

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Tourisme



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 05 mars 2026

Approbation du PLUiH

# Sommaire

Préambule.....	3
Carte des STECAL ciblés pour l'accueil touristique.....	6
Orientations générales sur les STECAL.....	7
<u>Boffres</u>	
Secteur les Barriers, Camping à la ferme - At1.....	9
Domaine de Lavenant, Eco lieu Grain et sens - At2.....	10
Site Chante Alouette - Nt1 .....	11
<u>Charmes-sur-Rhône</u>	
Secteur de Mirabel, Labyrinthe végétal - At3 .....	13
Camping Municipal - Nt5 .....	14
<u>Cornas</u>	
Les Poneys d'Eole - At4 .....	15
<u>Saint-Péray</u>	
Cœur de Vignes, Gites- Nt3 .....	16
Domaine du Tunnel- Nt4 .....	17
Chemin de la Granges, Nt5, 6 et 9 .....	18
<u>Saint-Romain-De-Lerps</u>	
La Belle Terre en transition - At7 .....	20
<u>Toulaud</u>	
Camping de la plaine - At8 .....	21

# Préambule

Dans le cadre d'un PLU élaboré à l'échelle intercommunale, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques concernent généralement l'ensemble du territoire de l'EPCI et permettent de mettre en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière, conformément aux dispositions des articles L.151-7 et L.516-6 du Code de l'urbanisme.

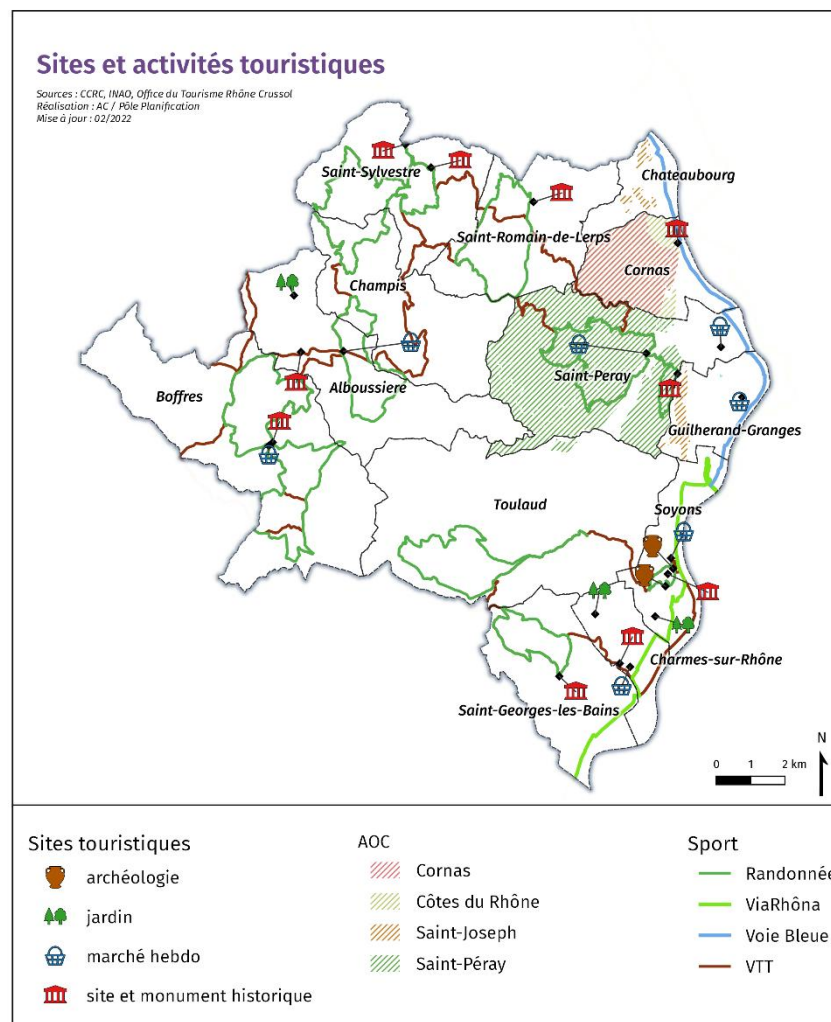
La thématique touristique, de par sa transversalité, est une composante majeure du PLUiH de Rhône-Crussol. Grâce à son patrimoine naturel et historique, ses nombreuses activités de plein air, sa richesse culturelle et gastronomique, ainsi qu'à son positionnement géographique stratégique, **Rhône-Crussol est un territoire touristique attractif**, aussi bien pour les visiteurs locaux que pour les touristes de passage qui se distingue avec :

## Un patrimoine naturel remarquable

- Le massif de Crussol : Un site emblématique offrant des paysages spectaculaires et des sentiers de randonnée accessibles à tous.
- Les bords du Rhône : Un cadre propice aux activités nautiques, à la balade et au cyclotourisme (avec la ViaRhôna et la voie bleue).
- Des espaces naturels préservés : Forêts, collines et points de vue comme le Pic de Saint-Romain-de-Lerps (panorama à 360° sur la vallée du Rhône).

## Un riche patrimoine historique et culturel

- Le château de Crussol : Ruines médiévales emblématiques, offrant une plongée dans l'histoire et un superbe panorama sur la vallée du Rhône.
- Les grottes et le musée de Soyons : Site préhistorique majeur avec des vestiges datant de la Préhistoire.
- Le château de Boffres : Un autre site historique marquant du territoire.
- Un riche patrimoine local : Villages typiques, églises et chapelles anciennes.



## Des activités de plein air et sportives

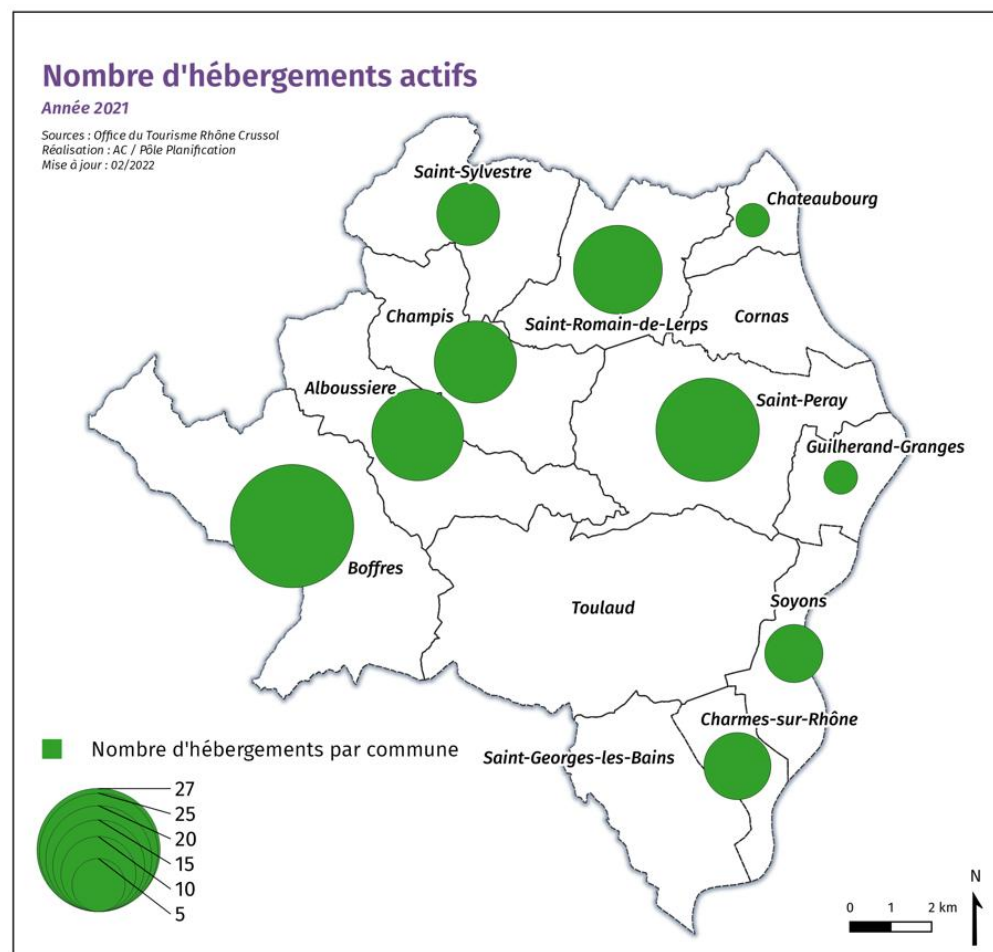
- Randonnée et VTT : Un réseau de sentiers balisés traverse le massif de Crussol et d'autres espaces naturels.
- Escalade : Plusieurs spots d'escalade, notamment sur les falaises de Crussol.
- Cyclotourisme : La ViaRhôna, itinéraire cyclable reliant le lac Léman à la Méditerranée, traverse le territoire.
- Activités nautiques : Sur le Rhône et les plans d'eau alentour.

## Une offre événementielle et culturelle dynamique

- Le Festival de Crussol : Un événement musical et éco-responsable organisé chaque été dans le cadre exceptionnel du massif de Crussol.
- Marchés locaux et animations culturelles : Tout au long de l'année, de nombreux événements mettent en valeur le terroir et l'artisanat.
- Spectacles et visites guidées : Animations proposées dans les sites historiques comme le château de Crussol ou les grottes de Soyons.

## Une position géographique stratégique

- Proximité avec Valence : Accès rapide depuis la gare TGV de Valence.
- Facilité d'accès depuis Lyon, Grenoble et la Provence.



## La valorisation de l'œnotourisme et des activités nature

À l'appui de ces constats, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi H décline plusieurs orientations en matière de tourisme, répondant à l'ambition de constituer une destination "Vignobles et Pleine Nature ».

Le développement de l'offre et de l'économie touristique s'appuie sur une stratégie basée sur la valorisation de l'œnotourisme et des activités de pleine nature.

Ce développement nécessite d'augmenter et de structurer l'offre d'hébergement, en lien avec un tourisme de nature et authentique : gîtes et chambres d'hôtes, hébergements insolites (yourtes...), camping, aires de camping-car, hébergements à la ferme... Ces nouveaux hébergements doivent respecter les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers sur lesquels leur attractivité repose, notamment en veillant à leur bonne intégration visuelle.

## La création d'offre d'hébergement touristique insolite

Une offre d'hébergements touristiques insolites est à développer afin de proposer un complément et une alternative à l'offre traditionnelle, en réponse aux nouvelles pratiques touristiques. Le code de l'urbanisme subdivise ces hébergements en quatre catégories :

- Les tentes qui regroupent les tentes, les tipis et yourtes qui ne comportent aucun équipement.
- Les habitations légères de loisirs (HLL) Constructions démontables ou transportables (chalets, cabanes dans les arbres, tiny) destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Cette catégorie comprend également les tipis et yourtes comportant des équipements intérieurs (sanitaires, cuisine,...).
- Les résidences mobiles de loisirs (RML) Les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction , mais que le code de la route interdit de faire circuler.
- Les caravanes (y compris camping car) Véhicules terrestres habitables, destinés à une occupation temporaire ou saisonnière, à usage de loisirs qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.



Une attention particulière sera donc portée à la qualité architecturale, à l'insertion paysagère et environnementale des hébergements touristiques et des sites de loisirs. La qualité et la durabilité des aménagements extérieurs, la maîtrise des fréquentations (stationnements ...) sont attendus dans les projets. La réversibilité des hébergements est privilégiée

# Carte des STECAL ciblés pour l'accueil touristique

## Localisation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL, L151-13 CU)

Sources : CCRC, Office du Tourisme Rhône Crussol  
Réalisation : CCRC / Pôle Planification / AC  
Mise à jour : 04/2025

### Sites touristiques

-  archéologie
-  jardins
-  marchés hebdo
-  sites et monuments historiques

### Sport

-  Randonnées
-  ViaRhôna
-  Voie Bleue
-  VTT

### STECAL



# Orientations générales sur les STECAL

## Limiter l'imperméabilisation des sols

Afin de limiter l'artificialisation des sols et protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité, les hébergements installés dans les STECAL doivent de préférence être facilement démontables et donc amovibles ou mobiles.

Le porteur de projet doit veiller à entretenir les lieux, en particulier pour éviter les incendies.

Dans tous les cas, les sites investis doivent rester entretenus et respectés.

## Intégrer les composantes paysagères dans les projets

L'objectif est de favoriser l'insertion paysagère des STECAL en préservant la pluralité des ambiances, en s'appuyant sur les composantes paysagères du territoire et en valorisant les éléments constitutifs de la trame bocagère (haies, bosquets, mares, ..). Il s'agit également de conserver les éléments structurants du paysage (talus, haies, boisements, arbres remarquables).

## Définir les meilleures orientations

Les projets devront être sobres en matière de consommation énergétique, bien orientés pour favoriser l'apport de lumière, un éclairage naturel et un confort thermique. Cela favorise également les économies d'énergies et permet de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation, tout en bénéficiant d'un positionnement de vie agréable.

## Gérer des interfaces avec la zone agricole

Les interfaces entre les hébergements prévus dans les STECAL et les espaces agricoles doivent être traitées de façon soignée, considérant leurs rôles sanitaire, écologique et paysager. La gestion de ces franges urbaines est un enjeu majeur afin d'éviter que ces interfaces ne deviennent des lieux de conflits et qu'elles soient au contraire des lieux de transition douce.

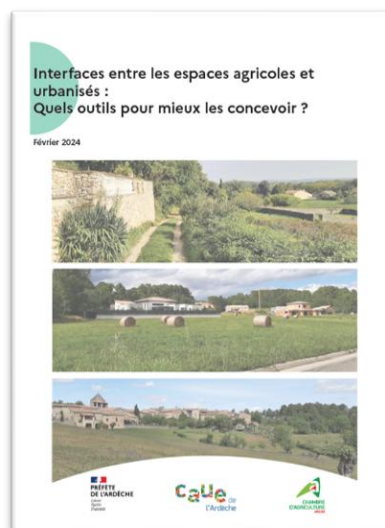
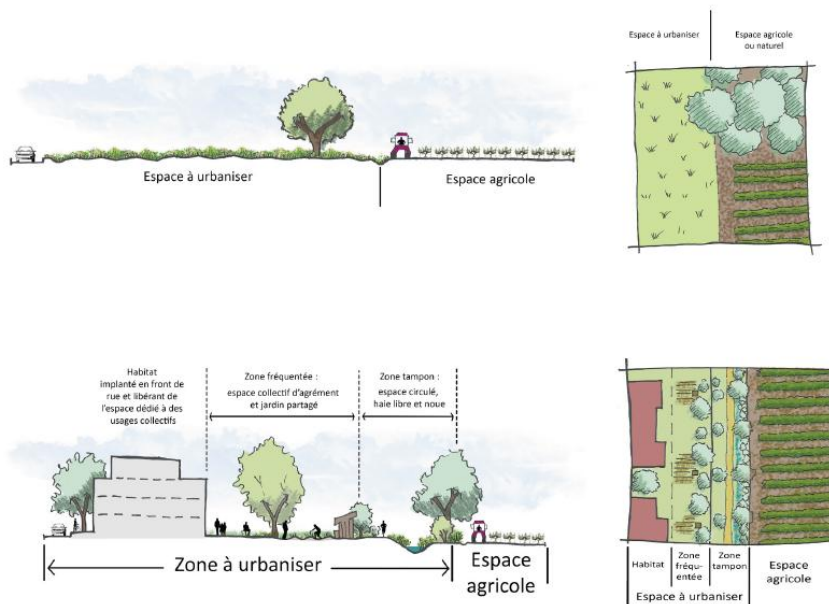
Le guide ci-contre réalisé par les services de l'Etat, le CAUE07 et la Chambre d'Agriculture met à disposition une boîte à outils opérationnelle destinée aux acteurs de l'aménagement (élus, professionnels de l'urbanisme, acteurs des collectivités locales, aménageurs) afin de préserver, créer et aménager les espaces d'interface entre zone urbaine/construite/aménagé et espace agricole, en intégrant une véritable approche paysagère qualitative.

### Extrait :

#### Le « à venir »

Il s'agit des espaces à urbaniser en limite avec l'espace agricole où l'interface est à prendre en compte. Le choix a été fait ici de créer une bande tampon à l'intérieur des espaces à urbaniser, afin de préserver l'activité agricole, en évitant de générer une distance de sécurité aux riverains au sein des parcelles agricoles.

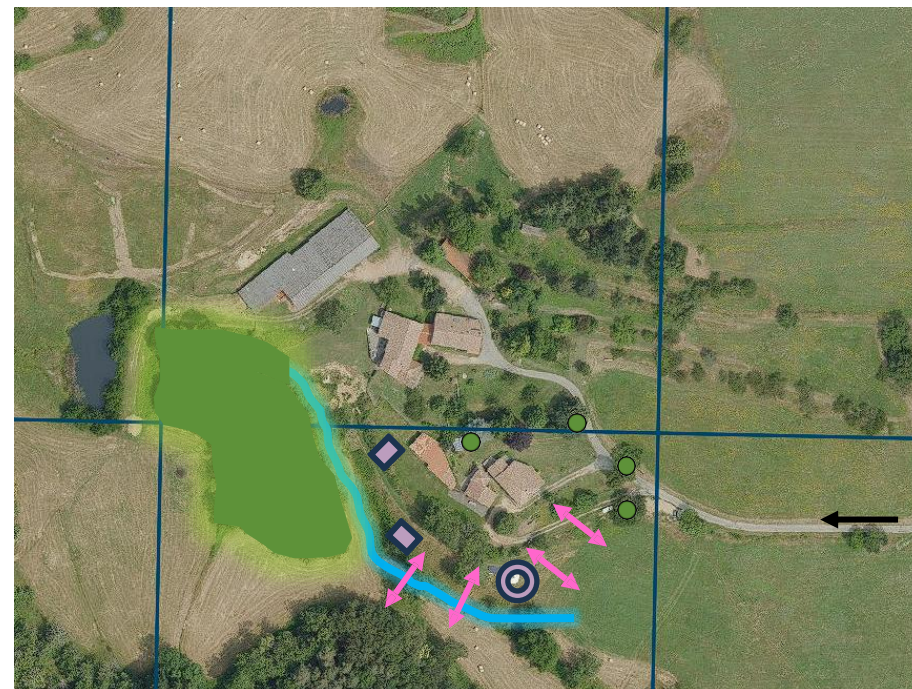
#### >> « A venir »



# Boffres - Secteur les Barriers «Camping à la ferme» - At1



## Schéma de l'OAP









### Programmation

- 2 hébergements de type HLL (35m<sup>2</sup> max de SP) et 1 yourte (20m<sup>2</sup> max SP)

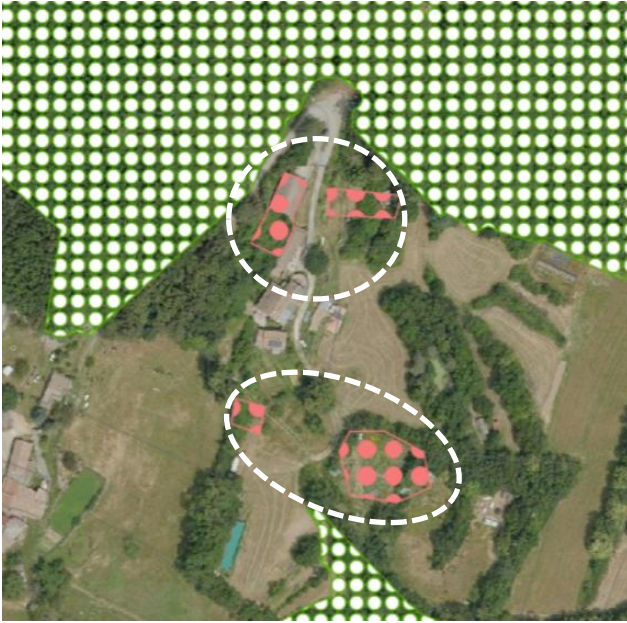
### Orientations

- Accès par le chemin des Barriers
- Protection du ruisseau en contre-bas : les hébergements devront se reculer de 10m par rapport au cours d'eau
- Respecter les espaces boisés classés
- Préserver les arbres existants sur le tènement
- La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des hébergements (toiture, éventuelles annexes) doit s'intégrer dans le paysage
- Les aménagements ne devront pas perturber son fonctionnement, ni le fonctionnement des sols. Tout travail de terrassement, et la création de fondations sont à éviter.
- Stationnements enherbés
- En ce qui concerne la yourte existante sur la parcelle, il est préconisé de modifier la couleur et la nature du revêtement. En effet, afin de diminuer la prégnance visuelle de l'aménagement dans le paysage, il est préconisé de favoriser des teintes vertes, brunes ou un revêtement en bois
- Tout travail de terrassement est proscrit. La création de fondations est à éviter.

-  Zone boisée à conserver
-  Arbres à conserver
-  Accès au site
-  Préservation du ruisseau (recul de 10 m)
-  Positionnement des hébergements (HLL et yourte)
-  Traitement de l'interface agricole

# Boffres

## Domaine de Lavenant «Eco lieu Grain et sens » - At2



### Programmation

- 7 habitats autonomes légers et une salle polyvalente

*Voir règlement écrit*

### Orientations

- Accès par le chemin existant
- Circulation internes devront être perméables
- Respecter les espaces boisés classés
- Préserver les haies et les arbres remarquables
- Des aires de stationnements enherbées
- La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des chalets (toiture, éventuelles annexes) doit s'intégrer dans le paysage
- Les yourtes doivent s'intégrer dans le paysage, les teintes claires et les textures brillantes sont à éviter. Les couleurs vertes ou brunes à l'aspect mat sont envisagées.
- La végétation aux abords des aménagements doit être maintenue. Tout travail de terrassement est proscrit ainsi que la création de fondations.

### Schéma de l'OAP



Traitement de l'interface avec la zone boisée



Arbres à conserver



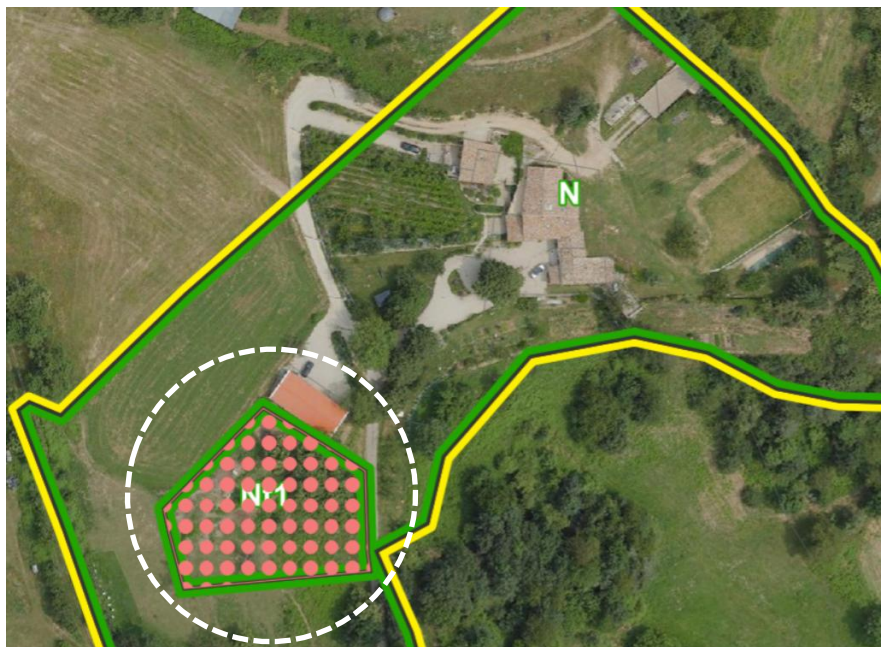
Positionnement des habitats autonomes (roulotte, yourte, maison autonome, ...)



Préservation du réseau de haies

# Boffres - Site «Chante Alouette» - Nt1

## Schéma de l'OAP





### Programmation

- Installation de 4 habitats insolites de type dôme géodésique d'une surface de 30m<sup>2</sup> maximum

### Orientations

- Respecter les espaces boisés classés
- Préserver les haies et les arbres remarquables
- Des aires de stationnements enherbées
- Les structures doivent être en bois, et la nature des matériaux employés pour les ouvertures (baies vitrées, fenêtres, portes) doivent s'intégrer dans le paysage.
- Les plateformes d'installation des dômes, tout travail de terrassement doit être évité et les revêtements perméables sont à favoriser.
- Les chemins d'accès aux dômes devront s'apparenter aux chemins ruraux proches (texture, matériaux, gabarit).

-  Positionnement des hébergements (type dôme géodésique)
-  Gestion de l'interface agricole

## Images de références



Parc naturel de la Baie de Somme – "Parc du Marquenterre"



Parc naturel des Monts d'Ardèche

# Charmes sur Rhône

## Secteur de Mirabel «Labyrinthe végétal» - At3



Schéma de l'OAP



### Programmation

- Un bâtiment d'accueil du public, démontable, en bois :
  - Surface de plancher : 20 m<sup>2</sup> maximum
  - Emprise au sol : 25 m<sup>2</sup> maximum
  - Hauteur : 4m maximum
- Un bâtiment de sanitaire:
  - Surface de plancher : 10 m<sup>2</sup> maximum
  - Emprise au sol : 15 m<sup>2</sup> maximum
  - Hauteur : 3m maximum
- Une aire de stationnement enherbée

### Orientations

- Respecter les espaces boisés classés
- Préserver les haies et les arbres remarquables

- Accès à conserver
- - - Préservation du réseau de haies

# Charmes sur Rhône «Camping Municipal» - Nt5



## Programmation

- Extension des emplacements du camping municipal
- Création de sanitaire supplémentaire d'une surface de 50m<sup>2</sup> maximum

## Orientations

- Préserver les arbres
- Les aires de stationnement seront enherbées
- Les cheminements en matériaux perméables

## Schéma de l'OAP



- Accès à conserver
- Arbres à planter
- ▲ Traitement paysager le long de la voie
- ↔ Traitement de l'interface agricole
- Principe de desserte interne

# Cornas

## «Les Poneys d'Eole» - At4



### Programmation

- Installation de 4 hébergements de type roulotte (voir règlement)

### Orientations

- Les aires de stationnement seront enherbées
- Les cheminements en matériaux perméables

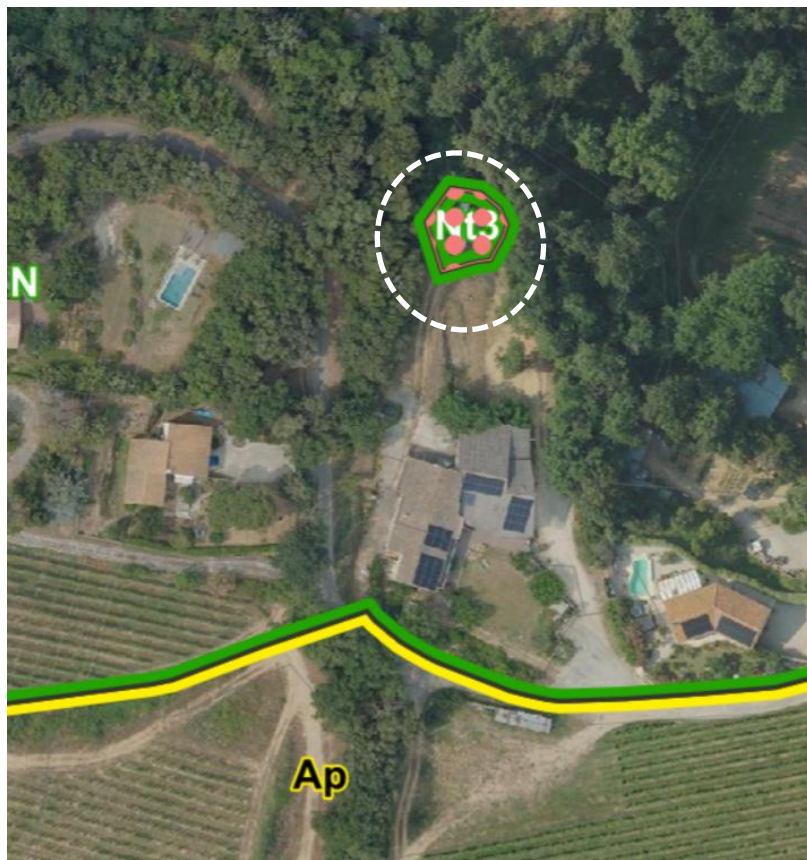
### Schéma de l'OAP



- Accès à conserver
- ↔ Traitement de l'interface agricole
- ↔ Traitement de l'interface avec les zones boisées
- ▭ Positionnement possible des roulettes

# Saint-Péray

## «Cœur de Vignes» Gites– Nt3



### Programmation

- Installation d'une roulotte de 20m<sup>2</sup> maximum

### Orientations

- Les aires de stationnement seront enherbées
- Les cheminements en matériaux perméables

### Schéma de l'OAP



- Accès
- ↔ Traitement de l'interface avec les zones boisées
- ▭ Positionnement de la roulotte

# Saint-Péray

## «Le Domaine du Tunnel» – Nt4



### Programmation

- Installation de 2 hébergements de type HLL en complément des 2 déjà existants sur le site
  - Surface de plancher par hébergement : 42 m<sup>2</sup> maximum
  - Emprise au sol par hébergement : 55 m<sup>2</sup> maximum
  - Hauteur : 4 m maximum

### Orientations

- Les aires de stationnement seront enherbées
- Les cheminements en matériaux perméables

### Schéma de l'OAP



- Accès à conserver
- Hébergement touristique (type HLL)
- ↔ Traitement de l'interface agricole
- ↔ Traitement de l'interface boisé

# Saint-Péray

«Chemin de la Grange Nord »– At5

«Chemin de la Grange Centre »– At9

«Chemin de la Grange Sud »– At6



## Programmation

- Chemin de la Grange Nord : 4 hébergements de type HLL en bois d'une surface de plancher de 40m<sup>2</sup> maximum
- Chemin de la Grande Centre : 2 hébergements de type HLL en bois d'une surface de plancher de 45m<sup>2</sup> maximum
- Chemin de la Grande Sud : 2 hébergements de type HLL en bois d'une surface de plancher de 30m<sup>2</sup> maximum et un local de stockage de 40m<sup>2</sup> maximum

## Orientations

- Les aires de stationnement seront enherbées
- Les cheminements en matériaux perméables

## Schéma de l'OAP



Accès à conserver



Positionnement indicatif des hébergements

touristique (types HLL)



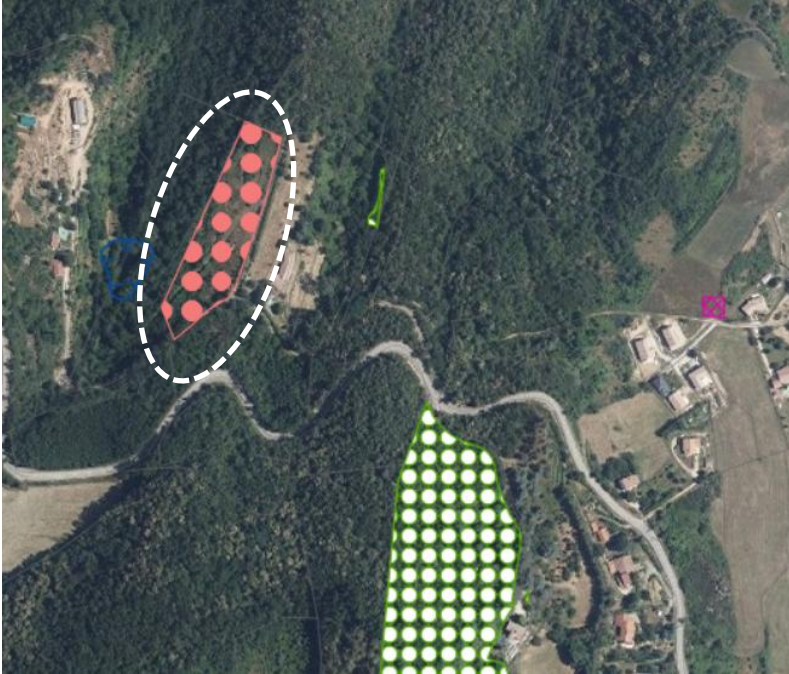
Traitement de l'interface agricole



Traitement de l'interface boisé

# Saint-Romain-de-Lerps

## «La Belle Terre en transition » - At7



### Programmation

- Installation de 2 tiny house et de 2 maisons légères et autonomes (voir règlement)

### Orientations

- Les aires de stationnement seront enherbées
- La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des maisons et des tiny house (toiture, éventuelles annexes) doit s'intégrer dans le paysage.
- Le chemin d'accès aux structures et les zones de stationnement devront être similaires en apparence aux chemins ruraux proches (texture, matériaux, gabarit).
- Pour les maisons légères et les tiny house, tout travail de terrassement, d'enrochement, ainsi que toute altération de la topographie naturelle est à proscrire.

### Schéma de l'OAP



- Accès à conserver
- Hébergements
- Maison légère et autonome
- ↔ Traitement de l'interface boisé (15m)

# Toulaud

## «Camping de la plaine» - At8



### Programmation

- Aménagement d'un camping à la ferme, et d'une réception-boutique, et de sanitaires

### Orientations

- Les aires de stationnement seront enherbées
- Les cheminements en matériaux perméables
- La nature des matériaux employés (couleur, texture, origine) pour la construction des différents éléments du camping doit s'intégrer dans le paysage.
- S'inspirer des vergers voisins lors de la réalisation du plan de plantation. Reprendre ce motif très géométrique permettrait d'inscrire le projet dans la continuité des activités agricoles voisines, et assurerait sa discrétion.

### Schéma de l'OAP



- Accès à conserver
- Accueil / Sanitaire
- Tiny house existante
- Projet de camping
- Zone d'installation emplacement de tente
- ☁ Verger à conserver
- ↔ Traitement de l'interface agricole
- Circulation interne
- Végétation à conserver

# Images de références



VUE SUR LA PARTIE SUD DU CAMPING



VUE DEPUIS L'ENTREE

