

QUELQUES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

La Biovallée : un éco-territoire de référence

Le projet Biovallée® est né de la volonté de co-construire une métropole rurale responsable, innovante et alternative qui place le développement durable au cœur d'activités humaines, agricoles, économiques et culturelles.

Depuis plus de 20 ans, cet engagement est fondateur d'une approche partagée qui permet d'offrir un cadre de vie et de travail favorable à la création d'entreprises et au développement d'activités sur le territoire ; en agissant pour le respect de l'environnement, le bien-être des habitants et la solidarité territoriale (une même qualité de services sur les 30 communes) et sociale.

Cet éco-territoire de référence s'ancre autour de 3 axes forts :

- **Renforcer les éco-activités**
- **Valoriser les bio-ressources existantes**
- **Être un territoire école de dimension nationale**

Biovallée est considérée comme un territoire école au niveau national. Le développement durable est intégré dans les politiques publiques : énergie, eau, habitat... Mais aussi en matière économique avec un développement endogène, utilisant les atouts naturels de la vallée de la Drôme : biodiversité, plantes aromatiques, filière bois, écotourisme, énergie renouvelable et tout ce qui fait l'innovation verte et sociale.

Le Schéma de Cohérence Territoriale / SCoT

Le territoire du SCoT de la Vallée de la Drôme Aval, dont le périmètre a été défini par le préfet le 16 novembre 2015, est formé par les deux EPCI Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans et Communauté de Communes du Val de Drôme. Le SCoT rassemble 45 communes pour un peu plus de 47 000 habitants. Le diagnostic a été approuvé en décembre 2018.

↓ Vue sur les ramières et les Trois Becs - © CCVD



↓ Passerelle vélo sur la Drôme - © H. Penel



↓ Paysage de la Vallée de la Drôme - © CCVD



L'Écosite

Entièrement aménagé dans une démarche environnementale, l'Écosite du Val-de-Drôme à Eurre est né de la **réhabilitation des 20 ha de l'ancienne base de construction du TGV Méditerranée**. Inauguré en 2012, l'Écosite regroupe aujourd'hui :

- **Un pôle économique et de services** : un hôtel d'entreprises, des terrains pour des PME et PMI, le pôle bio hébergeant des entreprises autour de la filière bio, le siège de la communauté de communes, un restaurant, des food trucks (mardi et jeudi)
- **Un pôle de formation et de recherche** avec le Campus : salles de réunions à la location, salle de conférence avec visio-conférence et cabine de traduction, bureaux à la location
- **Un pôle culturel** avec le siège de la compagnie internationale Transe Express, la Gare à Coulisses, son programme de spectacles vivants, l'accueil d'artistes en résidence, le Val de Cirque, ses stages de cirque, et 9 logements et ateliers d'artistes
- **Un pôle de loisirs** avec le développement d'un espace de détente et pédagogique autour du lac, la proximité de la vélodrôme (véloroute voie verte de la vallée de la Drôme), de la réserve naturelle des ramières du val de Drôme, de l'observatoire ornithologique, etc.

1. L'Écosite - © CAUE

2. Logements et ateliers d'artistes - © CAUE

3. Base des arts de la rue - © CAUE

4. Le kiosque à coulisses - © CAUE

L'Écosite du Val de Drôme inscrit son développement dans une démarche environnementale. Premier écoparc en Biovallée, il est innovant par la **mixité des fonctions** qu'il abrite, le rendant particulièrement attractif pour les professionnels comme pour le grand public.

Cette mixité des fonctions amène donc un **croisement des différents publics** sur l'Écosite. Se côtoient ainsi chaque jour travailleurs, chercheurs, habitants, artistes, professionnels en formation, stagiaires, randonneurs, pêcheurs...



Sa situation le long de la rivière Drôme lui donne également un **attrait touristique** essentiel à proximité du Vercors et peut constituer une destination touristique propice à la découverte du territoire, de ses savoir-faire et productions, de ses multiples activités de loisirs, se situant en accord avec les stratégies régionale et départementale autour du tourisme doux. A noter que la vallée de la Drôme construit son offre touristique à l'échelle des deux EPCI (Val de Drôme et Pays de Crest et de Saillans). Elle est une destination touristique





NB : illustration non contractuelle. L'implantation et les formes architecturales projetées sur les parcelles B40 et B41 ne sont en aucun cas obligatoires.

Les équipements du Campus

Extrait de la plaquette de présentation du Campus - Source : CCVD



Des espaces sur-mesure

- > Une capacité d'accueil de 12 à 200 personnes
- > Un équipement standard complet
- > Une circulation fluide entre les espaces

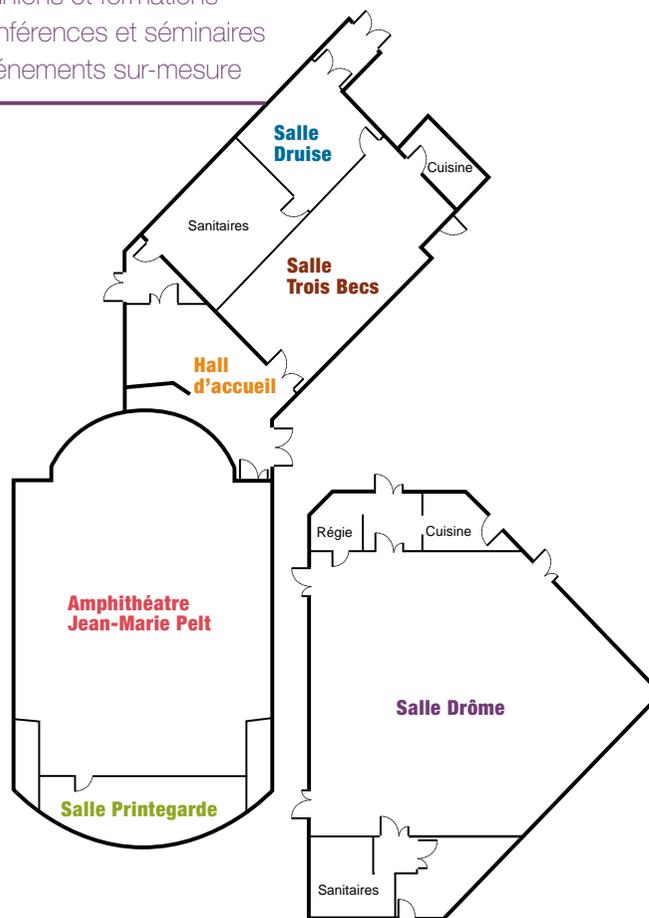


Un accompagnement personnalisé

- > Un équipement technique de pointe
- > Un service restauration à la demande
- > Des prestations clés en mains (hébergement, transport, logistique)

Le Campus met à votre disposition ses équipements polyvalents pour répondre à vos besoins :

- > rencontres professionnelles
- > réunions et formations
- > conférences et séminaires
- > événements sur-mesure



Salle Druipe | 27 m²

Capacité de 10 à 12 personnes

Tables de réunion
Ecran et vidéoprojecteur
WIFI – Webconférence
Accès indépendant depuis l'extérieur

Salle Printegarde | 34 m²

Capacité de 18 à 20 personnes

Tables de réunion
Ecran et vidéoprojecteur
WIFI – Webconférence
Accès indépendant depuis l'extérieur

Salle Trois Becs | 61 m²

Capacité de 30 à 40 personnes

Tables de réunion - configuration sur-mesure
Ecran et vidéoprojecteur
WIFI – Webconférence
Espace cuisine autonome

Salle Drôme | 228 m²

Capacité de 120 à 200 personnes

Tables de réunion et chaises de conférence avec écritoire - configuration sur-mesure
Ecran et vidéoprojecteur
WIFI - webconférence
Espace cuisine autonome
Accès indépendant depuis l'extérieur

Amphithéâtre | 180 m²

Capacité de 160 personnes

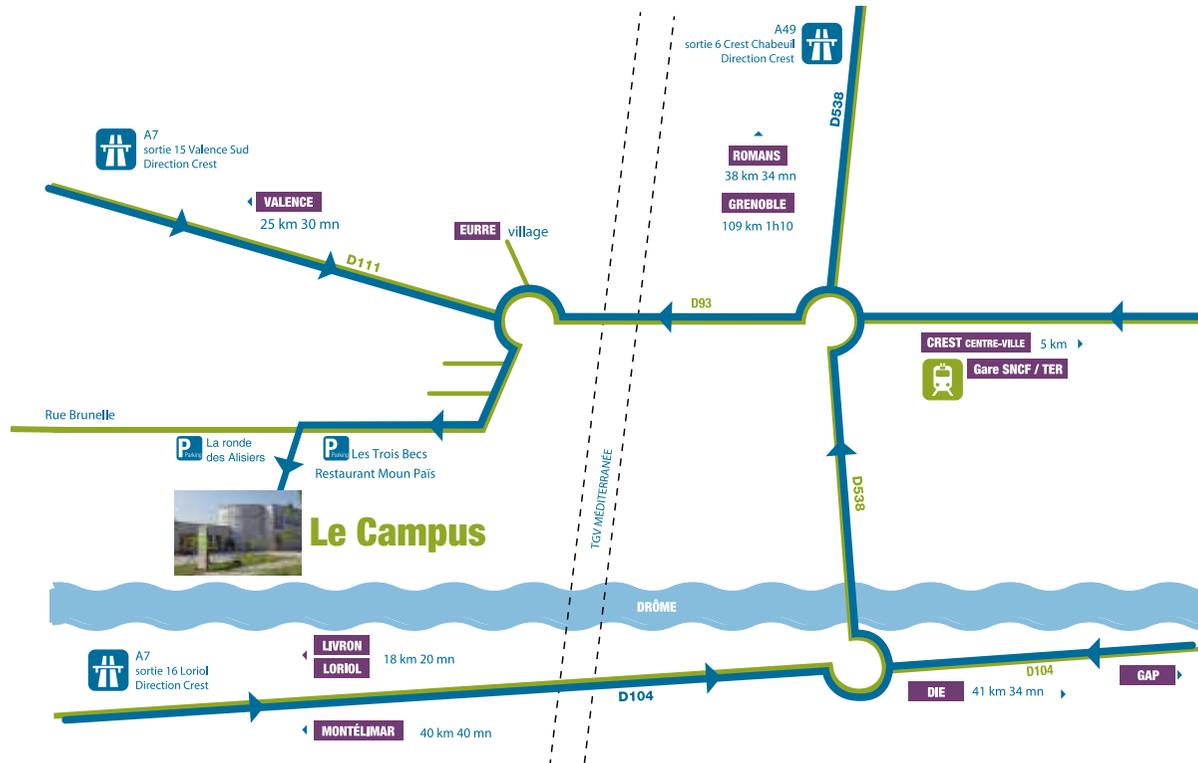
Scène équipée en régie
Ecran géant et vidéoprojecteur
WIFI – Webconférence
Équipements techniques performants :
vote électronique, traduction simultanée, captation audio

Fréquentation du pôle de formation et de recherche

Les manifestations les plus fréquemment accueillies sont des formations (47 %) ou des réunions (41 %). Les événements type colloques, séminaires ou conférences représentent les 12 % restants. La durée moyenne des manifestations est de 1.4 jours. La fréquentation de Biovallée® - Le Campus est un atout majeur permettant d'assurer un niveau de remplissage conséquent du futur équipement hôtelier.

	Personnes accueillies	Repas (assis ou buffet)	Nuitées
2017	4312	3257	96
2018	7209	2956	192

Partant du constat d'un nombre important de réservations manquées faute d'hébergement sur le site, la CCVD réalise actuellement une enquête auprès des organismes n'ayant pas donné suite à leur volonté de réserver les équipements du Campus. L'enquête vise à comprendre et analyser les raisons de leur non-venue.



↓ Biovallée le Campus - © CAUE



↓ Amphithéâtre - © Kariba



> Quelques éléments de contexte



↑ Siège de la CCVD - © CAUE

↓ Logements et ateliers d'artistes - © CAUE



Le PLU de la commune d'Eurre

La zone Uéco

Cette zone correspond à la partie aménagée et en grande partie urbanisée de la zone d'activités communale et de l'Écosite.

La zone Uéco est destinée à l'accueil d'activités économiques respectueuses de l'environnement, dans un objectif de développement durable. L'habitat y est également autorisé sur de faibles superficies.

La zone Uéco est immédiatement constructible, sous réserves du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.



Le site de projet

Deux parcelles sont d'ores et déjà réservées sur l'Écosite pour accueillir le projet hôtelier. Situées au nord est de l'étang et au sud est du restaurant, les parcelles B40 et B41 bénéficient d'une localisation avantageuse :

- grande proximité avec le plan d'eau et la promenade piétonne qui le borde,
- avec les équipements du campus et avec le restaurant existant,
- présence de stationnements en nombre au nord, dont emplacement pour les véhicules électriques, le covoiturage et les vélos (arceaux)
- vues sur le grand paysage (les Trois Becs, la tour de Crest...), etc.

Les deux parcelles ont une surface totale de 8 194 m². Elles sont déjà viabilisées et la fibre optique y est présente. Leur prix de vente est fixé à 51 €/m².

Le projet hôtelier devra être édifié conformément aux dispositions du règlement du PLU de la commune d'Eurre et en respectant **le cahier des charges de vente ou de location de terrain (et ses annexes)** figurant en annexe de ce document.

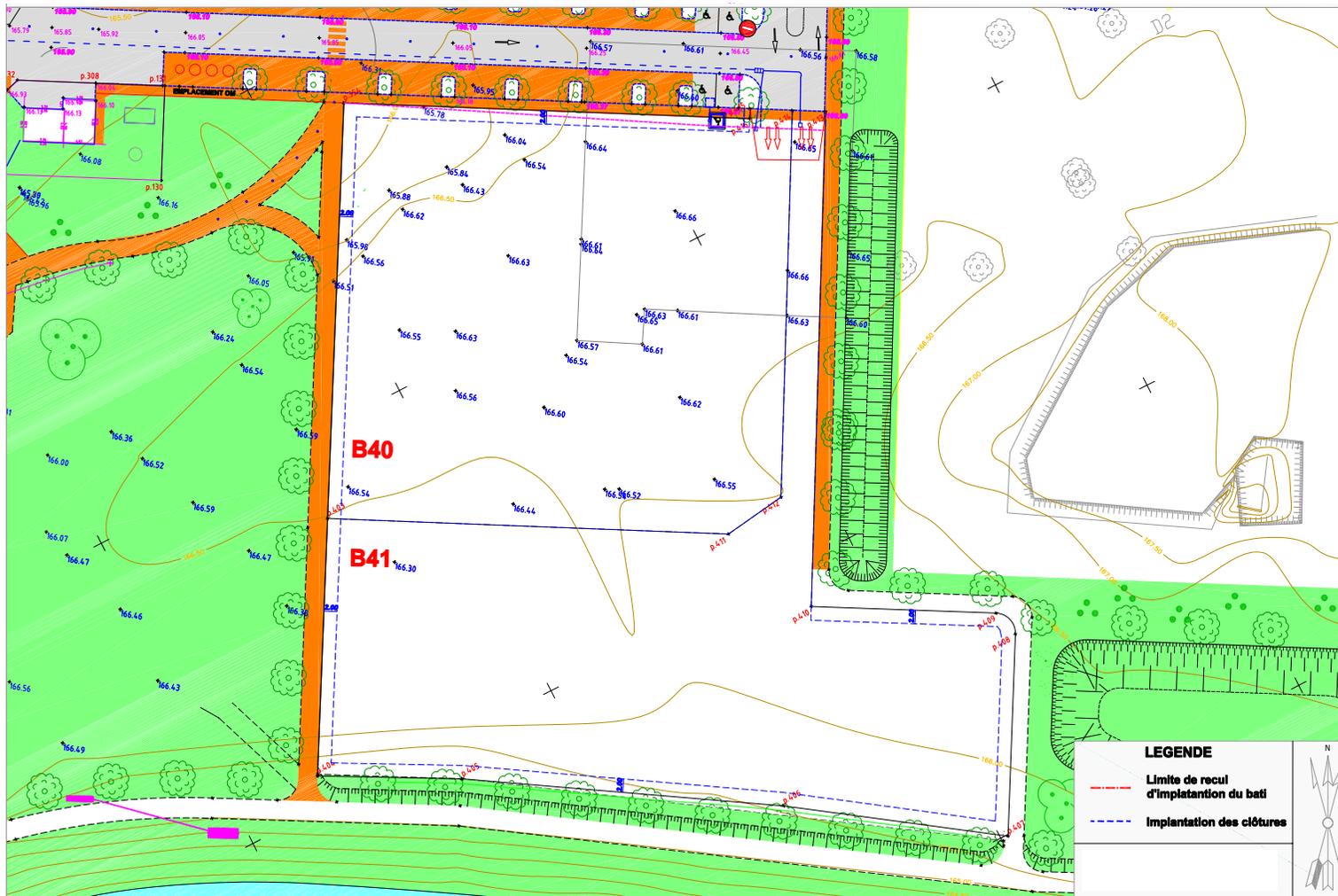


1. Vue sur le plan d'eau - © CAUE

2. Cheminement doux bordant le site de projet - © CAUE

3. Vue aérienne du site de projet - © CCVD

> Quelques éléments de contexte



↑ Plan des lots B40 et B41 - Annexe 6 du cahier des charges de vente ou de location de terrain - Échelle 1/1000^e