



**Projet d'extension
de la zone d'activités économique de Champagne
à TOURNON-SUR-RHÔNE**

Document de Concertation préalable

**Du 19 octobre 2026 à 8h30
au 13 novembre 2026 à 17h30**

1/ Les procédures et la concertation préalable

2/ Présentation du projet

- Contexte
- Localisation
- Le site et son environnement
- Objectifs
- Caractéristiques générales
- Profil des voies
- Aménagements paysagers et environnementaux
- Desserte par les réseaux
- Gestion des eaux pluviales
- Plan des aménagements projetés
- Programme prévisionnel
- Prise en compte de l'environnement

3/ Calendrier prévisionnel indicatif

1/ Les procédures et la concertation préalable

Procédures nécessaires à la mise en œuvre du projet

Le projet d'aménagement de l'extension de la zone d'activités économique (ZAE) de Champagne est **porté par la Communauté d'agglomération ARCHE AGGLO**, compétente en matière d'aménagement de zones d'activités économiques, qui le **réalisera dans le cadre d'un permis d'aménager**.

Suite à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale, le projet a été soumis à **une étude d'impact**, qui est en cours de réalisation.

ARCHE AGGLO n'étant pas propriétaire de l'intégralité des parcelles concernées par le projet, elle engagera une procédure de **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**, afin de permettre l'acquisition par voie d'expropriation si nécessaire.

Le projet et son étude d'impact seront soumis à **enquête publique par le préfet** dans le cadre de cette procédure de DUP, **avant l'instruction du permis d'aménager**.

1/ Les procédures et la concertation préalable

Cadre de la concertation préalable

La concertation intervient en amont du processus d'autorisation (*permis d'aménager*), préalablement à la finalisation de l'étude d'impact.

Il est organisé une **concertation au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme**, dont les modalités sont définies par les articles L.103-3 et suivants du même code :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

- Les modalités de concertation ont été définies par arrêté du Maire de Tournon-sur-Rhône, comme le prévoit l'article L.103-3.

- A l'issue de la concertation, le Maire en tirera le bilan, qui sera rendu public, conformément à l'article L.103-6.

Le bilan de la concertation sera joint au dossier soumis à l'enquête publique qui interviendra ultérieurement, dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, avant la demande de permis d'aménager.

2/ PRÉSENTATION DU PROJET – Contexte

Dans le cadre de ses compétences relatives au développement économique, ARCHE AGGLO a décidé de réaliser une opération d'aménagement ayant pour objet **l'extension vers le sud de la zone d'activités de Champagne** sur le territoire de la commune de Tournon-sur-Rhône.

La superficie totale concernée est d'environ 9,3 hectares bordant en partie la RD86.

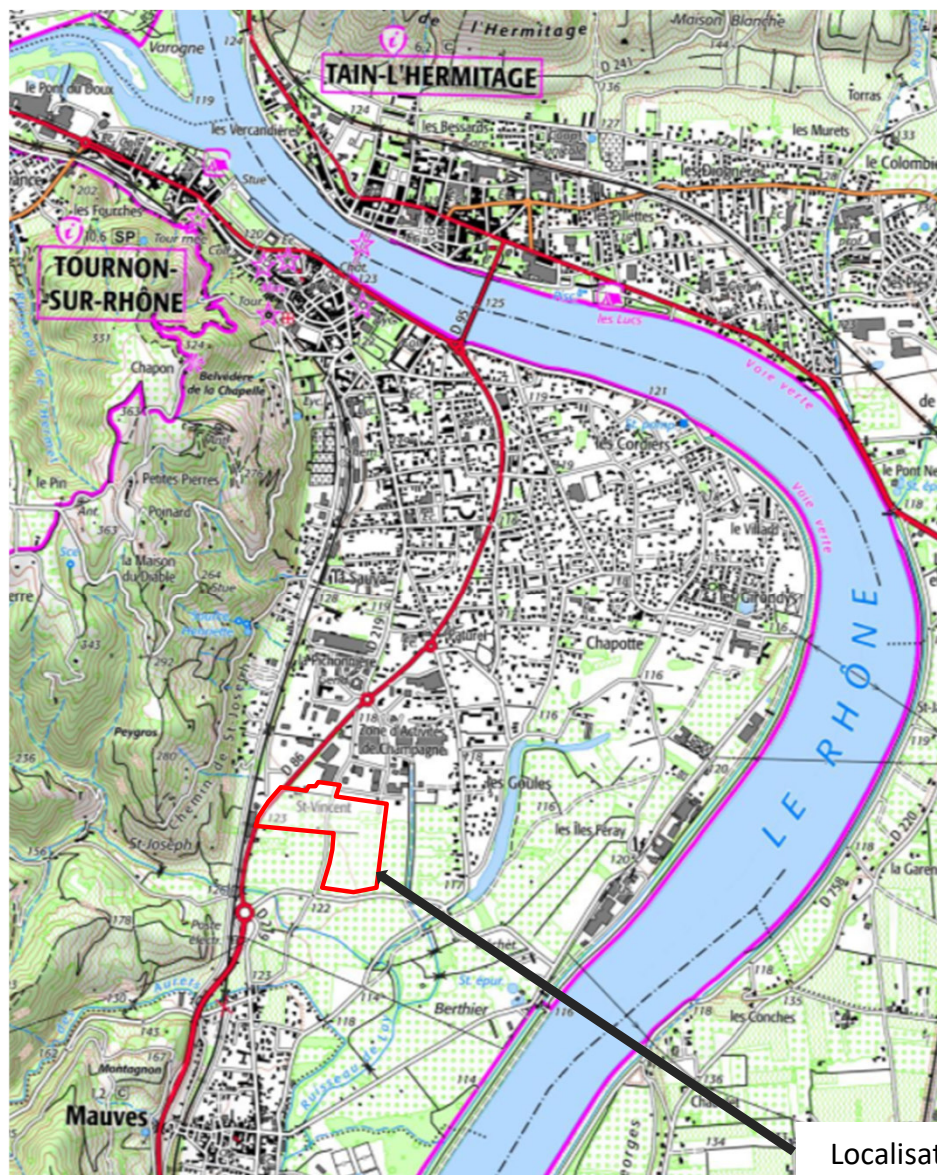
L'objectif de cette opération est de **répondre à la demande actuelle et d'anticiper les besoins futurs en termes d'implantations de nouvelles activités économiques sur le territoire intercommunal**, en proposant des lots à vocation d'activités, dont la taille sera adaptée au besoin de chaque entreprise.

Ce projet :

- contribue aux objectifs du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Rovaltain**
- est inscrit au **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de Tournon-sur-Rhône : zone à urbaniser à vocation économique dite AUi.

2/ PRÉSENTATION DU PROJET – Localisation

Le projet s'inscrit dans le grand paysage de la plaine du Rhône, dans un espace agricole plus ou moins en friche et marqué par de grandes infrastructures (D86 et voie ferrée), à l'entrée sud de la ville de Tournon-sur-Rhône.



Localisation du projet



2/ PRÉSENTATION DU PROJET – Le site et son environnement

Occupation du sol :

Le site de projet est composé d'une mosaïque de parcelles agricoles cultivées pour 57 % (arboriculture, prairie, vigne,...) et de parcelles en friches, bordées localement par des haies naturelles ou plantées . Aucune des parcelles cultivées n'est déclarée au titre de la PAC (politique agricole commune). Le site est en dehors de toute aire d'AOP viticole.

Activités économiques :

La zone d'activité existante (au Nord du projet) est entièrement occupée par des activités très diverses :

- commerces et services aux particuliers (supermarché discount et commerces divers, restaurant, garage automobile, poste et centre de tri, salle de sport,...)
- commerces et services aux entreprises (centre de gestion, négoce divers,...)
- transport et stockage,
- artisanat et industrie de production,...

Habitat :

Seules quelques habitations individuelles sont présentes aux abords de la future zone :

- un groupe de 4 maisons au nord-ouest du projet ;
- une maison au sud-ouest.

Une aire d'accueil des gens du voyage de 8 emplacements est située à l'ouest de la partie sud de la future zone, dont elle est séparée par le chemin de Champagne

Tourisme :

Aucune structure ou entité touristique n'est présente sur le site ou à proximité.

2/ PRÉSENTATION DU PROJET - Le site et son environnement

Infrastructures de transport :

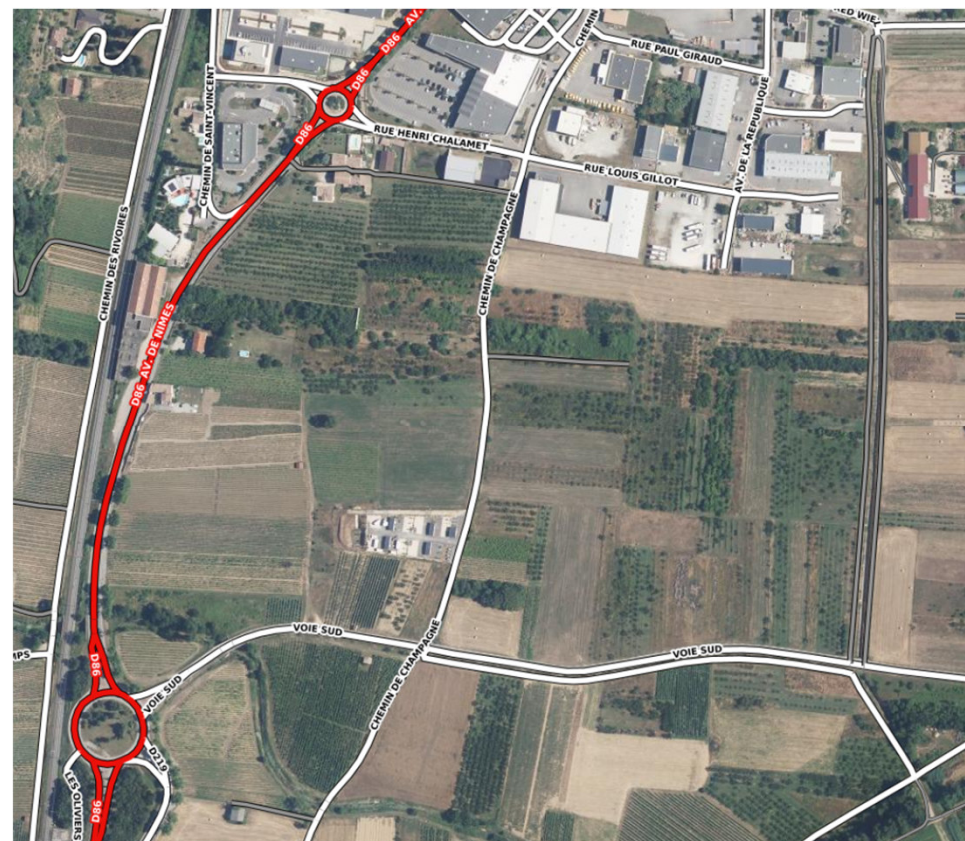
Le projet d'extension est desservi au nord et au sud par des voies communales connectées à la RD86 à l'ouest par 2 ronds-points.

La RD86 est l'axe de circulation majeur de la Vallée du Rhône côté Ardéchois

Transports en commun :

La ZAE de Champagne est desservie par :

- la ligne de bus n°1 d'ARCHE Agglomération
(arrêts : Champagne, Avenue de la République et Pôle médical)
- la ligne régionale n°3 Annonay/ Tournon/Valence »
(arrêts : « Champagne » et « Pôle médical »)



Mobilités douces

La ZAE de Champagne et le projet d'extension sont :

- Traversés par une voie routière balisée vélo (Chemin de Champagne),
- Longés à l'ouest par la RD86 disposant d'une surlargeur cyclable.

2/ PRÉSENTATION DU PROJET – Le site et son environnement

Topographie :

Le site étant localisé dans la plaine du Rhône, il présente une topographie relativement plane, avec une pente de l'ordre de 2% vers l'Est.

Réseau hydrographique :

Aucun cours d'eau n'est présent sur ou aux bords du site de projet. Le ruisseau de Lay, affluent du Rhône, est présent à environ 130 m au sud du site de projet.

Risque inondation lié au Rhône :

Le secteur Nord-Est du site de projet est concerné par des aléas inondation faible et modérés, dans lesquels les constructions devront réaliser les 1ers planchers au dessus de la cote de référence du Rhône soit 118,33 m NGF au niveau du secteur d'étude

2/ PRÉSENTATION DU PROJET – Le site et son environnement

Contexte naturel :

Le site de projet n'est compris dans aucun zonage d'inventaires et ne concerne aucune zone humide répertoriée à l'inventaire départemental.

Il n'est compris dans aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est le site « Affluents rive droite du Rhône (ZSC) », à 1 km à l'Ouest du projet.

Ainsi, **le secteur de projet est relativement éloigné et fonctionnellement déconnecté des milieux remarquables environnants**, qui sont pour la grande majorité liés au fleuve du Rhône et à ses annexes. Le site ne présente pas d'enjeu majeur du point de vue des continuités écologiques, mais se situe tout de même au sein d'espaces agricoles, plus favorables à l'accueil de la biodiversité, qui lient les réservoirs de biodiversité à l'Ouest et à l'Est.

Synthèse des enjeux mis en évidences par les inventaires naturalistes réalisés :

Habitats naturels : enjeux **faibles à très faibles**

Flore : enjeu **faible**

Faune : enjeux **modérés à fort** pour les chiroptères et l'avifaune

*Ces enjeux concernant la faune ont conduit à la **définition de mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet** (voir page 20)*

2/ PRÉSENTATION DU PROJET – Le site et son environnement

Paysage :

Le secteur du projet est compris entre les espaces urbanisés du sud de la ville et les des paysages de la plaine fruitière, dans l'entité de la plaine du Rhône.

L'ambiance générale du site est assez homogène, sans élément remarquable : il est constitué d'espaces agricoles, avec un mélange d'arbres fruitiers, de prairies et de vignes, plus ou moins bien entretenus et d'espaces en friches,

Au Nord, les bâtiments industriels et commerciaux de la ZAE de Champagne émergent par leur colorimétrie (gris-blanc) et leur gabarit dans le paysage très « vert » du site du projet. Cette ZAE existante présente un paysage faiblement qualitatif.

Une partie de la future zone d'activités borde la RD86 et constituera pour cette partie une nouvelle entrée de ville. Cette limite est marquée par la présence d'un muret en pierres.

En arrière-plan, le massif de Pierre-Aiguille domine le secteur d'étude au Nord, avec ses coteaux de l'Hermitage plantés de vignes A l'Ouest, ce sont les coteaux viticoles de Saint-Joseph qui dominent le paysage. Quelques perceptions lointaines permettent d'apercevoir le massif du Vercors vers l'Est.

Patrimoine :

Le projet n'est concerné par aucun des périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits situés dans le centre-ville pour la plupart, et n'est pas en situation de covisibilité avec ces monuments.

Il est également situé à l'écart de la zone archéologique de saisine existant sur le territoire communal.

2/ PRÉSENTATION DU PROJET – Objectifs

> Prendre en compte des besoins d'implantation d'activités économiques

La future zone d'activité disposera de 6,87 ha commercialisables à destination d'activités.

> Contribuer à renforcer la fonction économique et le potentiel d'emplois du pôle de Tain-Tournon en cohérence avec le SCOT :

- en confortant une zone d'activité qui est déjà structurante à l'échelle intercommunale ;
- en privilégiant le développement d'activités industrielles près des grands axes.

> Assurer la qualité environnementale, architecturale et paysagère de la future ZAE

ARCHE AGGLO s'est engagée sur l'aménagement de l'extension de la zone de Champagne avec la volonté de répondre aux enjeux de qualité environnementale et de modération de la consommation de l'espace.

L'aménagement du site se fera sous maîtrise d'ouvrage publique de la communauté d'agglomération, qui se charge de l'acquisition du foncier, de la demande de permis d'aménager, de la réalisation de la voirie et des infrastructures, puis de la vente des lots aux entreprises.

2/ PRÉSENTATION DU PROJET – Caractéristiques générales

La future zone d'activités concerne 9,3 ha au total, dont l'aménagement respecte l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de Tournon-sur-Rhône.

Le projet s'inscrit au sud de la zone d'activités actuelle et sera desservi par une voie principale nord-sud entre les rues Chalamet et Gillot au Nord et le Chemin de Champagne au Sud-Ouest.

La première partie (côté Nord) de cette voie principale emprunte le tracé d'un chemin existant, dit de Champagne, qui sera donc aménagé dans sa partie Nord.

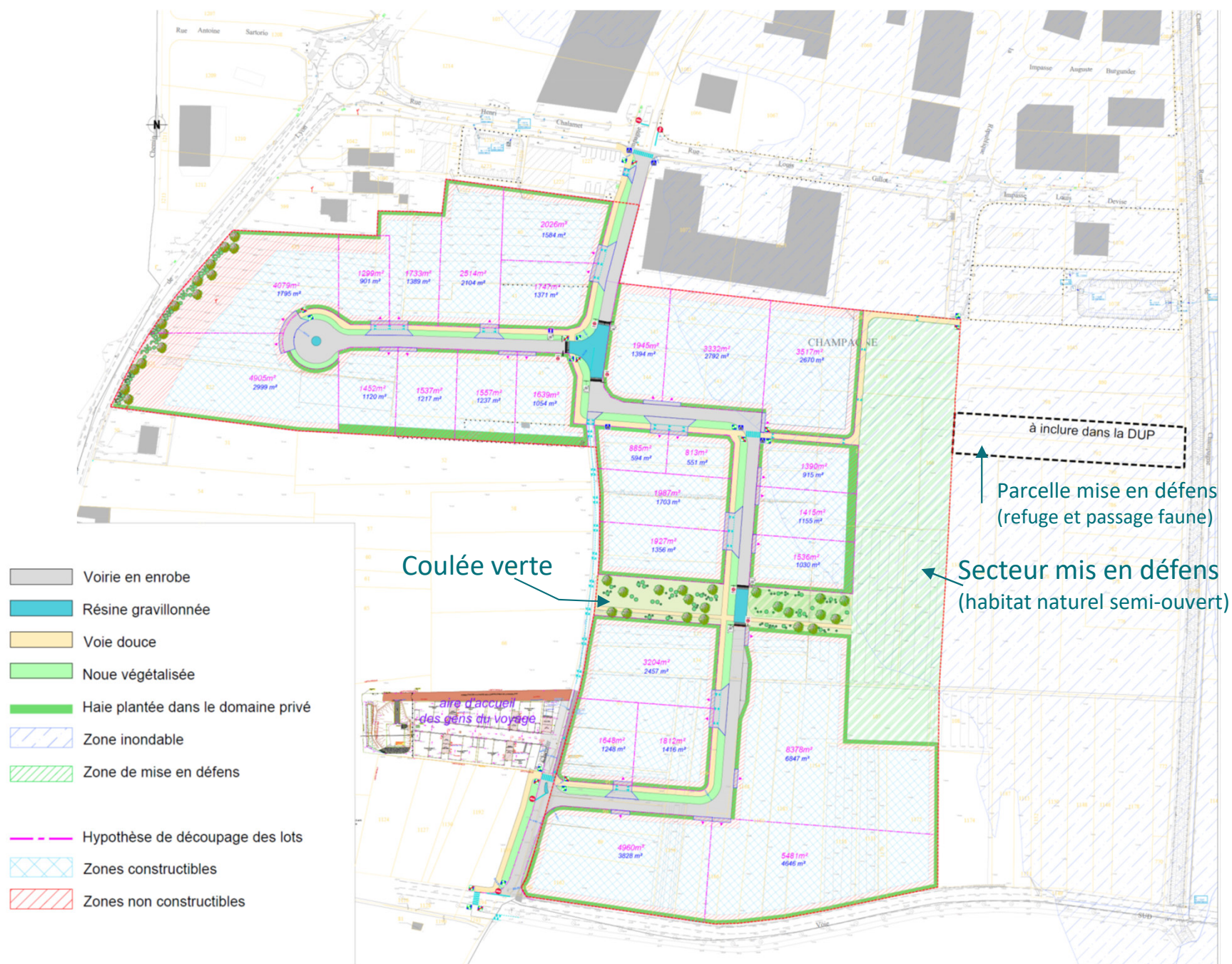
Cette voie principale sera connectée sur la partie Sud du chemin de Champagne, par un carrefour à créer.

La partie Sud du Chemin de Champagne doit par ailleurs faire l'objet d'un aménagement afin d'assurer une desserte sécurisée et plus adaptée de l'aire d'accueil des gens du voyage, située à l'ouest du chemin.

Un barreau secondaire, en impasse, permettra de desservir la partie nord-ouest de la zone.

Aucun accès ne sera créé sur la RD 86.

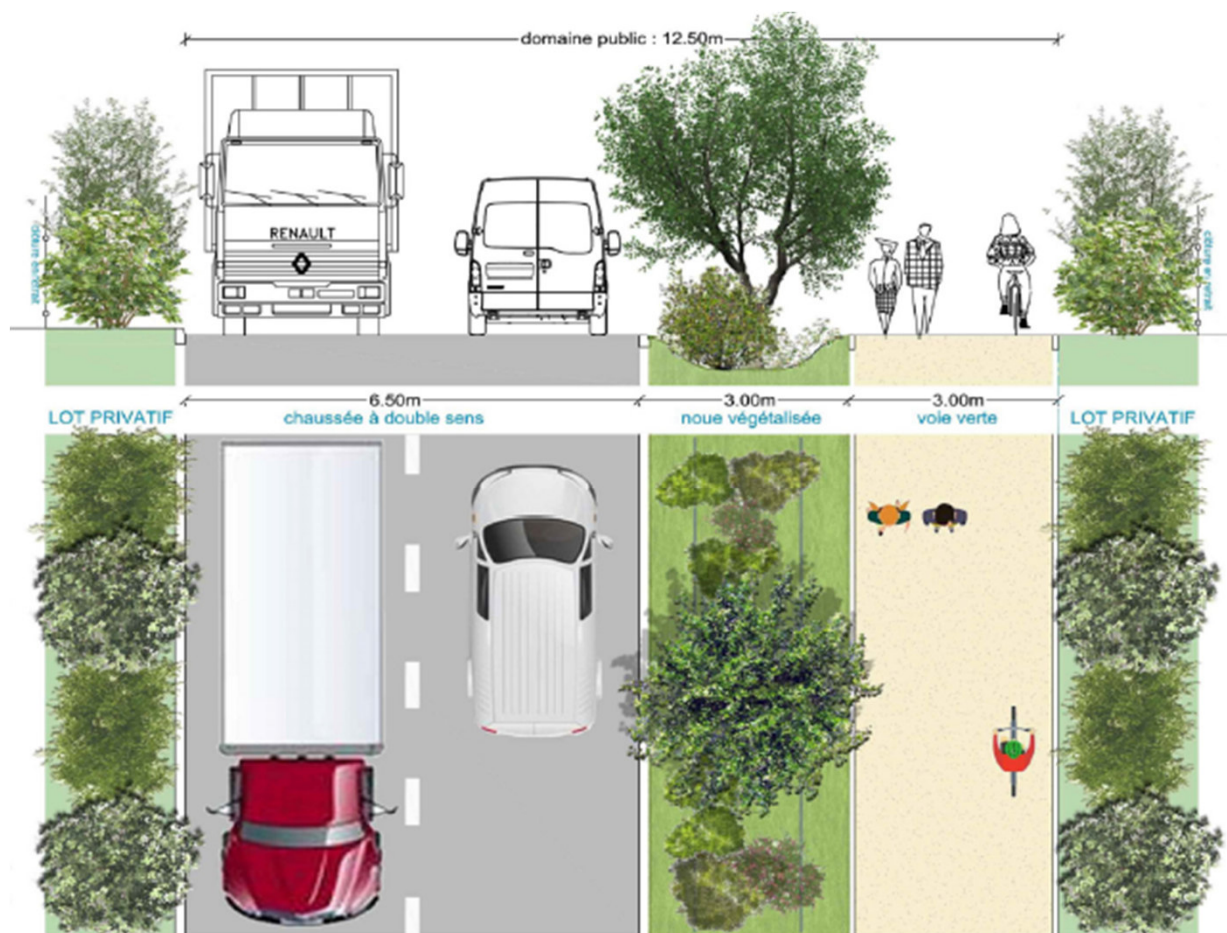
2/ PRÉSENTATION DU PROJET – Plan des aménagements projetés



2/ PRÉSENTATION DU PROJET – Profil des voies

Pour toutes les voies, la **chaussée aura une largeur de 6,5 m** et sera accompagnée :

- d'une **noue d'infiltration végétalisée de 3 à 4 m de largeur** pour la gestion des eaux pluviales et isoler les cheminements doux de la chaussée ,
- d'une **voie verte de 3 m** de large réservée à la circulation des piétons et cycles.



2/ PRÉSENTATION DU PROJET- Aménagements paysagers et environnementaux

En plus des noues végétalisées qui accompagneront toutes les voies, sont prévus :

- une **coulée verte centrale** est-ouest sur 2730 m², d'une largeur de 22 m avec des plantations et aménagements **favorables à la biodiversité** et un **cheminement piéton** ;
- la **mise en défens** de 1,12 ha à l'Est de la partie aménagée de la zone, en vue de **préserver ou recréer des habitats s'inspirant des habitats semi-naturels** voisins ;
- la **plantation de 2639 m de haies mixtes d'essences locales** dans les lots, en périphérie de la zone et en bordure de voies, dont la largeur sera renforcée sur certains linéaires en périphérie afin de créer une séparation entre le milieu inculte adjacent et le secteur urbanisé ;
- le **maintien intégral du mur en pierres** bordant la RD 86 à l'ouest.

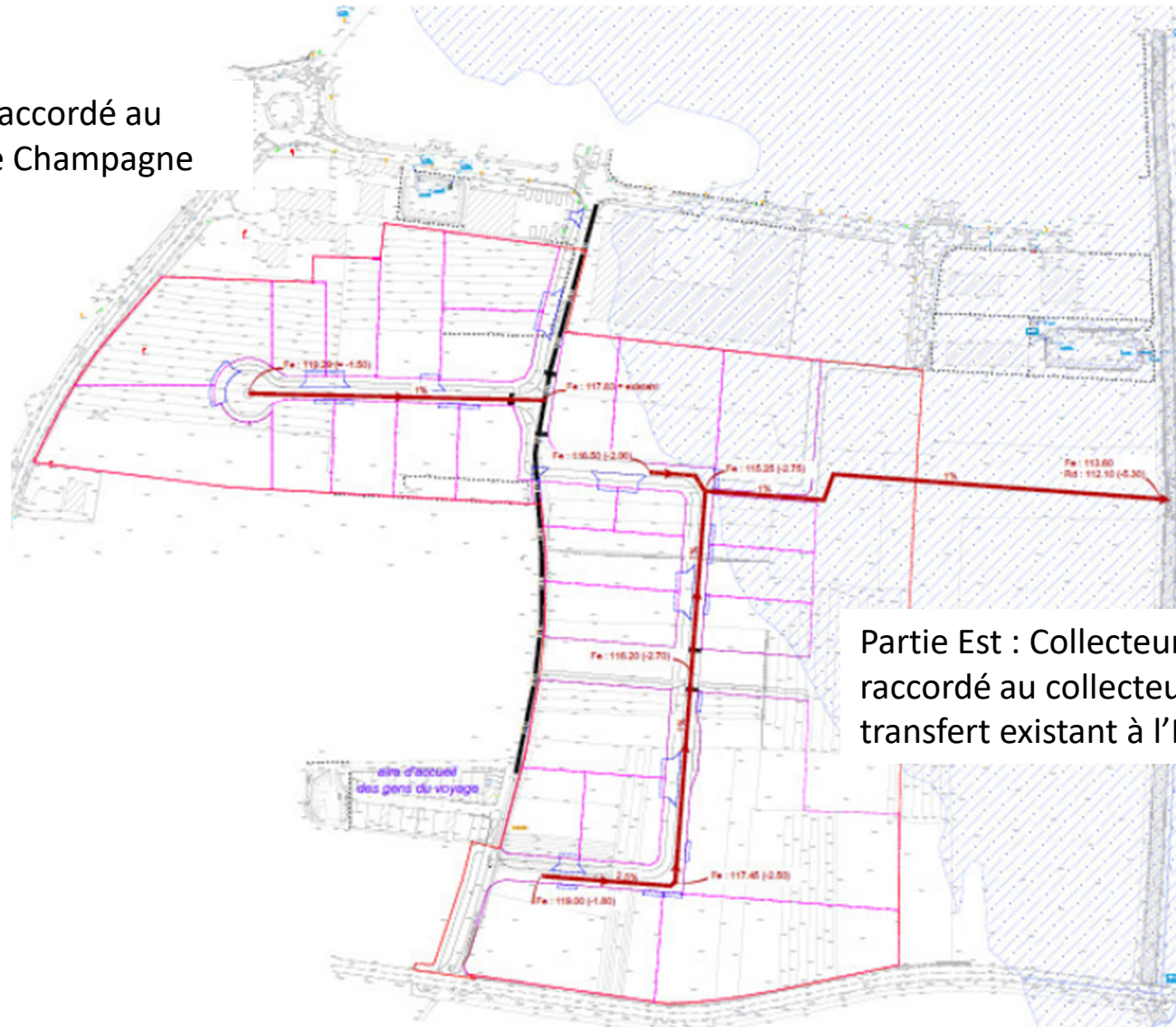
- Gestion des eaux pluviales

- > **Eaux pluviales des voiries et des espaces communs** : collectées par des **noues d'infiltration végétalisées** disposées le long des voiries. **L'ensemble de ces eaux pluviales seront infiltrées sur site.**
- > **Eaux pluviales des lots privés** : **infiltrées** via un dispositif de rétention et d'infiltration à créer par les constructeurs sur leur lot.

2/ PRÉSENTATION DU PROJET- Desserte par les réseaux

Assainissement des eaux usées :

Partie Ouest : Collecteur raccordé au réseau existant chemin de Champagne



Partie Est : Collecteur raccordé au collecteur de transfert existant à l'Est

2/ PRÉSENTATION DU PROJET- Desserte par les réseaux

Eau potable et défense incendie :

Les conduites à créer pour la zone seront maillées à partir du réseau existant en 2 points : rue Gillot et avenue de la République.

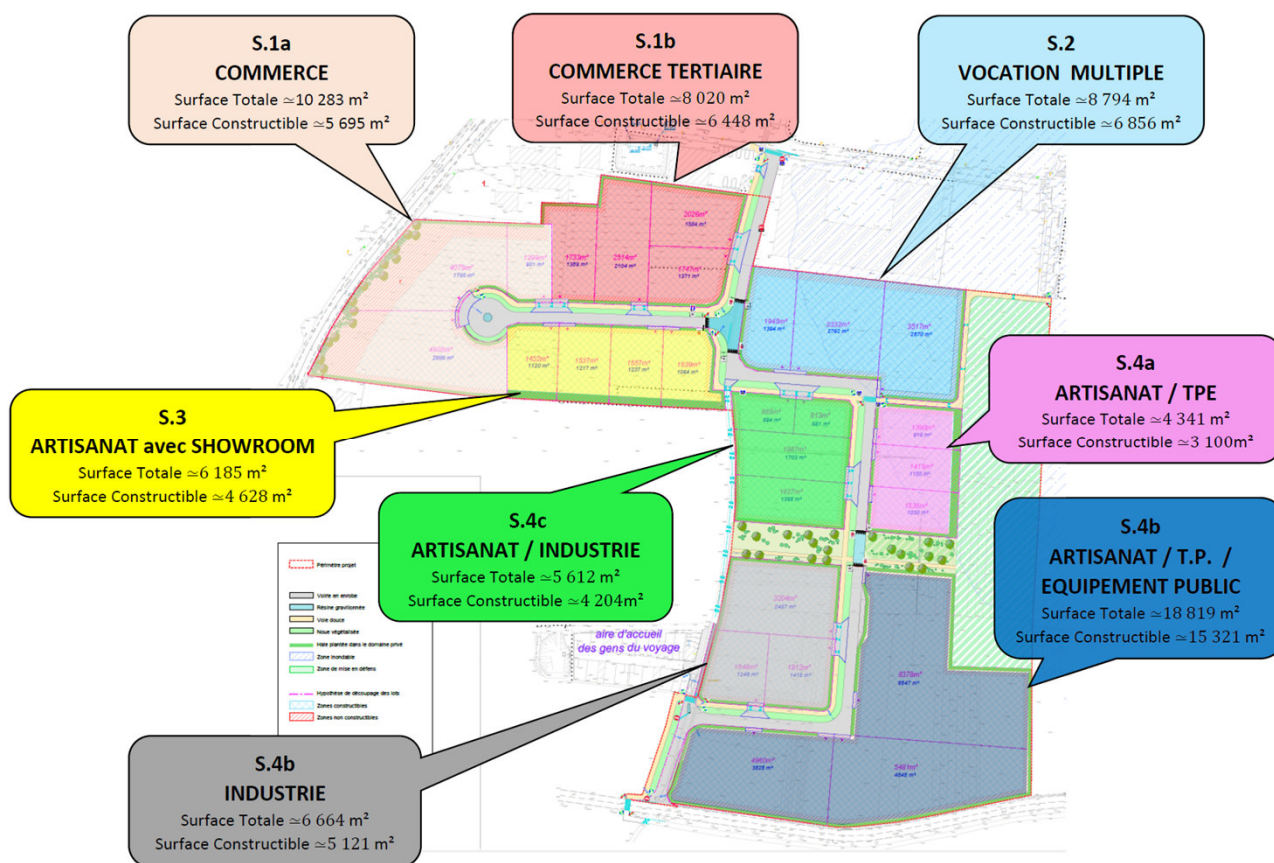
Une réserve incendie de 120 m³ sera en outre implantée sur la zone.



2/ PRÉSENTATION DU PROJET – Programme prévisionnel

ARCHE AGGLO envisage une **sectorisation par type d'activités** avec :

- un secteur **S1 dédié aux commerces complémentaires à ceux du centre-ville** dans la partie nord-ouest (entrée de ville et vitrine sur la RD 86). L'artisanat avec show-room et des activités tertiaires pourront également y être accueillies
- un secteur **S2 à vocation multiple** à l'interface avec la zone d'activités actuelle
- un **cœur de zone pour l'artisanat et l'industrie : S4a – S4c** (avec possibilité de regrouper les lots)
- des **activités industrielles ou artisanales ou des équipements générant un trafic poids-lourds** plus important dans la partie sud, accessible depuis la RD86 sans traversée d'espace urbanisé : **S4b**.



2/ PRÉSENTATION DU PROJET – Prise en compte de l'environnement

La conception du projet a été conduite en association avec un bureau d'études environnement, ce qui a permis d'intégrer au fur et à mesure de l'élaboration du projet des mesures d'évitement et de réduction de ses impacts, et notamment :

- une coulée verte centrale de 2730 m² assurant une perméabilité entre les espaces agricoles à l'Est et à l'Ouest pour la petite faune,
- la mise en défens d'un secteur de 1,12 ha dans la partie Est de la zone, où sera favorisé un habitat naturel semi-ouvert similaire à ceux pouvant exister aux abords,
- la mise en défens d'une parcelle de 1240 m² à l'extérieur de la zone, afin de conserver un espace de refuge et de passage pour la faune vers les espaces agricoles à l'Est,
- une gestion des eaux pluviales des espaces communs par des noues d'infiltration végétalisées et l'utilisation d'une partie de la zone de défens, comme réceptacle en cas d'épisode pluvieux intensif,
- la plantation de haies mélangées d'essences locales assurée par l'aménageur en périphérie de la zone et le long des voies pour un linéaire total de 2639 m.

Le respect de critères de qualité architecturale, environnementale et paysagère sera en outre assuré par :

- un cahier de prescriptions architecturales et environnementales intégré au cahier des charges de cession des terrains,
- le règlement du futur lotissement.

3/ Calendrier prévisionnel indicatif du projet

