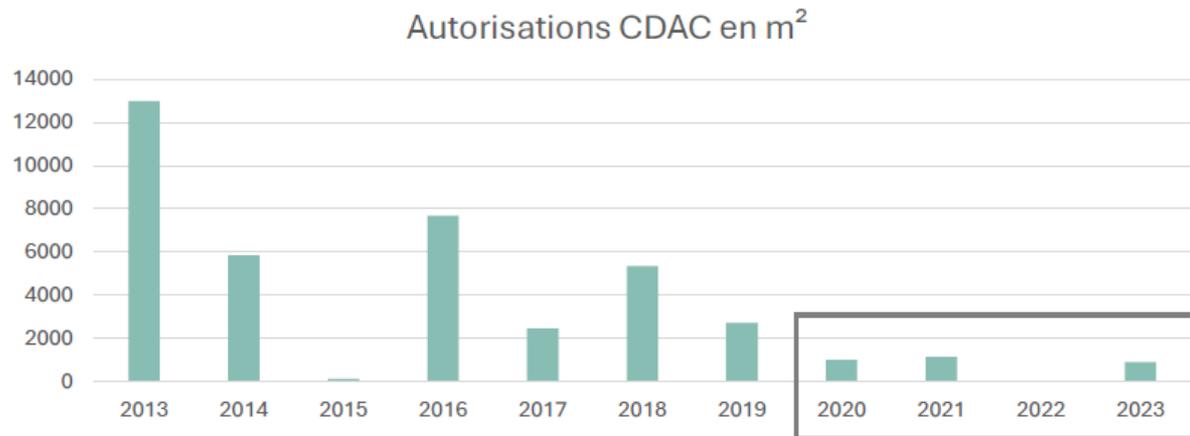
Document d'appui à la réunion du 13 février - document de travail

● Alimentaire  
● Non-alimentaire

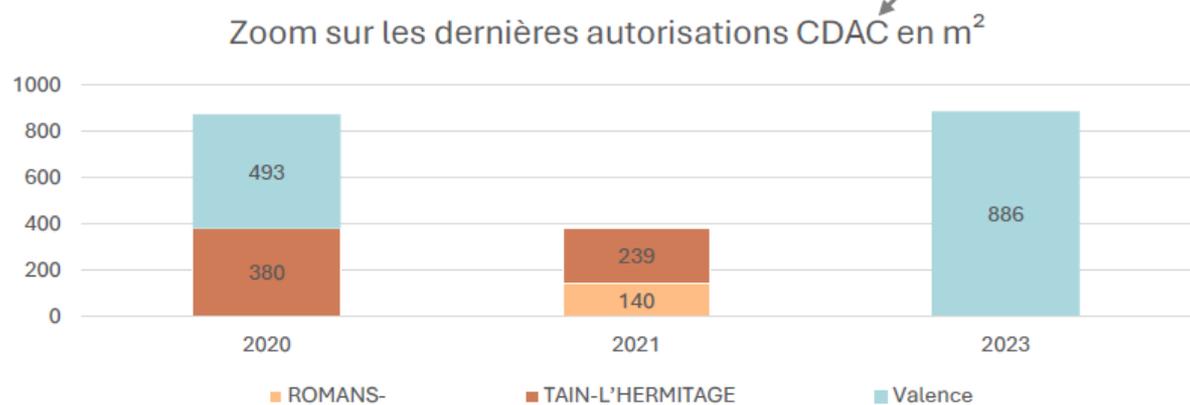
Source : LSA Expert et Panorama 2021

# SDUCS : l'offre commerciale de grandes et moyennes surfaces

## Une diminution significative des autorisations en CDAC/CNAC depuis 2016 :



Source : Analyse des dossiers de CDAC - Traitement AID



- 2 enseignes alimentaires
- 1 ensemble commercial
- 1 magasin de Bricolage-Jardinage

Majoritairement de petites extensions de surfaces existantes.

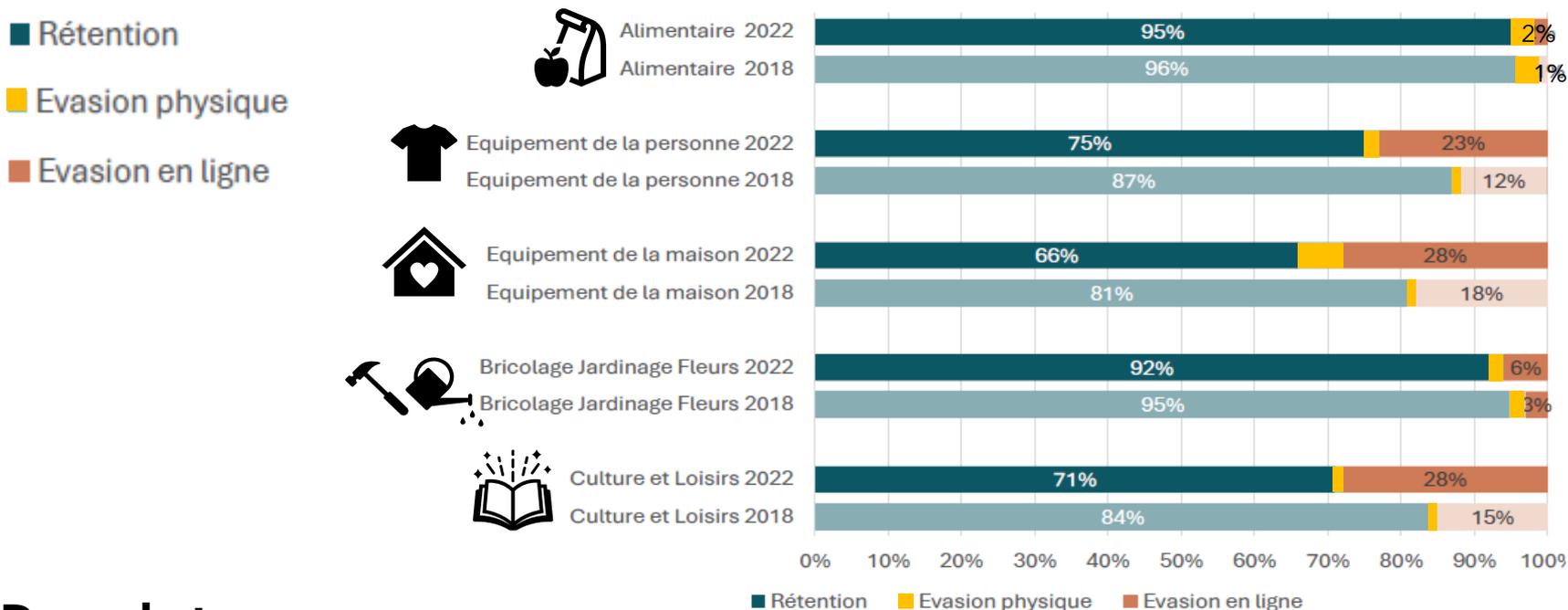
Source : Analyse des dossiers de CDAC - Traitement AID

Document support à la réunion du 13 février - document de travail

# SDUCS : dynamiques de consommation

- **Un territoire qui retient la majorité des dépenses commercialisables**
- **Une progression rapide de l'évasion en ligne entre 2018 et 2022**  
(essentiellement pour équipement de la personne, de la maison et l'offre de culture loisirs.)

Les rétentions et évasions commerciales du Grand Rovaltain



Source : Enquête ménage de la CCI 2022 - Traitement

- **Des achats :**



En baisse dans tous les domaines entre 2018 et 2022.



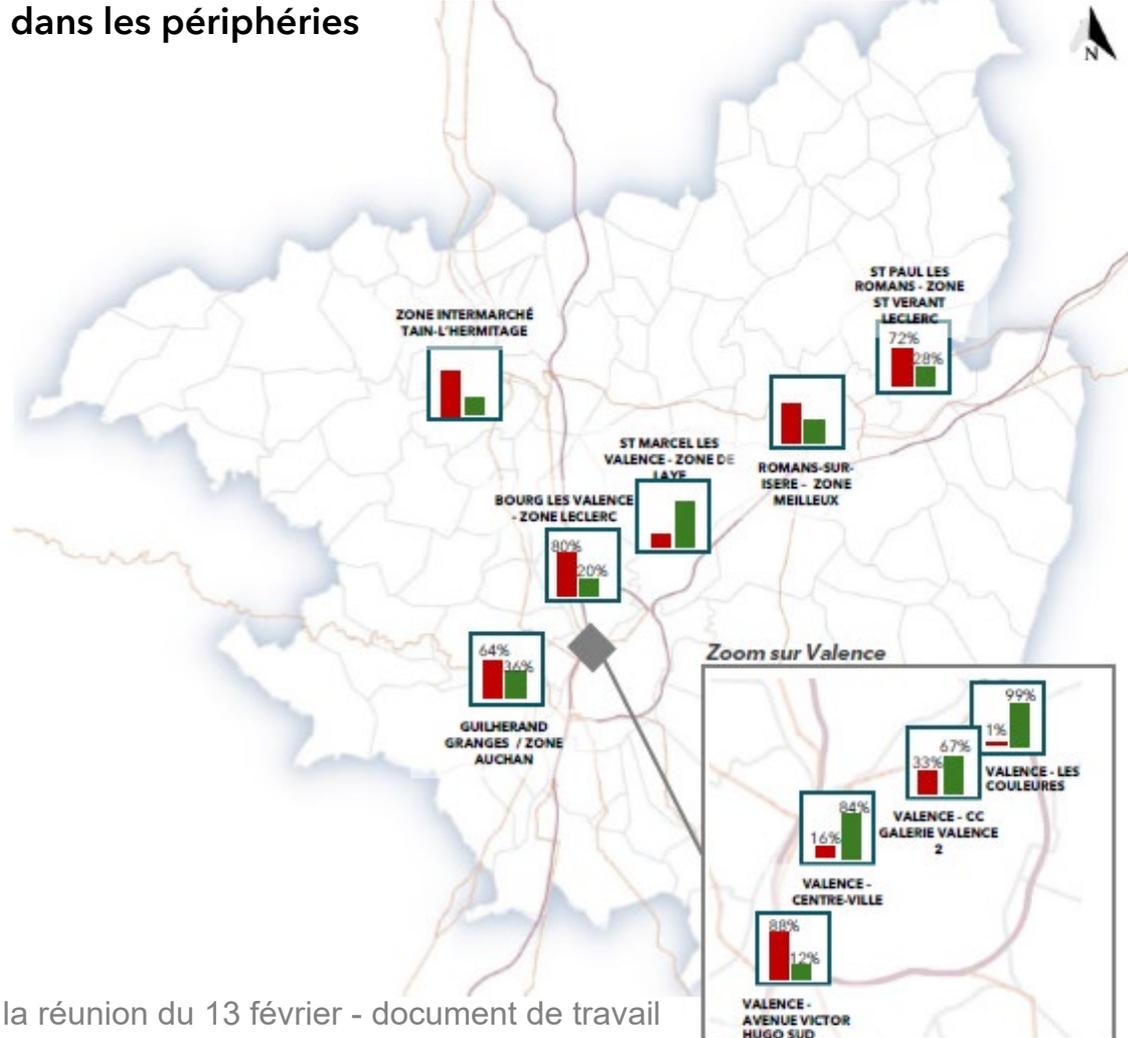
polarisés sur les bassins de consommation de Valence et Romans-sur-Isère en matière d'équipements de la personne et de culture-loisirs.

# SDUCS : dynamiques de consommation

## Une prédominance de la périphérie sur les centralités

- 8 sur les 10 premiers Chiffres d'Affaires sont des pôles commerciaux de périphéries
- Peu de dépenses commerciales générées dans les commerces du centre-ville, avec des taux de chiffre d'affaires faibles.
- Certains pôles se distinguent pour leur offre non-alimentaire (Les Couleurs, Valence 2, zone de Laye), ce qui interroge leur devenir à moyen-long terme au regard de l'augmentation des parts de marché des achats en ligne.

Parts des commerces alimentaires et non-alimentaires dans les périphéries



Source : Enquête ménage de la CCI 2022 - Traitement AID

# SDUCS : enquête de satisfaction grand public

## Des centralités qui suscitent des attentes de diversité



### FRÉQUENTATION



**56% des clients du Grand Rovaltain fréquentent le centre-ville / centre-bourg au moins une fois par semaine**

**20% le fréquentent 2 à 3 fois par mois**

**Avec des disparités entre bassins de vie** : 74% des clients du bassin de Saint-Félicien fréquentent une centralité au moins une fois par semaine contre 47% des clients des bassins de Valence et de Romans, entre 64 et 67 % pour les autres.

### OPINIONS ET NIVEAUX DE SATISFACTION

Les centres-villes et les centres bourgs **répondent pour 46% des clients à la plupart des attentes.**



Des centres-villes et les centres bourgs dont **l'offre est parfois peu diversifiée ou difficilement accessible**

Des **niveaux de prix élevés en centralité**, qui incitent parfois à faire le choix de la zone commerciale

### LES ATTENTES



**Un manque de commerces 'plaisir',** équipement de la personne et de la maison dans la centralité

**Souhait d'avoir des cabinets médicaux dans le centre-ville**

Document support à la réunion du 13 février - document de travail



# SDUCS : enquête de satisfaction grand public

## Des périphéries qui suscitent des attentes de diversité

### FRÉQUENTATION



Des zones commerciales qui **sont fréquentées toutes les semaines pour plus de la moitié des répondants**

### OPINIONS ET NIVEAUX DE SATISFACTION



Les centres commerciaux et les zones périphériques commerciales du Grand Rovaltain **répondent pour 43% des clients à la plupart des attentes**, et pour 50% à une partie seulement des attentes

### LES ATTENTES

**Un manque d'enseignes nationales principalement équipement de la maison et de la personne**



22% parmi ceux partiellement satisfait trouvent **qu'il manque d'activités de commerces et services**



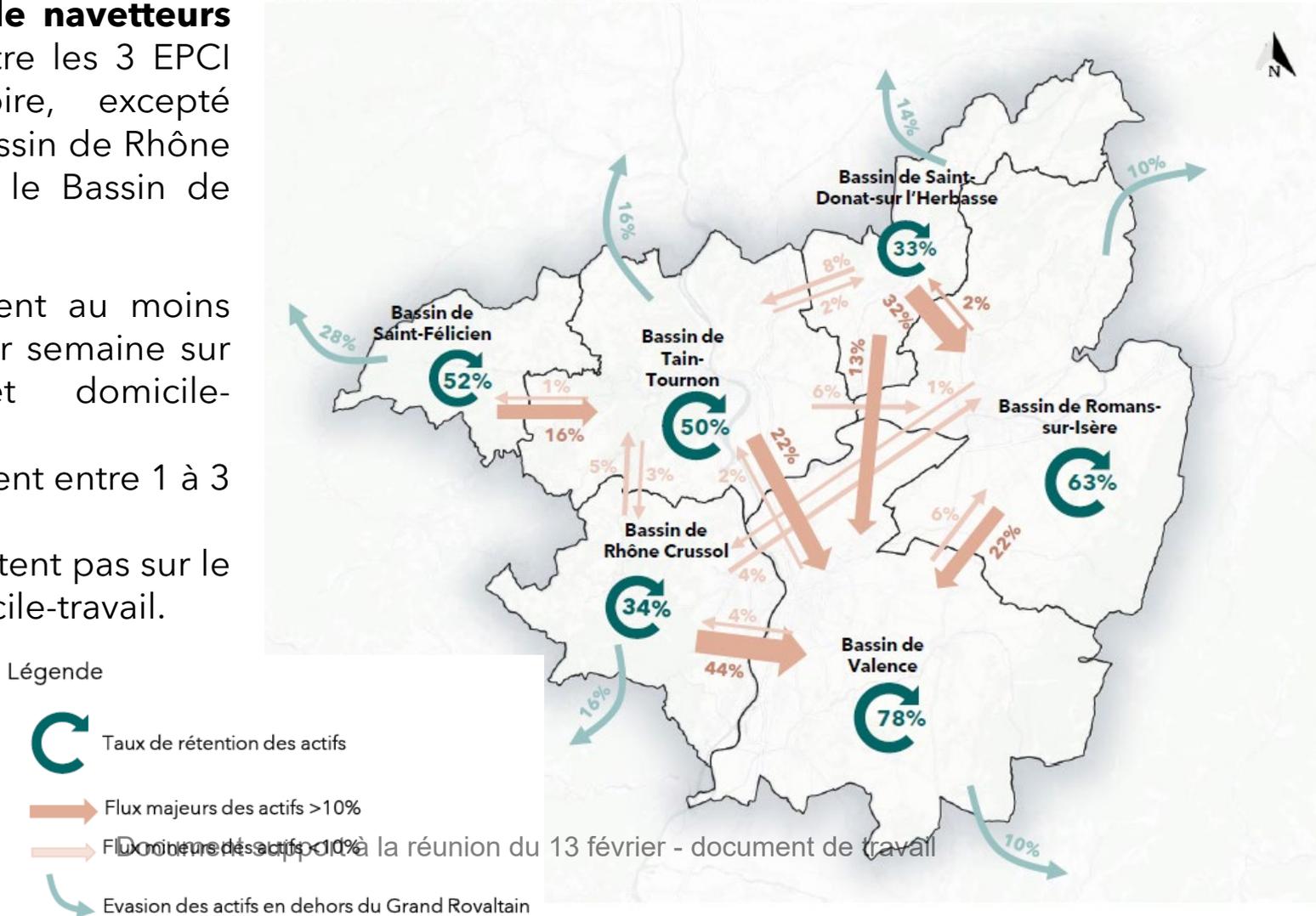
Enquête clientèle AID | octobre 2024 | 1402 répondants

# SDUCS : un lien étroit avec la mobilité

## Une forte mobilité vers les grands pôles d'emploi qui favorise les achats sur le trajet domicile-travail

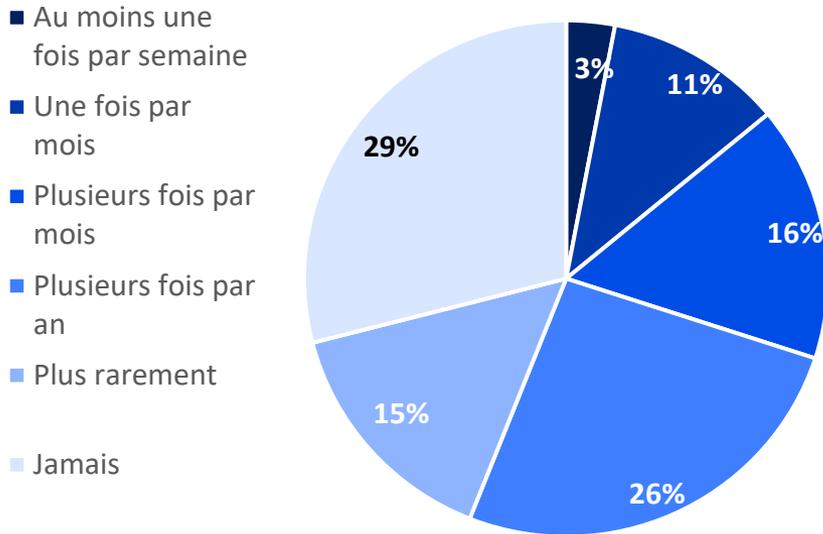
- Des **flux de navetteurs limités** entre les 3 EPCI du territoire, excepté entre le bassin de Rhône Crussol et le Bassin de Valence
- 26% achètent au moins une fois par semaine sur leur trajet domicile-travail.
- 17% achètent entre 1 à 3 fois/mois
- 41% n'achètent pas sur le trajet domicile-travail.

Les Flux domicile-travail sur le territoire



# SDUCS : enquête de satisfaction grand public

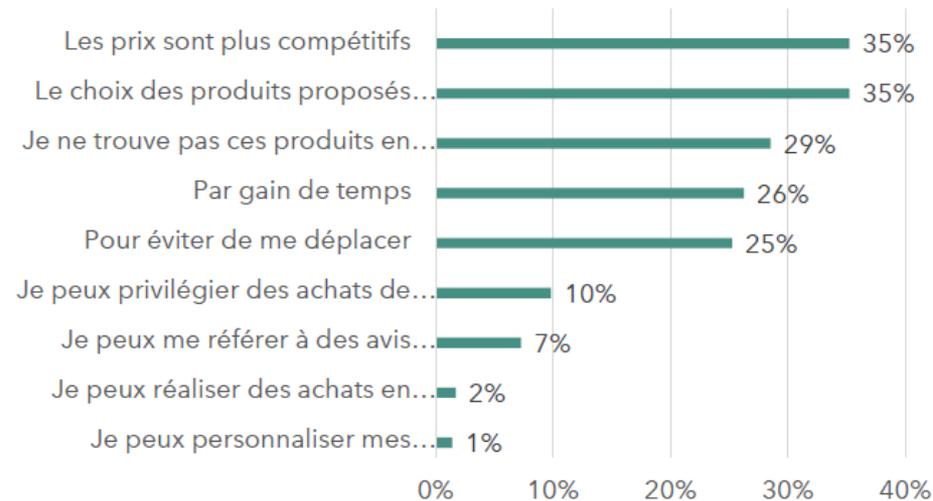
- **Des fréquences d'achats de produits non alimentaires sur Internet modérées**



- 29% n'achètent jamais de produits non alimentaires sur Internet.
- 26% achètent plusieurs fois / an
- 30% achètent régulièrement (+d'1 fois/mois)

- **Le prix et le choix, principales raisons d'achat sur internet :**

## Raisons d'achat sur internet



Source : Résultats de l'enquête AID - 1304 répondants en octobre 2024

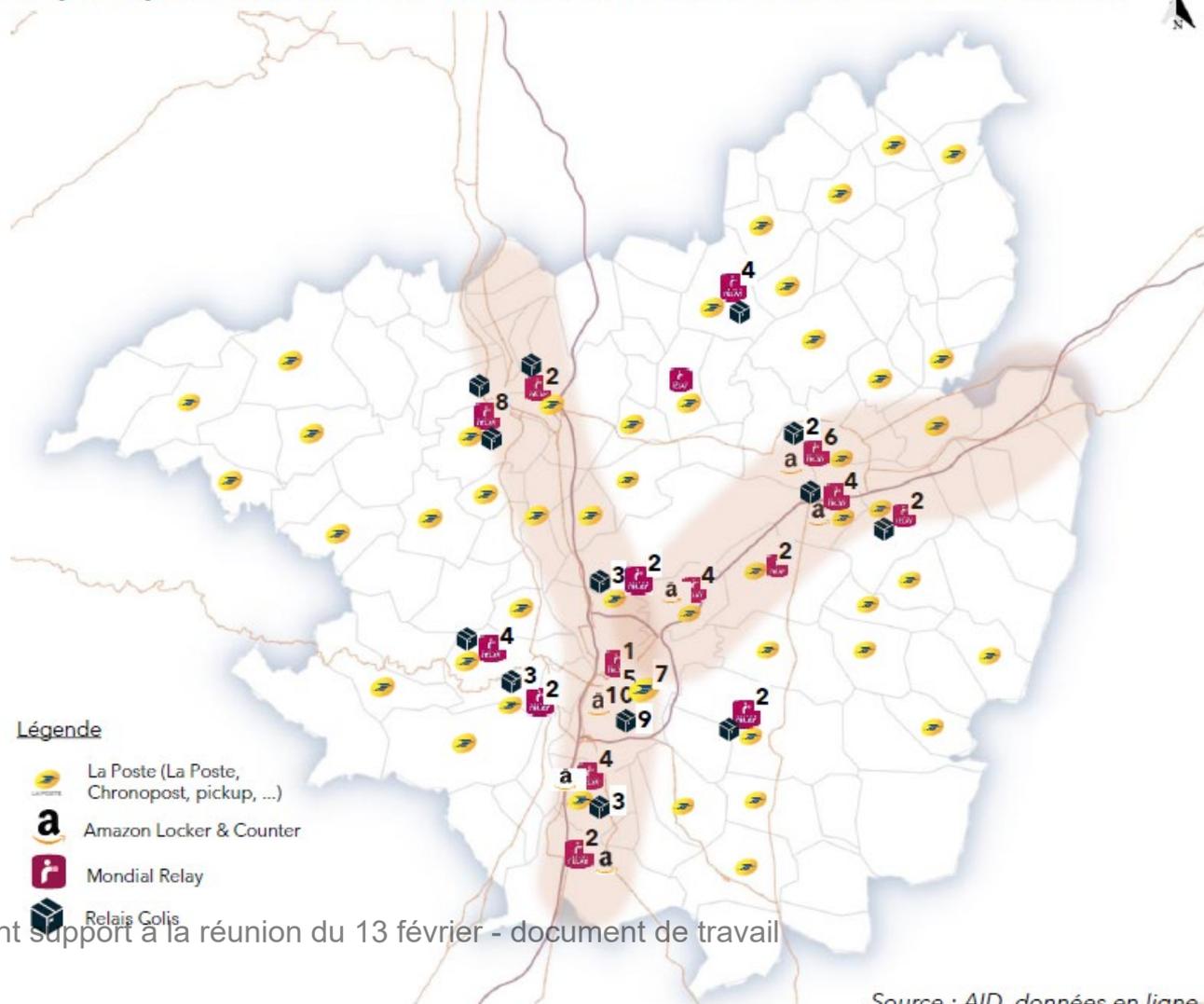
- Le choix d'acheter sur internet pour le prix se fait principalement en fonction de la CSP (âge et composition familiale n'influent que très peu).

# SDUCS : logistique commerciale

## Des livraisons très majoritairement choisis à domicile ou en point relais

- Les principaux réseaux sont majoritairement sur les grands axes du territoire et implantés dans les grandes unités urbaines
- Certains territoires ruraux sont très peu desservis, comme le bassin de vie de Saint-Donat de l'Herbasse, Saint-Félicien, et le sud-est du Grand Rovaltain. Seuls subsistent des points relais « La Poste » en milieu rural.

### Les principaux réseaux de livraison et de retrait colis (hors livraison directe)



Document support à la réunion du 13 février - document de travail

Source : AID, données en ligne

# Logistique commerciale : définition et enjeux

**Le DAACL a vocation à réglementer l'implantation des constructions logistiques (sous-destination « entrepôt ») n'étant pas directement liée à une activité industrielle ou agricole.**

- ➔ Il localise des **secteurs d'implantation privilégiés** pour les équipements logistiques commerciaux ;
- ➔ Il peut également prévoir les **conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité** dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

**Article L141-6** du Code de l'Urbanisme :

*Le DAACL doit permettre de:*

- *répondre aux besoins logistiques du territoire - stockage et distribution*
- *en prenant en compte la capacité des voiries, des réseaux ferrés et voies fluviales (existantes ou à venir)*
- *en mettant en œuvre une gestion économe de l'espace (objectif ZAN)*

=> Prise en compte des Schémas Directeurs de la mobilité des marchandises et des points de livraison hors domicile (VRM).

# SDUCS : premières conclusions du diagnostic

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU GRAND ROVALTAIN - DRÔME-ARDECHE

## FORCES

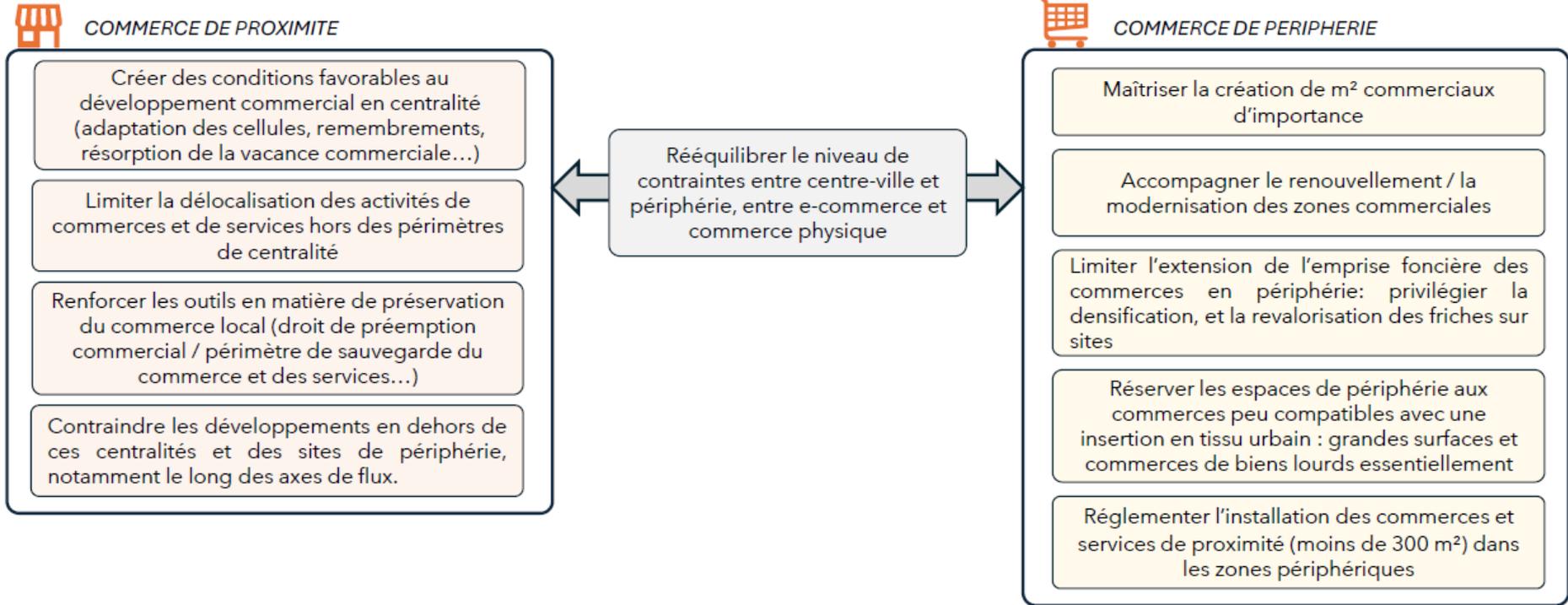
- Un territoire **bien équipé et attractif**, qui rayonne au-delà de ses limites
- Un **bon maillage** et une bonne accessibilité à l'**offre de première nécessité**
- Une **bonne couverture des besoins** qui se traduit par une **faible évasion commerciale**
- Des **attentes de la clientèle** induisant des **opportunités pour le commerce de proximité** et le **confortement des centralités**
- Des **programmes de redynamisation des centralités** en cours (ORT/ PVD)
- Des **projets de requalification des zones d'activité commerciales** (Plan de transformation des zones commerciales)
- De **nombreuses nouvelles implantations de professions médicales** sur le territoire sur les dernières années.

## FAIBLESSES

- Des **déséquilibres notables** entre **achats en centralité et en zone périphérique**
- **Développement de commerces expérientiels** (cafés, restaurants...) **et des services dans les zones commerciales**
- **Augmentation de la vacance** dans les **cœurs historiques** et des **offres de proximité en entrée de ville ou axe de flux**.
- **Présence limitée de supermarchés** dans les **tissus urbains**
- **Quelques grandes friches commerciales** (ancien Decathlon de Saint-Péray / Auchan Galerie 2 à Valence)
- Des **services médicaux** qui s'implantent **de plus en plus sous forme de « pôles médicaux » en périphérie ou sur des axes de flux**

## SYNTHESE PROVISOIRE

# SDUCS : premières conclusions du diagnostic



## SYNTHESE PROVISOIRE

# 5. Projet d'armature bioclimatique



# Vers une armature bioclimatique

## Le SCoT dispose actuellement d'une armature territoriale

qui détermine les principes de **structuration** du Grand Rovaltain. Elle permet le **rééquilibrage** par des **objectifs différenciés** et adaptés selon le type de territoire

Croisement de :



3 types espaces



6 niveaux de communes

## Il dispose également dans le DOO d'une carte « Préservation du territoire et de ses ressources »

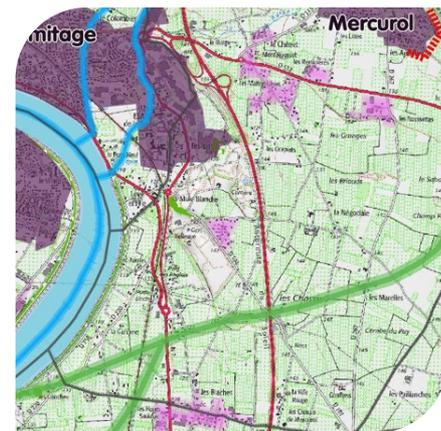
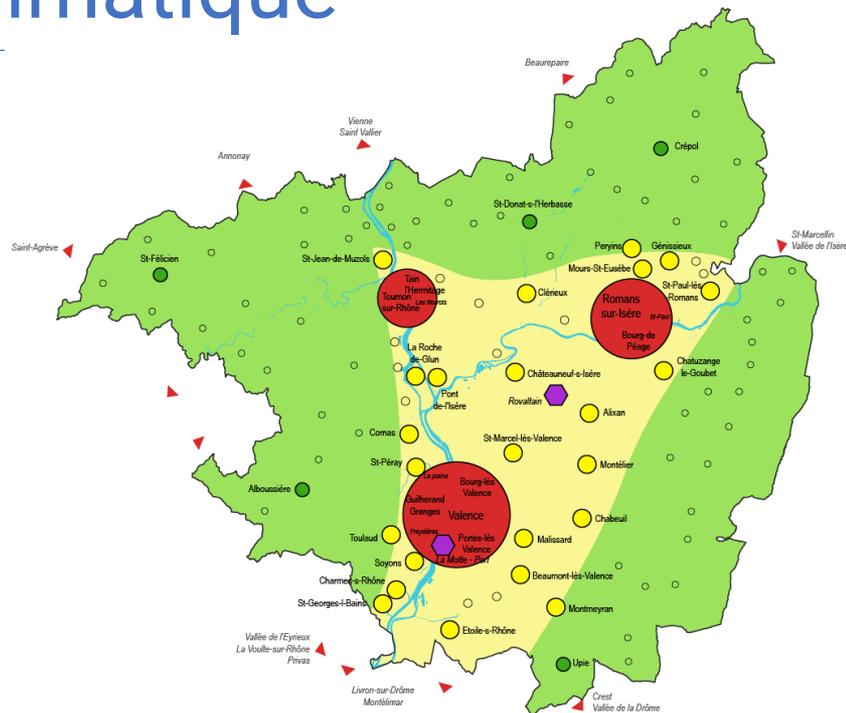
croisant les enjeux biodiversité et de localisation du développement urbain

*Regroupement sans distinctions des réservoirs de biodiversité*

*Absence d'enveloppes sur certaines ZAE d'envergures SCoT*

## Etude d'une carte d'une nouvelle carte de synthèse

GRAND « Armature écologique » est support à la réunion du 12 février - document de travail



### ARMATURE BIOCLIMATIQUE

Armature territoriale (urbaine)

Armature écologique

# Projet de cartographie et d'objectifs

Spatialiser et faire le lien entre les orientations et objectifs en matière de **biodiversité**, **d'eau** et **de sol**...

## « Projet » de légende

### Inventaires

Zones humides  
Pelouses sèches  
Natura 2000  
ENS  
ZNIEFF  
Arrêtés de biotopes

### Continuités écologiques

Trame verte  
Trame Bleue  
Secteurs de sous  
végétalisation  
(Canopée et pleine terre  
dans les zones  
urbanisées)

### Eau

Aires alimentation  
de captage  
*actuel et futur*  
Espace de bon  
fonctionnement

### Compensation, renaturation

Zones prioritaires  
de renaturation  
Zones propices à  
l'accueil de  
secteurs naturels  
de compensation,  
restauration et  
renaturation

