

Plan local d'urbanisme (PLU)

Ville de Donzère

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Partie 1 : Diagnostic territorial

Plan Local d'Urbanisme approuvé le	03.03.2012
Révision simplifiée n°1 approuvée le	27.02.2014

Préambule

La Ville de Donzère avait lancé, en décembre 2008, la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2007. Suite à une contestation, le PLU de 2007 a été annulé, entraînant l'abandon de la révision du PLU engagé en 2008. Ainsi, le Plan d'occupation des sols (POS) de 1991 redevient le document d'urbanisme en vigueur sur la commune. La Ville a donc lancé en février 2011 la révision générale du POS et son passage en PLU.

Sommaire

Partie 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Chapitre 1- Population et habitat p. 2

Chapitre 2- Déplacements p. 12

Chapitre 3- Equipements, services et infrastructures p. 21

Chapitre 4- Economie p. 24

Chapitre 5- Organisation urbaine et dynamique spatiale p. 47

Chapitre 6- Paysage p. 72

CHAPITRE 1 - POPULATION ET HABITAT

1 - POPULATION

1.1 - Sources utilisées, méthodes & définitions

1.1.1 Sources utilisées et méthodes

Les données relatives à la population sont issues du recensement réalisé par l'INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques). Il convient de rappeler à ce titre que la dernière enquête exhaustive a été conduite en 1999 (RGP 99). Progressivement, un nouveau dispositif de diffusion des résultats du recensement a ensuite été mis en place. C'est dans ce cadre qu'une **enquête annuelle de recensement** a permis **en 2005** de produire des résultats provisoires caractérisant la population et les logements de Donzère. Outre leur caractère provisoire, les données recueillies ne sont pas aussi détaillées que celles de 1999. Certaines données pourront être comparées directement sur la période 1999-2005 tandis que d'autres données seront comparées par extrapolation (dans ce cas, cela est précisé dans le diagnostic).

Un autre élément de connaissance plus récent de la population donzéroise nous est donné par la **population légale de 2006** qui est entrée en vigueur le 1er janvier 2009. Dans les communes de moins de 10 000 habitants, telles que Donzère, l'INSEE détermine les populations légales par extrapolation ou interpolation des résultats obtenus par l'enquête de recensement la plus récente (donc en 2005). Ces calculs consistent, pour l'extrapolation, à prolonger des tendances observées en s'appuyant sur le nombre de logements fourni par la taxe d'habitation, et, pour l'interpolation, à établir les chiffres intermédiaires entre deux années dont on connaît les populations.

Les enjeux de prospective démographique à l'horizon de 10 à 15 ans nécessitent d'évaluer le nombre d'habitants à Donzère en 2009. Pour y parvenir, il a été réalisé une extrapolation du taux de croisance entre 1999 et 2006 sur la période 2007-2009. Il convient de vérifier le réalisme de cette hypothèse en évaluant dans un premier temps le **nombre de logements neufs construits sur la période 2006-2009** (source : permis de construire délivrés pendant cette période. Un réajustement peut être réalisé pour évaluer le nombre effectif de constructions).

Il convient également de s'appuyer sur le nombre moyen de personnes par ménage connu en 2005 et extrapolé sur la période 2006-2009.

C'est sur la base de ces connaissances croisées que seront proposées des **hypothèses de projection démographique à l'horizon 2020**. Celles-ci sont présentées sous la forme de fourchettes (haute et basse) de manière à tenir compte les marges d'erreurs.

1.1.2 Définitions (d'après l'INSEE)

La population légale des communes est définie par le décret n°2003-485 du 5 juin 2003. Il précise que la **population** dite **municipale** comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune. Elle inclut les personnes sans abri ou résidant habituellement dans des habitations mobiles recensées sur le territoire de la commune ainsi que les détenus dans les établissements pénitentiaires. C'est la population statistique comparable à la population sans double compte (PSDC) des précédents recensements.

La **population comptée à part** comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui gardent un lien de résidence avec la commune. Elle comprend, par exemple, les élèves ou étudiants majeurs qui logent pour leurs études dans une autre commune mais dont la résidence familiale est située sur le territoire de la commune. Il est important de dénombrer à part de telles situations, d'abord pour clarifier quelle est véritablement la commune de résidence mais aussi pour ne pas produire des doubles comptes entre deux communes quand on additionne leurs populations.

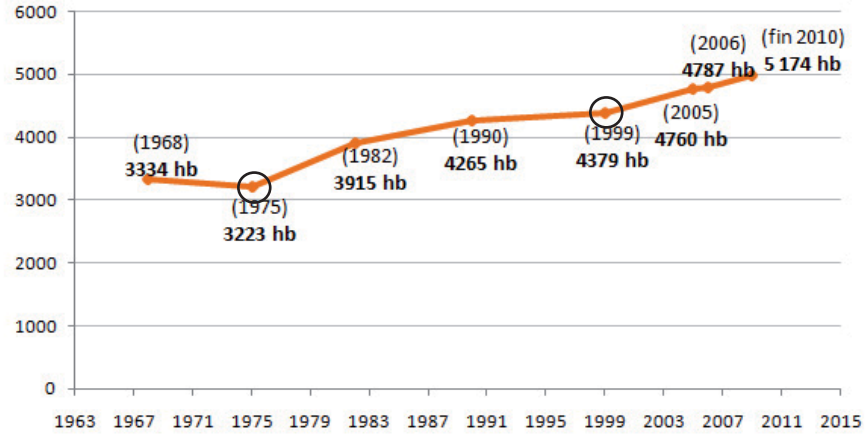
La **population totale** est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

1.2 Caractéristiques de la dynamique démographique

1.2.1 Evolution de la population

En décembre 2010, on recense sur la commune 5 174 habitants. La population de Donzère a connu depuis 1975 une croissance irrégulière, progressant globalement de près de **50% entre 1968 jusqu'à nos jours**. Deux évolutions clés marquent la croissance de la population :

- une **première évolution, charnière, entre 1975 et 1982** liée au développement du site du tricastin sur les communes voisines, notamment Pierrelatte.
  La croissance est d'autant plus accentuée qu'elle est précédée d'une période au cours de laquelle la population a diminué (1968-1975) ;
- une **seconde évolution, soutenue, entre 1999 et 2005** liée à l'urbanisation plus récente.



Evolution de la population entre 1968 et 2010 *Source : INSEE*

Les autres périodes censitaires se caractérisent par une croissance annuelle moins importante : une croissance modérée sur la période 1982-1990 (+1,1%) et une croissance ralentie entre 1990 et 1999 (+0,3%).

Les données postérieures à 2005 sont à considérer avec un certain recul. On constate toutefois que la croissance a connu un certain **ralentissement entre 2005 et 2006** puisque le taux de croissance annuelle n'était que de 0,6% alors que ce même taux atteignait 1,5% sur la période 1999-2005.

1975 à 1982	**2,8**% par an
1982 à 1990	**1,1%** par an
1990 à 1999	**0,3**% par an
1999 à 2005	**1,5**% par an

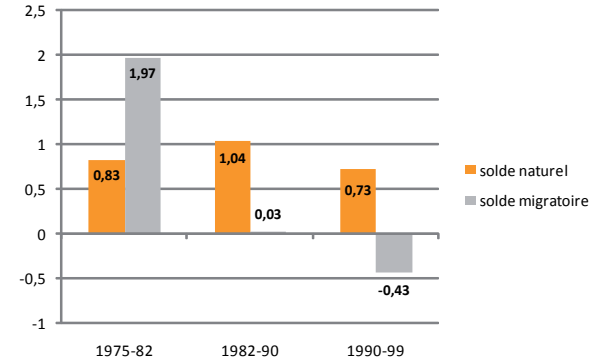
Evolution du taux de croissance annuel entre 1975 et 2006 *(extrapolation 2006-2009)*

L'hypothèse du nombre d'habitants en 2009 (4 976 hb) résulte d'une extrapolation du taux moyen de croissance moyen annuel constaté entre 1999 et 2006, soit 1,3%. Ce chiffre, qui doit être pris avec précaution, devra être ajusté par l'analyse du nombre de permis de construires délivrés entre 2006 et 2009.

1.2.2 Composantes du taux de variation

Le **solde migratoire, particulièrement fluctuant**, a été très important entre 1975 et 1982 : la progression spectaculaire de la population est due aux nouveaux arrivants (bien supérieurs au nombre de départs) qui ont contribué pour une très large part (58%) à la croissance de Donzère à cette période.

Un phénomène de pérennisation des populations nouvellement arrivées caractérise logiquement la période suivante (1982- 1990) : la croissance moyenne annuelle de la population, globalement beaucoup plus faible, progresse quasi exclusivement grace au **solde naturel, beaucoup plus régulier**. Le solde migratoire est quasi nul.

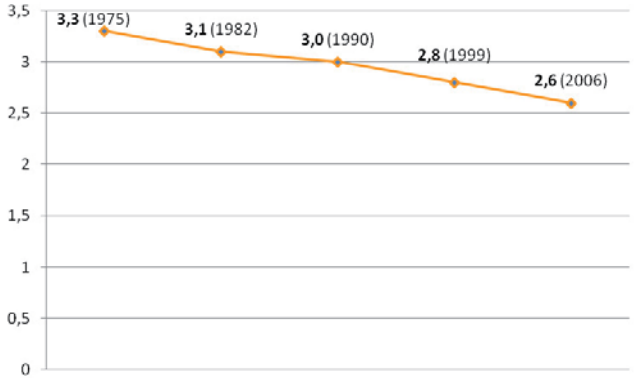


Solde naturel et solde migratoire depuis 1975*. Source : INSEE*

La tendance à la baisse du solde migratoire est entammée entre 1990 et 1999. Son taux atteint une valeur négative : les départs sont supérieurs aux arrivées. Cette tendance se cumulant avec un solde naturel moins important que dans la période précédente, le taux global de la croissance démographique annuelle est seulement d'environ 0,3%.

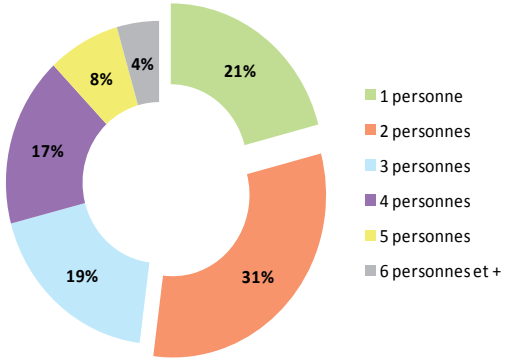
1.2.3 Evolution des ménages

Le nombre de personnes par ménage ne cesse de diminuer depuis 1975 (3,3 personnes/ménage) pour atteindre **2,6 personnes par ménage en 2006**, soit une baisse de 21% en 30 ans.



Nombre de personnes par ménage depuis 1975*. Source : INSEE*

En 2005 on dénombrait 1 834 ménages sur la commune (+15% par rapport à 1999) pour 4 787 habitants. Le nombre de personnes par ménage est ainsi passé de 2,8 à 2,6 personnes entre 1999 et 2006 (pour une moyenne départementale de 2,4 personnes et une moyenne nationale de 2,7). En 1999, on comptait une **majorité de petits ménages composés d'une à deux personnes** (52%). Cette tendance s'accentue en 2005 puisque la part des ménages d'une personne passe à elle seule de 20,9% à 24% (+13%).



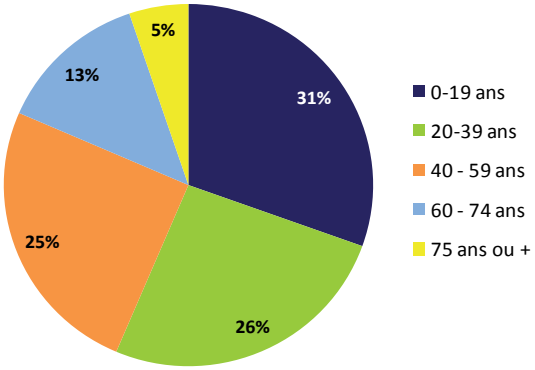
Cette proportion reste pour l'heure moins importante qu'à l'échelle de la Drôme où 61,4% des ménages sont composés d'une ou deux personnes.

1.3 Composition de la population

1.3.1 Un fragile équilibre des classes d'âge

En 1999, la population donzéroise se caractérise par un fragile **équilibre entre certaines classes d'âge** : 31% pour les 0-19 ans et 18% pour les plus de 60 ans.

La commune est jeune : les moins de 40 ans représentaient en 1999 plus de la moitié de la population (57%). En 2005, la tendance indique une très légère baisse de la tranche d'âge 0-19 ans au profit de la tranche d'âge 40-59, tandis que les 0-19 ans et les 60 ans et + restent stables.

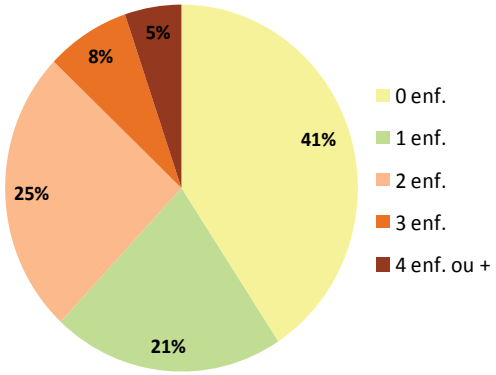


1.3.2 Caractéristiques des familles

En 1999, les couples avec enfants représentaient 59% des familles. Les couples sans enfants représentaient quant à eux 41% des familles, ce qui est inférieur aux moyennes départementale (44,3%) et nationale (43,5%).

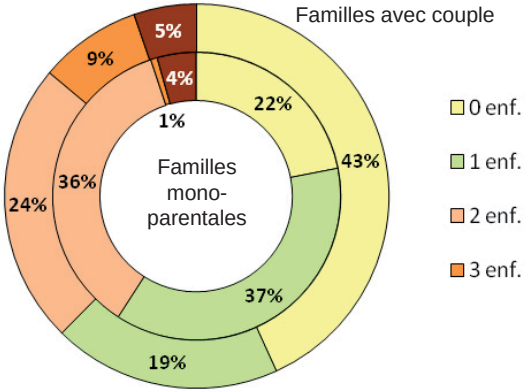
Dans une grande majorité des cas (78%), les familles avec enfants comptent deux ou trois enfants.

Un peu plus d'une famille sur 10 (11%) est momoparentale, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale (11,9%) et nationale (12,3%).



La composition familiale des familles diffère fortement entre les familles avec couples et les familles momoparentales :

- on observe chez les ménages sans enfant que les familles avec couples sont deux fois plus nombreuses que les familles monoparentales ;
- *a contrario*, les ménages composés d'un enfant sont deux fois plus nombreuses dans les familles monoparentales que dans les familles avec couples ;

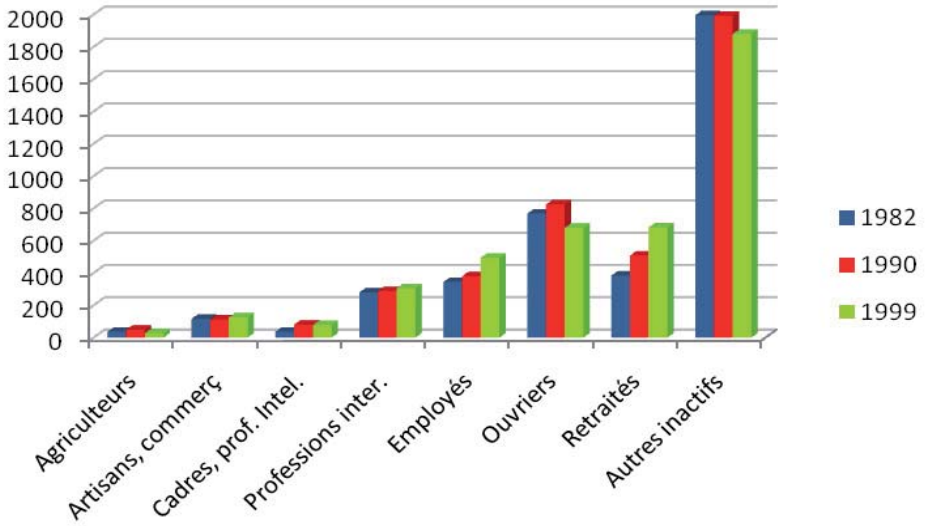


- de la même manière, les familles composées de deux enfants sont 1,5 fois plus nombreuses dans les familles monoparentales que dans les familles avec couples.

1.3.3 La répartition entre les actifs et les inactifs

Les inactifs

En 1999, les inactifs, c'est à dire les retraités et les autres inactifs (chômeurs n'ayant jamais travaillé, élèves et étudiants, personnes au foyer, personnes en incapacité de travailler) représentaient 59% de la population. La proportion des 'autres inactifs' était particulièrement importante (44%) par rapport à la moyenne départementale (37%). Cela peut s'expliquer en partie par la forte proportion des moins de 20 ans à Donzère.



Evolution des actifs et inactifs entre 1982 et 1999.
Source : INSEE

Cependant, la tendance observée entre 1999 et 2005 indique une **baisse du nombre des inactifs**. Ils représentaient 55% de la population en 2005, soit **4 points de moins qu'en 1999**.

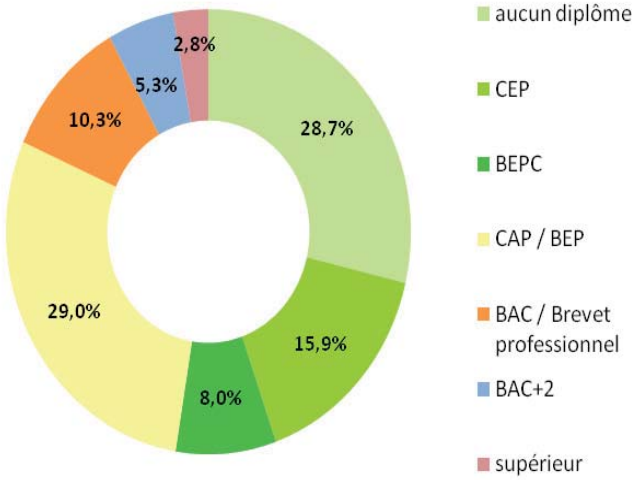
Les actifs

Les actifs représentaient quant à eux **41% de la population en 1999**. La population active de Donzère est passée de 1 805 personnes en 1999 à 2 151 personnes en 2005 :elle représente donc à présent **45% de la population**.
On constate donc une nette progression par rapport à 1999 (+ 4 points), mais la part des actifs reste inférieure à la moyenne régionale (48%).

1.3.4 Niveau de formation

En 1999, un peu plus de 70% des habitants de Donzère étaient titulaires d'un diplôme :
- près de 25% d'un diplôme de premier niveau
- près de 30% d'un CAP ou Brevet professionnel
- 10% du BAC
- 8% d'un niveau égal ou supérieur à BAC+2

Le niveau de formation est moyen en comparaison avec les indicateurs départementaux.



Niveau de formation en 1999
Source : INSEE

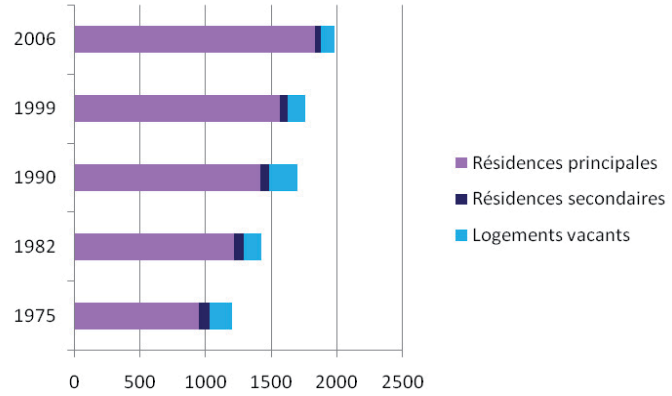
2 - HABITAT

2.1 - Principales caractéristiques du parc de logements

2.1.1 Nature du parc de logements

Le **parc de logements** de Donzère était composé en 2005 de 1 982 logements contre 1 758 logements en 1999, soit une **augmentation de 13%**.

En 2005, comme depuis 1975, **le parc est très majoritairement composé de résidences principales** (92,5%).

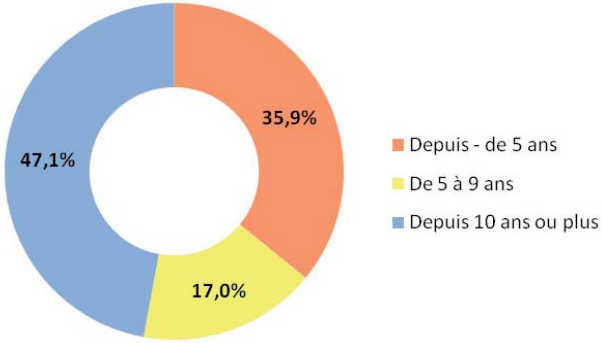


***Nature du parc de logements : évolution 1975-2006**. Source : INSEE*

La part des résidences secondaires n'a cessé de diminuer depuis 30 ans, atteignat seulement 3% en 2005, alors qu'à l'échelle départementale ce taux se situe autour de 7,5 %. Donzère joue donc un rôle de pôle d'habitat.

La part des logements vacants a aussi fortement diminué : elle est passée de 15% en 1990 à 8% en 1999. La tendance s'est confirmée sur la période 1999-2005 avec en 2005 un taux de 6%, le plus bas depuis 30 ans. Cela illustre deux dynamiques : les effets de l'OPAH multi-sites réalisée et la tension relative du marché.

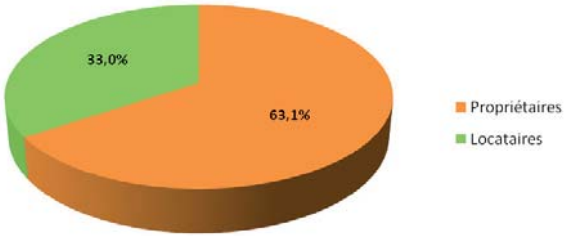
L'ancienneté de l'emménagement montre qu'en 1999 moins de la moitié des personnes résidant dans les logements (47,1%) y résidaient 10 ans auparavant. **Plus de 2/3 des habitants résidaient en 1999 à Donzère depuis moins de 5 ans, et près d'1/5 entre 5 et 10 ans**. Ces données illustrent le renouvellement des logements et de la population au milieu des années 1990.



***Ancienneté de l'emménagement en 1999**. Source : INSEE*

En 2006, le parc de résidences principales est composé à plus de 2/3 (70,6%) par des maisons individuelles et à moins d'1/3 (28,5%) par des appartements. **Malgré la forte proportion de maisons individuelles, on constate une certaine progression des appartements entre 1999 et 2006, passant de 24,8% à 28,5%**.

Concernant le **statut des logements**, en 2005, le parc de logements est pour près de 2/3 occupé par des propriétaires (63,1%) pour 1/3 de locataires.

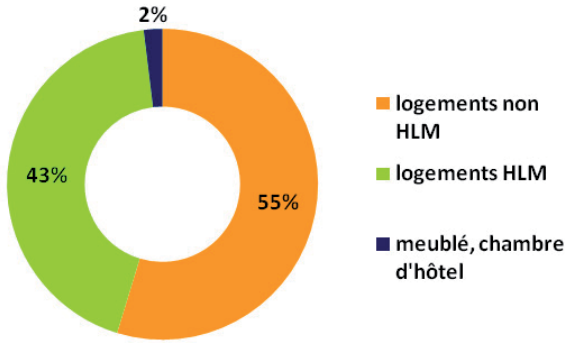


***Statut des logements en 2005**.*
Source : INSEE

La tendance observée sur la période 1999-2005 indique une légère progression du parc de logements locatifs et un léger recul du parc occupé par les propriétaires.

Sur les 466 locataires recensés en 1999, **plus de la moitié (55%) sont locataires dans des logements non HLM et 43% sont locataires dans des logements HLM**.

Cette distinction réalisée par l'INSEE s'appuie sur la définition du parc locatif social donné par le ministère en charge du logement.



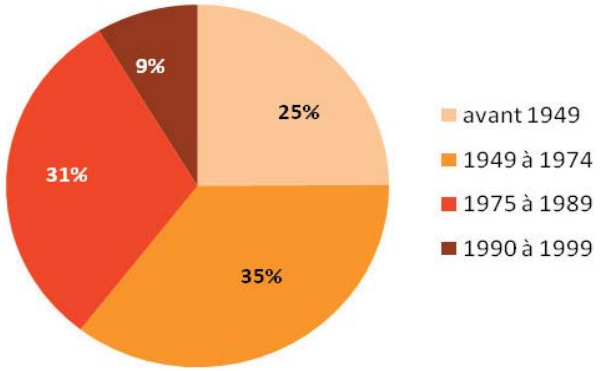
***Typologie des logements locatifs en 1999**. Source : INSEE*

Les logements du parc locatif social sont :

- les logement appartenant à des organismes de HLM (Habitation à loyer modéré), qu'ils soient ou non soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer ;
- les logements des autres bailleurs de logements sociaux non HLM (sociétés immobilières d'économie mixte , État, collectivités locales et établissements publics) et non soumis à la loi de 1948.

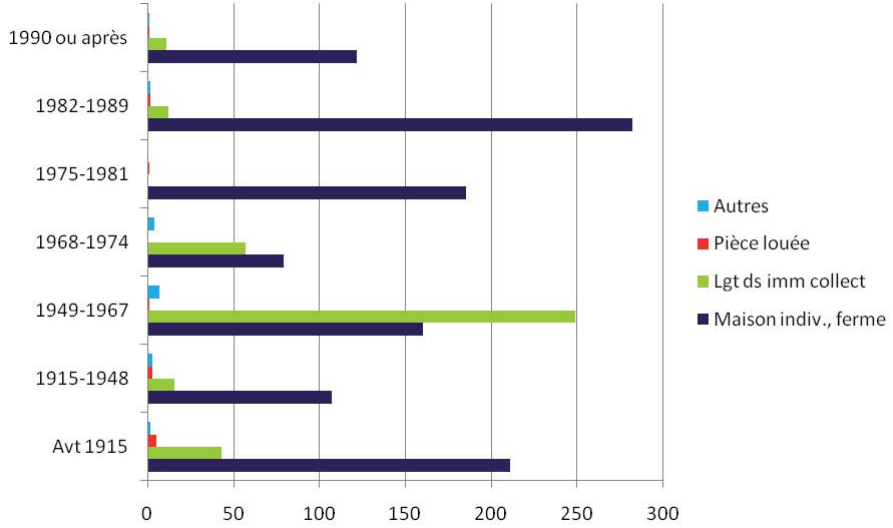
2.1.2 Age et niveau de confort des logements

Le parc de logements de Donzère est relativement ancien : 1/4 des constructions est antérieur à 1949, 1/3 des logements a été construit entre 1949 et 1974 et **seulement 40% des logements ont été construits après 1975**.



***Année de construction des logements**. Source : INSEE*

Le parc donzérois est toutefois moins ancien que le parc drômois composé pour 1/3 de logements antérieurs à 1949, pour 1/3 de logements construits entre 1949 et 1974, et pour 1/3 de logements postérieurs à 1975.



***Typologie des logements par phases de construction**. Source : INSEE*

L'évolution de la construction des logements dans le temps illustre clairement les phases clés du développement du parc donzérois :

- un parc de maisons individuelles dominant jusqu'en 1948
- une phase de construction à dominante de logements collectifs entre 1949 et 1967
- entre 1968 et 1974, un relatif équilibre entre les constructions de maisons individuelles et de logements collectifs
- depuis 1975, une quasi exculsivité de la maison individuelle

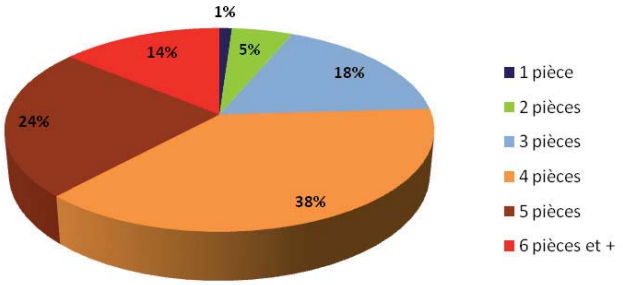
Le niveau de confort du parc de logements sur la commune est bon.

La quasi-totalité des résidences principales disposent de toilettes et de salle de bains comportant au moins une douche (7% disposent de deux salles de bains). Le nombre de logements ne disposant ni de bains ni de douche n'était plus que de 6 en 1999. Ces chiffres sont meilleurs qu'à l'échelle départementale.

Près de 70% des logements disposent du chauffage central, les 2/3 d'un espace de stationnement (parking, box ou garage).

2.1.3 Taille des logements

Le parc de logements de Donzère est composé pour **plus de la moitié (56%) de logements de taille intermédiaire (3 à 4 pièces)**.

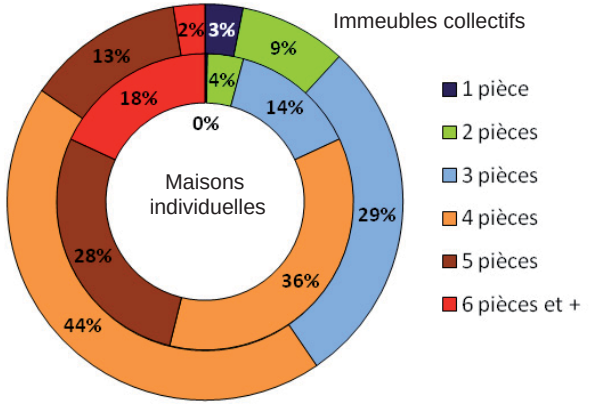


***Taille des logements en 1999**. Source : INSEE*

Les logements de plus de 5 pièces représentent 38% du parc de logements, tandis que **les logements de petite taille (1 à 2 pièces) sont très peu nombreux (6%)**.

L'analyse comparée du nombre de pièces par logement entre le parc de logements collectifs et le parc de maisons individuelles indique que :

- les logements de 1 et 2 pièces sont trois fois plus nombreux dans les immeubles collectifs,
- les logements de 3 pièces sont deux fois plus nombreux dans les immeubles collectifs,



***Taille comparée des logements par typologie d'habitat, 1999**. Source : INSEE*

- les logements de 4 pièces se répartissent de manière plus équilibrée entre le parc collectif (36%) et individuel (44%),
- les logements de 5 pièces sont deux fois plus nombreux dans l'individuel que le collectif
- les logements de 6 pièces ou + sont très majoritairement dans le parc individuel.

2.1.4 Le parc de logement social

Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées

Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées est un outil qui a pour objectif d'améliorer les dispositifs visant à favoriser l'accès au logement des personnes défavorisées. Le PDALPD donne au Préfet un droit de réservation qui permet de faciliter l'accueil des ménages prioritaires dans les logements sociaux publics. Pour chaque organisme sont fixés des objectifs annuels minimum d'attribution au bénéfice de ménages prioritaires. Le plan établi pour la période 2005-2007 a fait l'objet d'un bilan. L'Etat, le Département et les partenaires ont proposé un projet de PDALPD couvrant la période 2009-2013 basé sur quatre axes :

- de l'hébergement au logement autonome : accompagner les publics et développer l'offre de logements
- permettre aux ménages précarisés de se maintenir dans leur logement : prévenir les expulsions
- lutter contre l'habitat indigne
- logement, hébergement, accompagnement : mieux connaître les besoins des drômois.

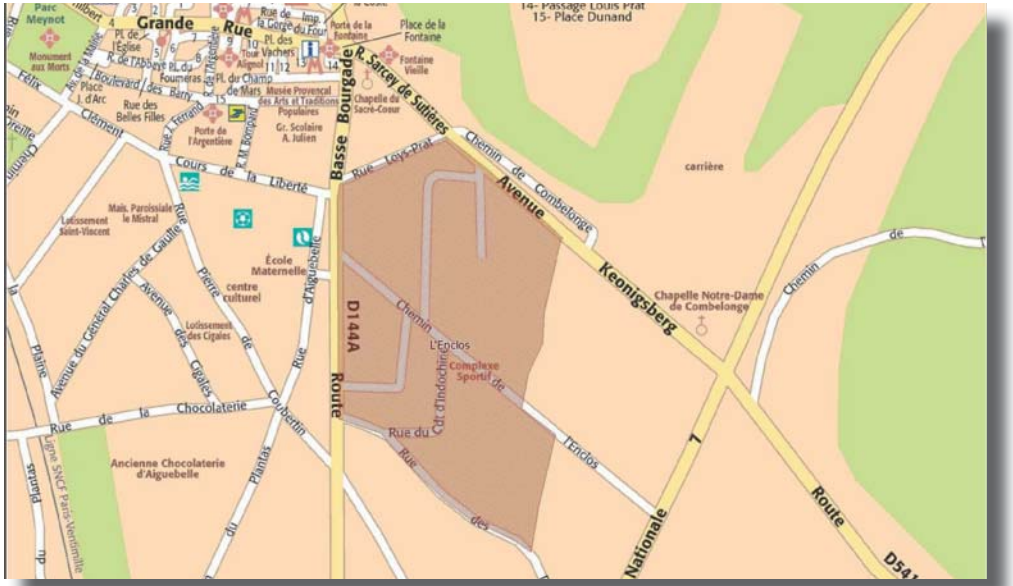
Le Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS)

Les contrats urbains de cohésion sociale ont été créés en 2006 en remplacement des contrats de ville et contrats d'agglomération. Les priorités d'action des CUCS, conduits pour une durée de trois ans reconductibles (2007-2012), s'articulent autour de cinq thèmes prioritaires :
- l'accès à l'emploi et le développement économique ;
- l'amélioration du cadre de vie ;
- la réussite éducative ;
- la prévention de la délinquance et la citoyenneté ;
- la santé.

Le contrat urbain de cohésion sociale du quartier de l'Enclos

Le CUCS de Donzère constitue donc, depuis, 2007, le nouveau cadre contractuel de mise en œuvre des politiques en faveur des habitants du quartier de l'Enclos.
Environ 600 habitants de Donzère (soit 13% de la population totale) résident sur le quartier de l'Enclos construit en 1966 par l'office HLM (voir carte ci-contre). Ce quartier, classé en zone urbaine sensible, est situé à proximité immédiate du centre ville, est perçu par ses habitants comme enclavé. La question de l'emploi est cruciale puisqu'un nombre significatif de chômeurs vivent dans ce quartier, principalement des jeunes peu ou pas qualifiés.

Les chiffres clés sont présentés ci-contre.



Périmètre de la ZUS de l'Enclos. *Source : Système d'information géographique du Secrétariat général du CIV (Comité interministériel des villes)*

	ZUS L'Enclos	CUCS Donzère	ZUS du département	ZUS de la région
Chômage (1999)	29.2 %	18.9 %	33.2 %	24.0 %
Non-diplômés (1999)	43.1 %	28.7 %	40.6 %	34.3 %
Moins de 25 ans (1999)	42.8 %	35.0 %	41.3 %	39.4 %
Etrangers (1999)	17.0 %	6.8 %	21.6 %	19.8 %
Familles monoparentales (1999)	19.9 %	11.5 %	23.9 %	21.8 %
Locatifs HLM (1999)	47.7 %	12.9 %	65.6 %	60.8 %
Ménages non-imposés sur revenus (2005)	n.d.	44.5 %	61.8 %	51.6 %
Bénéficiaires de la couverture maladie universelle complémentaire (2006)	10.1 %	n.d.	25.6 %	20.5 %

Profil général du quartier de l'Enclos. *Sources : INSEE RP 1999/DGI 2004 (données fiscales)/ Min. de l'Intérieur (2005) / Min. de l'Educ. Nat. (2004) / CNAM (2006)*

Précisions relatives à la distinction entre le CUCS et la ZUS de l'Enclos

La circulaire du 24 mai 2006 instituant les CUCS prévoit une nouvelle géographie hiérarchisée des quartiers prioritaires des CUCS, classés en catégories 1, 2 et 3. Cette géographie repose sur une méthodologie fine d'analyse des difficultés économiques et sociales des quartiers à partir des iris (îlots regroupés pour l'information statistique) définis par l'INSEE.

Cette nouvelle géographie liée aux CUCS (à partir du système des iris) n'a pas vocation, en l'état, à remplacer le zonage de la Zone urbaine sensible (ZUS), basé quant à lui sur des critères de classement législatifs et réglementaires.

La mise en œuvre des politiques de cohésion sociale dans le quartier de l'Enclos

Le diagnostic territorial réalisé dans le cadre du CUCS a conduit à la mise en œuvre d'actions relevant à titre principal de la prévention de la délinquance et du développement de la citoyenneté. Cette thématique est déclinée selon trois axes :

1- L'accompagnement des parents dans leur fonction éducative afin d'éviter l'isolement et la rupture de lien social

2- Le développement des actions d'animation en direction des jeunes les plus isolés pour lutter contre le désœuvrement

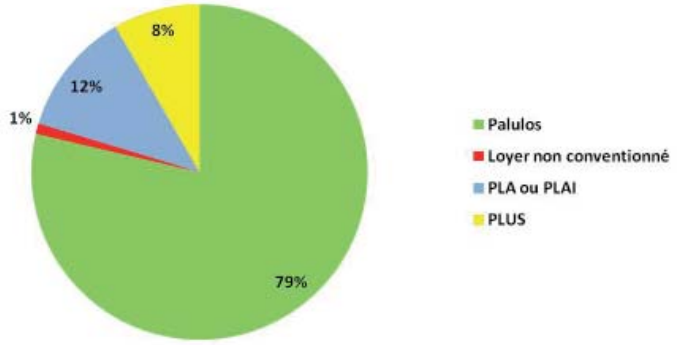
3- Le soutien à l'accès aux droits et la contribution à l'égalité des chances

Typologie du parc de logement social

L'offre

Drôme Aménagement Habitat est le bailleur social le plus important avec un parc de 300 logements. Si plus de 2/3 du parc (69%) est constitué de logements du milieu des années 1960 (l'Enclos I et II), 13% des logements datent des années 1980 et près de 20% ont été mis en service après 2000 (L'Olivier I, II et III). Dans les produits logement, outre la forte représentation des PALULOS, on observe une diversification des publics visés.

Nombre de logements	Localisation des logements	Date de mise en service des logements	Etat général du parc	Catégorie de logement
179	l'Enclos I	nov-66	ZUS	Palulos
28	L'Enclos II	nov-65	ZUS	Palulos
3	56, Basse Bourgade	juil-08		Loyer non conventionné
29	La Garenne	août-80		Palulos
10	Les Roches	janv-87		PLA
1	Sarcey de Sultières	juin-93		PLAI
25	L'Olivier I	mars-02		PLA
15	L'Olivier II	nov-03		PLUS
10	L'Olivier III	sept-04		PLUS



Statuts des logements de Drôme Aménagement Habitat

Le patrimoine de SDH Constructeur et ADIS est beaucoup moins important en volume, mais les opérations réalisées récemment et les projets en cours soulignent la dynamique du logement locatif aidé.

Concernant SDH Constructeur, il dispose d'un patrimoine de 16 logements mis en service en 2007 (Résidence du Champ de Mars) et financés en PLUS. 5 logements sont de type 2 et 11 de type 3.

ADIS possède une vingtaine de logements dans son patrimoine : une quinzaine de villas en accession sociale, dont 4 très sociales, ainsi que 2 maisons en location (lotissement le Tricassin). Un projet est en cours sur la commune, avec la construction de trois bâtiments :

- deux bâtiments de 12 logements, soit 24 logements, en locatif. Excepté 1 T2 par bâtiment, les autres logements sont de type T3 et T4 ;
- un bâtiment de 10 logements en accession sociale (aussi de types T3 et T4).

La demande locative

Concernant Drôme Aménagement Habitat, le bailleur faisait état fin 2009 de 82 dossiers en attente. Environ 60 % de la demande concerne l'Olivier I, II et III. Concernant l'Enclos, il était constaté une assez forte demande de personne seule (T1-T2).

SDH Constructeur enregistre quant à lui une demande active fin 2009 de 34 dossiers, avec une demande répartie suivant les besoins suivants : 44% de T3, 29% de T4, 21% de T2 et 6% de T5 ou plus.

2.1.5 Vision prospective du logement

Méthode d'évaluation du nombre de logements

L'ensemble des données relatives à la démographie et au logement doivent permettre non seulement d'analyser les évolutions constatées, mais aussi de définir des objectifs en terme démographique et de logement à l'horizon 2020.

D'une manière générale, **la construction de logements est liée à plusieurs types de besoins** :

- répondre à la croissance démographique
- compenser la diminution du nombre d'habitants par résidence principale (taille moyenne des ménages)

et, dans une moindre mesure :

- compenser l'accroissement du parc de résidences secondaires et de logements vacants
- remplacer les logements détruits ou désaffectés. L'importance de ce renouvellement dépend de la vétusté du parc et des opérations de réhabilitation engagées.

La notion de **seuil d'équilibre** correspond au nombre de logements à réaliser dans l'hypothèse d'une stabilité démographique. Il est donc égal à la somme des trois derniers besoins décrits ci-dessus.

Ainsi, **une croissance démographique suppose une production de logements supérieure au seuil d'équilibre**. Pour fixer son objectif démographique, la commune doit prendre en compte :

- l'observation de la croissance au cours des différentes périodes censitaires
- l'observation de la croissance sur le département de la Drôme
- la vision de la commune à l'horizon 2020
- le contexte local

Dans le cadre du diagnostic territorial, l'objectif est d'évaluer le nombre de logements à construire pour atteindre le seuil d'équilibre. Dans le cadre du chapitre du rapport de présentation se rapportant à l'explication des choix retenus pour établir le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable), l'évaluation portera sur le nombre global de logements à construire en fonction de l'objectif de croissance démographique qui sera retenu.

Le seuil d'équilibre à Donzère en 2020

L'étude prospective permet de déterminer un ordre de grandeur du nombre de logements à construire à l'horizon 2020 pour atteindre le seuil d'équilibre :

- Hypothèse démographique : taux de croissance annuel de 0% (objectif : calcul du seuil d'équilibre) ;
- Hypothèse sur le desserrement des ménages : on fait l'hypothèse du maintien de la tendance actuelle de desserrement des ménages au taux de -0,95 % par an (période 1999-2005). Ainsi, **en 2020, la taille moyenne des ménages sera de 2,25 personnes** ;
- Hypothèse sur les résidences secondaires : on fait l'hypothèse du maintien de la part des **résidences secondaires** dans le parc de logements, il serait donc maintenu à son niveau actuel : **2,3 %**.
- Hypothèse sur les **logements vacants** : on fait l'hypothèse du maintien du taux de vacance à son niveau actuel : **5,1 %**.
- Hypothèse sur le renouvellement : le renouvellement du parc correspond à la disparition lente mais réelle du parc de logement ancien (constructions antérieures à 1949). Ce taux n'étant pas significatif sur la commune, il n'est pas pris en compte.

Nouveaux logements à l'horizon 2020	
Effet démographique	0
Desserrement	216
Variation résid. sec.+ logt vacants	58
Renouvellement	0
Nb. Total de lgts	**274**

Seuil d'équilibre

soit env. 25 lgts/an

Pour atteindre le seuil d'équilibre (stabilisation de la population sans prise en compte de la croissance annuelle), **le nombre de logements neufs nécessaires est donc compris dans une fourchette d'environ 250 à 300 logements**, soit environ 25 logements/an.

On constate que l'enjeu lié au seuil d'équilibre consiste à créer suffisamment de logements pour compenser la diminution de la taille moyenne des ménages (phénomène de desserement) d'ici 2020.

L'enjeu lié à l'effet démographique (accueil d'une population nouvelle) relève du projet de développement de la commune qui est traité en lien avec le PADD.

ENJEUX POPULATION & HABITAT

• Un manque d'adéquation entre la taille des logements et la taille des ménages

Les petits ménages d'une à deux personnes représentent plus de la moitié de la population de la commune (52%) alors que les logements de 1 à 3 pièces représentent à peine 1/4 du parc (24%).

• Un fragile équilibre entre les classes d'âge

Les classes d'âge 0-19 ans, 20-39 ans et 40-59 ans sont équilibrées, chacune représentant environ un quart de la population. Conserver cet équilibre constitue un enjeu pour le renouvellement de la population et le bon fonctionnement des équipements publics.

• Un rééquilibrage progressif de la proportion des actifs par rapport aux inactifs

En 2005, les actifs représentent 45% de la population, en nette progression par rapport à 1999. L'enjeu consiste à poursuivre cette tendance.

• Un déséquilibre entre le solde naturel et le solde migratoire

Les fluctuations du solde migratoire entraînent des déséquilibres démographiques qui impactent le marché du logement et, au-delà, le développement général de la commune.

• Pour atteindre le seuil d'équilibre en 2020, Donzère doit accueillir entre 250 et 300 logements

La taille des ménages va passer de 2,6 personnes par ménages en 2005 à environ 2,25 personnes par ménages en 2020 : cette diminution implique d'anticiper la construction de nouveaux logements.

• Au-delà du seuil d'équilibre, la commune doit dans son projet de développement déterminer un objectif de croisance démographique à l'horizon 2020

Cet objectif permettra de déterminer une programmation de logements à réaliser dans le cadre de la mise en oeuvre d'une stratégie de consommation d'espace.

• Un parc de logements insuffisamment diversifié

Il s'agit de favoriser la diversité des typologies d'habitat en terme de forme urbaine, de taille de logements, de statut d'occupation, etc.

• Une politique de rééquilibrage du quartier de l'Enclos

Il s'agit de poursuivre la mise en oeuvre de la politique de la ville, notamment à travers la reconduction triennale du CUCS sur la période 2010-2012.

CHAPITRE 2 - DEPLACEMENTS

Les enjeux en matière de déplacements s'inscrivent à plusieurs échelles :

- l'échelle de la vallée du Rhône qui se caractérise par une problématique de corridor européen d'itinéraire multimodal (route, fer, voie navigable) qui supporte le transport de flux régionaux et internationaux importants ;
- l'échelle du bassin de vie qui se caractérise par des liaisons inter urbaines ;
- l'échelle locale avec des enjeux spécifiques.

1 - A L'ECHELLE DE LA VALLEE DU RHONE

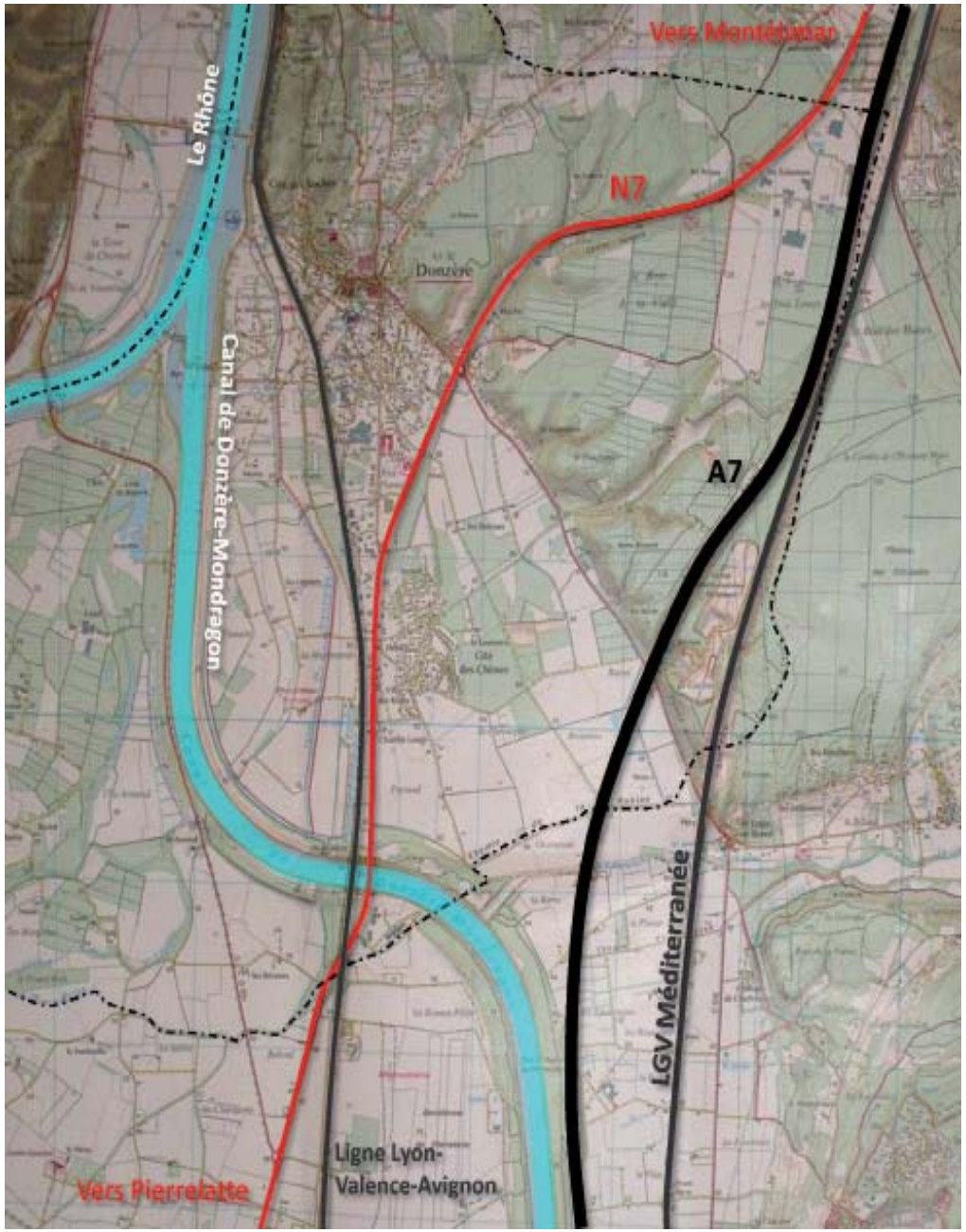
L'offre de transport terrestre dans la vallée du Rhône présente la particularité de couvrir tous les modes (fluvial, routier et ferroviaire). Par ailleurs, la vallée du Rhône est équipée en sites de transport combiné et en plates-formes logistiques.

1.1 Le transport routier : un trafic en voie de saturation

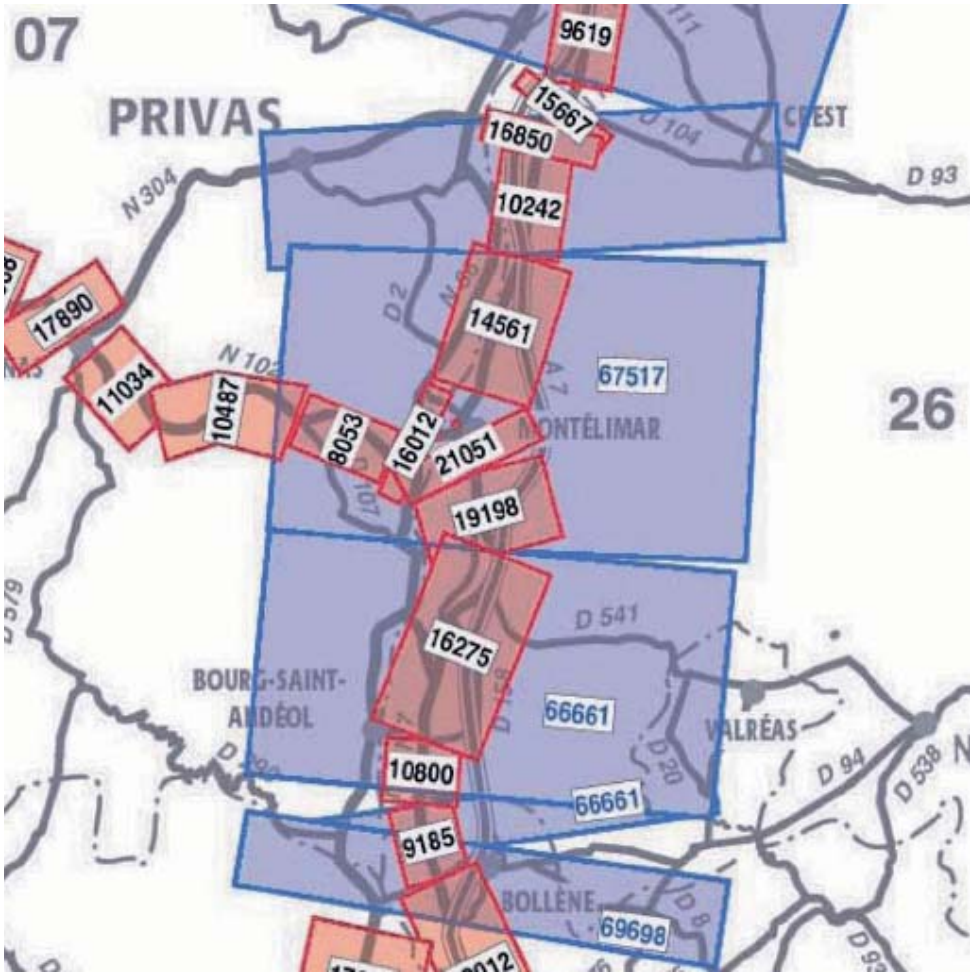
Donzère bénéficie d'une qualité de desserte extrêmement favorable, à proximité immédiate des axes structurants de la vallée du Rhône, notamment l'autoroute A7 (Donzère est située à 5 km de l'échangeur Montélimar Sud) et la N7.

Le réseau autoroutier, en majeure partie à 2x3 voies, met en relation l'axe rhodanien (A7) et l'arc méditerranéen. Les comptages effectués depuis 1985 montrent que le trafic total du flux nord-sud est passé de 56 300 véhicules par jour en 1985 à 92 800 en 2000, soit une croissance moyenne annuelle de 4,3 % du trafic.
Concernant les péages de la Drôme (Tain l'Hermitage, Valence Nord, Valence Sud, Loriol, Montélimar Nord et Montélimar Sud), on recensait pour l'année 2004 des flux représentant 69 452 véhicules (+4,9% par rapport à 2003). En moyenne, le trafic est composé à 81% de véhicules légers et à 19% de poids lourds.
Par ailleurs, l'attrait touristique du littoral méditerranéen se traduit par une forte augmentation de la circulation routière au cours des mois de juillet et d'août. Le trafic journalier moyen d'été enregistré sur les principaux axes routiers est supérieur de 59 % au trafic journalier annuel pour la vallée du Rhône.

Les difficultés liées à la saturation croissante du trafic dans la vallée du Rhône ont conduit à l'organisation d'un débat public. Au préalable, une consultation des présidents des trois conseils régionaux Provence-Alpes-Côte d'Azur, Languedoc-Roussillon et Rhône-Alpes et des principaux élus concernés (députés, sénateurs, présidents de conseils généraux, présidents de grandes agglomérations...) a été menée. Dans sa décision du 4 décembre 2006 relative à la politique des transports dans la vallée du Rhône et sur l'arc languedocien, l'Etat a notamment souligné la nécessité d'un développement/report particulièrement important des trafics sur les modes ferroviaire et fluvial.



Carte du trafic sur la N7 et l'A7 en 2006



Source : SETRA, 2006

1.2 Le transport ferré : une alternative forte au transport de fret et au transport de voyageurs

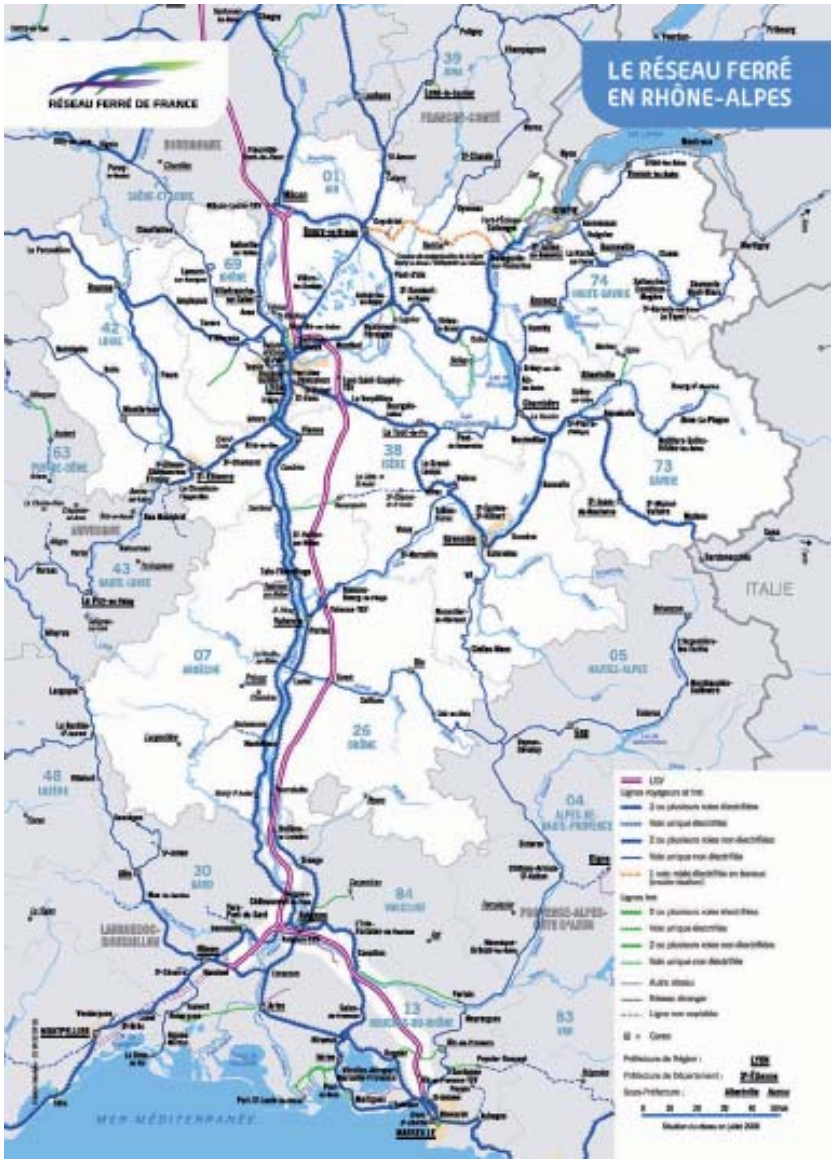
Dans la vallée du Rhône, on compte trois lignes ferroviaires principales à deux voies qui représentent une capacité d'écoulement importante :
- une ligne à grande vitesse (LGV), principalement en rive gauche : la LGV Méditerranée ;
- une ligne fret en rive droite ;
- une ligne voyageurs et fret en rive gauche, qui traverse Donzère : la ligne Lyon-Valence-Avignon.

La LGV Méditerranée

Mise en service en 2001, elle prolonge l'axe à grande vitesse nord-sud jusqu'au Midi, après la LGV Rhône-Alpes contournant Lyon qui a constitué la précédente phase en 1994 et vingt ans après la première LGV Paris Lyon (voir carte ci-après).

La LGV Méditerranée a une longueur totale de 250 km et traverse les départements de la Drôme, du Vaucluse, du Gard et des Bouches du Rhône. Trois gares nouvelles ont été réalisées pour desservir les villes intermédiaires : Valence TGV, Avignon TGV et Aix-en-Provence TGV. Le tracé de la LGV réservait la création ultérieure d'une autre gare dans le secteur Montélimar / Pierrelatte. En janvier 2007, l'Etat a donné son accord au projet de construction d'une nouvelle gare à Allan (à 10 km de Donzère et de Montélimar) afin de desservir la Drôme provençale, le sud de l'Ardèche et le nord du Vaucluse. Le projet, à préciser par des études complémentaires sur l'évolution des dessertes, est mis en œuvre par les collectivités locales, RFF et la SNCF, et l'Etat s'associe à sa réalisation. En mars 2009, une convention de financement des études de la gare TGV Drôme provençale d'Allan a été signée. La gare sera organisée en lieu de vie et d'échanges multimodaux.

Carte du réseau ferré régional



Source : RFF, 2008

1.3 Le transport fluvial : une part modale faible du transport de fret, mais un contexte qui évolue et une volonté de rééquilibrage

Au niveau national, la part modale du transport fluvial est de l'ordre de 3%, très faible par rapport à certains pays comme la Belgique, l'Allemagne ou les Pays-Bas (de 10 à 40% des échanges). On assiste cependant depuis une quinzaine d'années à un renouveau et une modernisation du transport fluvial, impulsés à la fois par les pouvoirs publics et le dynamisme des professionnels du transport. De la nouvelle plate-forme de Pagny-sur-Saône à Port-Saint-Louis et à Fos-sur-Mer au sud, le bassin fluvial Rhône-Saône est aménagé à grand gabarit sur plus de 550 km : le Rhône est navigable sur 330 km, pour des convois de 5 000 tonnes, ce qui autorise la navigation fluviale.

Le trafic est en forte augmentation sur le canal du Rhône à Sète, passant de 130 000 tonnes en 1993 à 300 000 tonnes en 2004, la croissance étant la plus significative sur les 4 dernières années. Les marchandises transportées restent traditionnelles (vrac de charbon, céréales, engrais, sel, …). On assiste également depuis 2001 au boom du trafic des conteneurs, depuis l'ouverture en 2001 de la première ligne régulière entre Fos, Lyon, Macon et Chalon. En 2004, le transport fluvial de marchandises sur l'ensemble du bassin Rhône-Saône a atteint en volume 5.7 millions de tonnes, et en prestations (t.km) 1.2 milliard de t.km (contre 1,6 milliard de t.km en 2006). Le trafic sur le Canal du Rhône à Sète a représenté 300 000 tonnes en 2004, et est en forte croissance en 2005. Au global, cela représente environ 10% du trafic national par voie fluviale (mesuré en volume).

Le choix d'une politique de rééquilibrage modal de la route vers les modes moins polluants (fluvial, rail) permet de concilier échanges, croissance et développement économique d'une part, et préoccupations en matière de qualité de vie de santé humaine et d'environnement d'autre part.

Ce choix est de surcroît particulièrement stratégique dans la vallée du Rhône qui concentre déjà de très nombreux déplacements générant des fortes nuisances et des perspectives sérieuses de saturation des infrastructures routières. Les prévisions d'évolution du trafic global de marchandises à horizon 2020 sont d'environ +35% dans le couloir du Rhône (de 71 millions de tonnes en 2002 à 97 en 2020 entre Valence et Orange), et + 55% sur l'arc languedocien (de 63 millions de tonnes en 2002 à 97 en 2020 entre Nîmes et Montpellier).

2 - A L'ECHELLE DU BASSIN DE VIE

2.1 Le transport routier : un réseau d'intérêt départemental et cantonal

A l'échelle du bassin de vie, la voie routière structurante est la Nationale 7 qui relie Donzère aux principaux pôles urbains, notamment Pierelatte et Montélimar.
A une échelle plus fine, le réseau de voies départementales maille le territoire :

- au nord en direction de Malataverne par la D 844 et de Châteauneuf-du-Rhône par la D144 ;
- à l'ouest en direction de l'Ardèche (Viviers, Bourg-Saint-Andéol) par la D486 qui rejoint la D86 ;
- au sud-est en direction de Valaurie, des Granges-Gontardes, la Garde-Adhémar, Saint-Paul-Trois-Châteaux et Bollène. C'est la voie départementale qui reçoit le trafic le plus important avec plus de 6500 véhicules / jour ;
- quant à la D93N, elle permet de relier la rive droite du Rhône (Ardèche) à l'extrêmité nord de Pierrelatte, au niveau de la N7, en traversant la partie sud-ouest de Donzère.

A noter que deux voies départementales ont été classées «routes à grande circulation» par le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 : la D93N et la D541. Ce classement n'a pas été défini sur la base d'un critère de fort trafic mais de délestage du réseau principal et de transport exceptionnel notamment. Le recul le long de ces axes est donc porté à 75 m de part et d'autre de la D93N et de la D541 hors secteurs urbanisés.

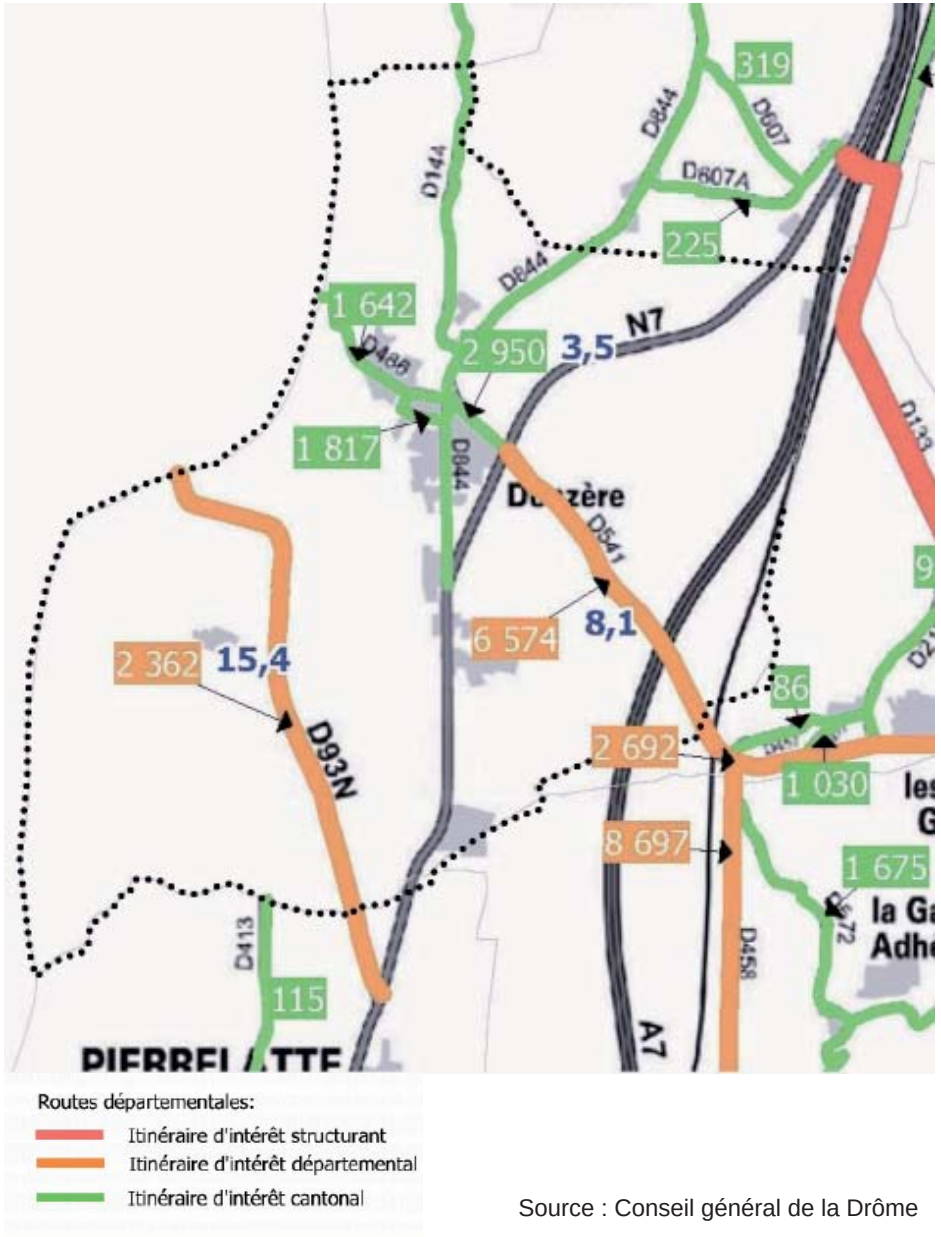
2.2 Le transport ferré

Donzère est desservie par la ligne Lyon-Valence-Avignon.

Depuis Donzère, la desserte en direction de Pierrelatte (sens Lyon-Valence-Avignon) est moins fréquente qu'en direction de Montélimar (sens Avignon-Valence-Lyon) : 9 arrêts dans le premier cas, 14 dans le second. En terme de fuseaux horaires, le déséquilibre est similaire puisque seulement 2 trains desservent Pierrelatte en heure de pointe matinale, contre 6 trains desservant Montélimar. Concernant les liaisons avec les pôles urbains, on constate que la liaison Donzère-Avignon est bonne puisque l'ensemble des trains qui s'arrêtent à Donzère ont leur terminus à Avignon. En direction du nord, Valence-ville est également très bien desservie. Plus au nord, 8 des 14 trains qui s'arrêtent à Donzère desservent Lyon.

Donzère ne dispose pas d'une gare SNCF, mais d'un simple arrêt. On observe quotidiennement une dizaine de véhicules d'usagers du train garés sur le parking.

Carte du trafic sur les routes départementales en 2008



Source : Conseil général de la Drôme

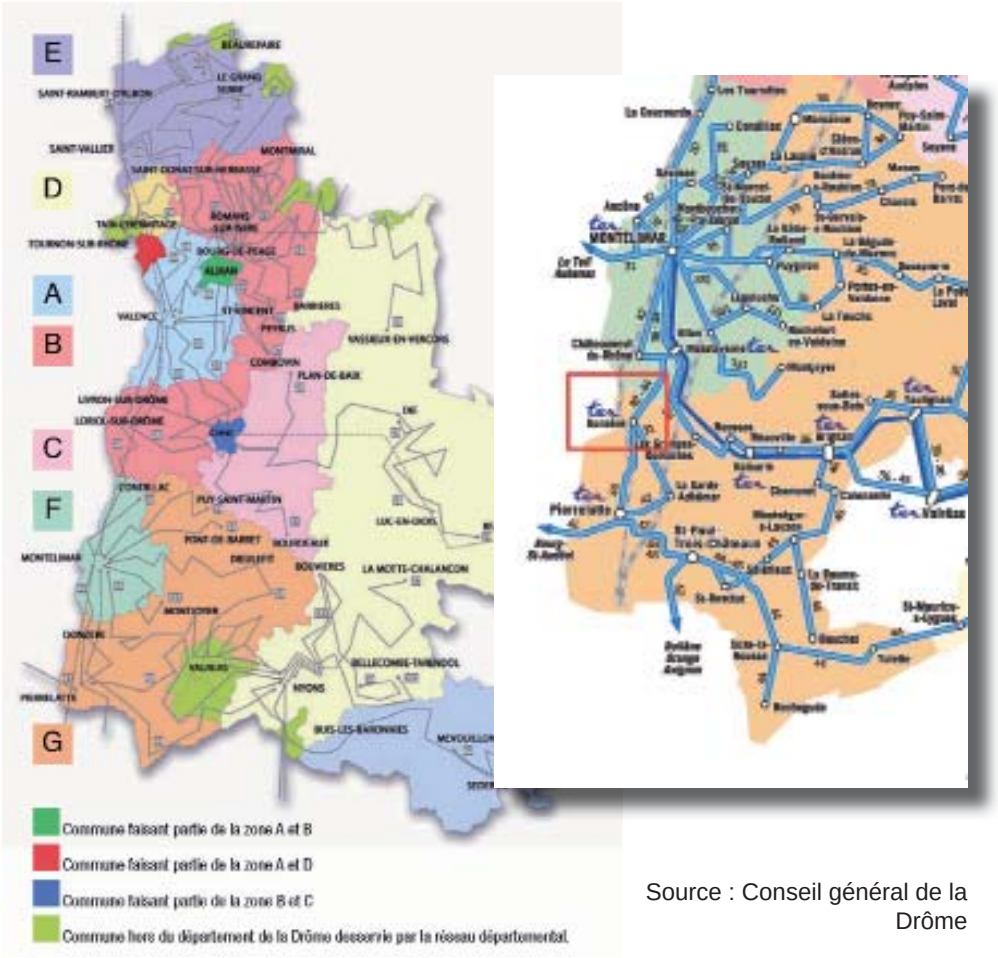
2.3 Le transport collectif urbain

Le conseil général de la Drôme est compétent en matière de transports collectifs interurbains et scolaires.

En matière de transport scolaire, le Département gère le transport de 25 369 élèves, soit 500 véhicules en service/jour, avec pour objectifs d'améliorer la sécurité dans les cars et aux aires d'arrêts.

En matière de lignes régulières interurbaines, le réseau s'appuie sur 38 lignes régulières. Donzère est desservie par la ligne n°44 (Nyons / St-Paul-Trois-Châteaux / Pierrelatte / Montélimar) et la ligne n°42 (Montélimar / Pierrelatte / St-Paul-Trois-Châteaux).

Carte du réseau interurbain du Conseil général



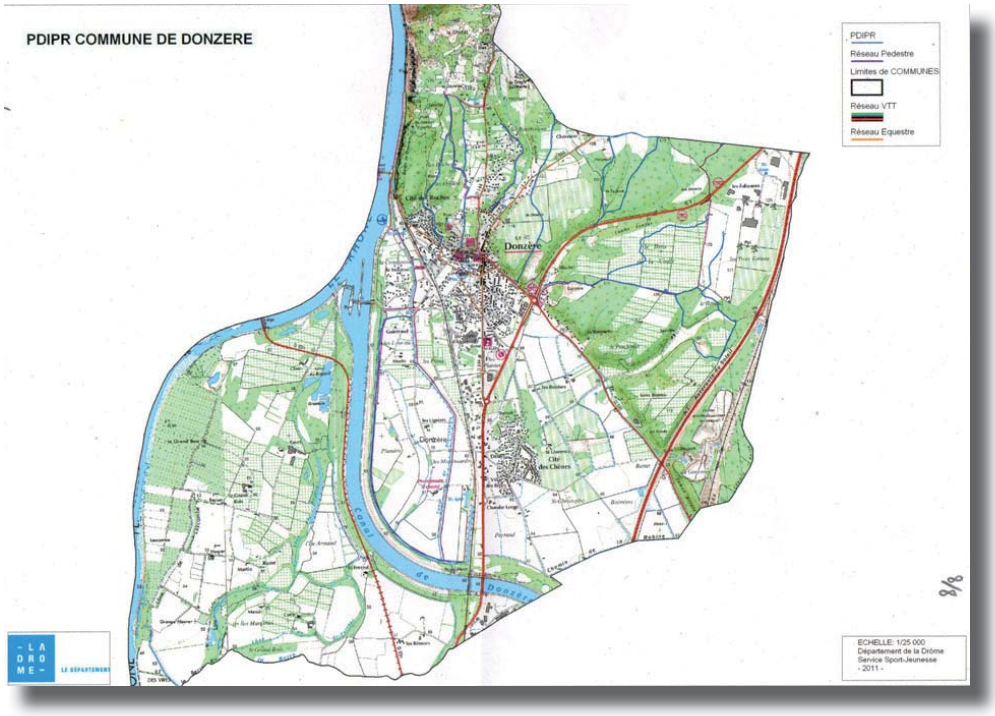
Source : Conseil général de la Drôme

2.4 Les modes de déplacement doux : le PDIPR

Le conseil général de la Drôme est le gestionnaire du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Outil conservatoire de portée juridique, il permet d'assurer dans le temps la continuité des cheminements et de préserver le patrimoine rural des communes. Par voie de conséquence, le PDIPR contribue également à faire une sélection qualitative des itinéraires et à pérenniser les éditions de guides touristiques, sportifs...

Dans la Drôme, les communes ont approuvé le PDIPR entre 1994 et 2004, date à laquelle il a été validé par l'Assemblée départementale. Il est exclusivement composé de chemins ruraux. A l'occasion de nouveaux projets d'itinéraires de randonnée, les inscriptions de chemins ruraux au PDIPR peuvent être actualisées dans la limite du respect de l'article L361-1 du code de l'environnement.

La carte suivante présente les sentiers inscrits au PDIPR.



3 - A L'ECHELLE LOCALE

3.1 Principaux points de difficulté liés à la desserte

Deux difficultés majeures ont été identifiées à l'échelle communale :

- une première difficulté est liée au passage dans Donzère de poids lourds de l'entreprise de transport Roustand, située au lieu-dit Chevrière, au nord de Donzère. L'entreprise recense une quarantaine de poids lourds qui peuvent atteindre 40 tonnes.

  Pour les trajets effectués en direction du nord, les poids lourds emprunent la D844 j'usqu'à la jonction avec la N7 au nord de Malataverne. Ils rejoignent ensuite l'A7 soit depuis l'échangeur de Montélimar sud, soit par celui de Montélimar nord. Aucune difficulté particulière n'est à signaler.

  Par contre, pour les trajets effectués en direction du sud, les poids lourds emprunent la D844 j'usqu'à la jonction avec la N7 au sud de Donzère : ils doivent donc traverser la commune (haute bourgade et basse bourgade). La traversée d'un milieu urbanisé, dont les voies de desserte n'ont pas vocation à accueillir un transit de poids lourds, pose une difficulté à la fois pour le transporteur et pour les habitants.

  Les alternatives à ce tracé ne permettent pas de résoudre cette difficulté puisque :

  1) la traversée de Malataverne est interdite ;
  2) le tracé empruntant la desserte de la zone industrielle de Malataverne n'est pas approprié (tracé, calibre) ;
  3) un détour par le nord de Malataverne (jonction N7 / D844) serait économiquement trop pénalisant.

  Le passage des poids lourds dans la traversée de Donzère ne se caractérise pas, bien entendu, par le passage quotidien des 40 véhicules que comprend la flotte. Les jours les plus chargés sont le lundi et le vendredi, lorsque les poids lourds quittent ou regagnent l'entreprise. Le reste de la semaine, on peut dénombre environ 10 à 15 passages quotidiens dans la traversée de Donzère.

  La gêne occasionnée pour les habitants se traduit principalement en terme de sécurité routière et de nuisances sonores.

  L'enjeu consiste donc à limiter ces gênes et trouver des solutions acceptables sur le long terme.

- une seconde difficulté est liée à certains usages sur la N7

  Certains exploitants agricoles ont signalé, dans le cadre des entretiens agricoles qui ont été conduits, des problèmes pour se déplacer le long de la N7, principalement sur la portion sud en direction de Pierrelatte. La N7 ne disposant pas sur l'ensemble de son tracé d'acotements adaptés, les tracteurs sont susceptibles d'occasionner indirectement un ralentissement des flux.
  Les exploitants indiquent que des aménagements permettraient une meilleure fluidité et une pacification des usagers.

  Un autre problème a été soulevé concernant la traversée de la N7 par des piétons, au niveau du Super U. Certains n'utilisent pas les passages piétons existants, ce qui soulève un problème de sécurité routière.

  L'enjeu consiste à évaluer la marge d'action de la commune pour résoudre des difficultés liées à certains usages sur la N7.

3.2 Principaux projets de desserte

En matière de desserte routière, la commune a planifié dans son document d'urbanisme plusieurs opérations importantes. Plusieurs ont d'ores et déjà été réalisés, comme les voiries nouvelles desservant les dernières opérations sur la Cité des Chênes.

Parmi celles qui n'ont pas encore été réalisées figurent :

- la création d'un nouveau giratoire sur la N7 au lieu-dit Rozets et Coudouly en vue de desservir la zone d'activités des Eolienne qui fait l'objet d'une extension ;
- la création de voirie dans le prolongement des voies existantes dans la zone d'activités des Gresse ;
- la création d'une nouvelle portion de voirie reliant la rue Basse Bourgade avec la route des barrages ;
- le prolongement du chemin de la plaine, le long de la voie ferrée, jusqu'à la gare.

Exceptée la dernière opération (prolongement du chemin de la plaine, le long de la voie ferrée, jusqu'à la gare) qui n'est pas maintenue, les autres projets sont d'actualité.

3.3 Les modes de déplacement doux

Le maillage du réseau piéton est très inégal sur le territoire.

3.3 1 Les points forts

Le maillage des principales voies est assuré. D'ouest en est, un piéton peut relier les pôles majeurs que sont : la salle de fêtes, la mairie et le parc Meynot, le centre ancien (grande rue ou bd des Barrys / place du champ de mars), la rue basse Bourgade en direction des équipements scolaires et de santé pour rejoindre le pôle d'équipements du sud (centre social, gendarmerie, plaine sportive) jusqu'au supermarché.

De la même manière, on peut aisément relier à partir de la rue Basse bourgade, axe central de la commune, le quartier de l'Enclos à l'est et le pôle d'équipement scolaire et de santé à l'ouest.

Enfin, certains quartiers comme la cité des Roches ou les lotissements des Oliviers sont relativement bien maillés. Plus ponctuellement, le quartier des Moutons a fait l'objet d'aménagemnts récents ayant permis l'amlioration des déplacements doux.

3.3 2 Les points de fragilité

Malgré ces constats, les points de fragilité demeurent nombreux :

• on ne recense aucune piste cyclable sur la commune alors même que la topographie y serait favorable ;

• le quartier Condamine sud / Louves / Moutons situé à l'ouest de la voie ferrée n'est desservi par aucune liaison douce ;

• certains axes structurants de la commune ne sont pas équipés de trottoirs. Plusieurs exemples sont significatifs :
- avenue Pierre de Coubertin : section entre la rue basse Bourgade et le rue de la Chocolaterie / section entre la salle polyvalente et la piscine
- avenue de la gare

• certains axes structurants de la commune sont aménagés avec de simples marquages au sol (sans trottoir), comme le cours de la Liberté, dans sa portion entre l'avenue Pierre de Coubertin et l'avenue de la mairie

• il en va de même pour des équipements structurants tels que le cimetière. Plus largement, les îlots au sud du parc Meynot, compris entre la gare et le parc de la Chocolaterie, ne ne pas aménagés (absence complète de trottoirs)

• de manière plus générale, certains points de maillage mériteraient d'être aménagés pour assurer la continuité des voies piétonnes

• concernant la rue basse Bourgade, on observe trois points de traversée qui pourraient être améliorés. Du nord au sud : les stationements de voiture qui gênent le passage au niveau du commerce, l'arrêt de bus dont l'aménagement routier efface la présence piétonne et le passage entre le centre social et la gendarmerie 'pas d'abaissement de trottoir et traversée insuffisamment aménagée).

3.3 3 Le potentiel du territoire

Lorsque l'on croise l'analyse de l'organisation spatiale des équipements (en quatre sites principaux) avec la problématique des déplacemetns piétons, on constate que le territoire donzérois offre un potentiel fort. En effet, on considère que les secteurs situés à 10mn pied des équipements sont proches. La vitesse moyenne d'un piéton étant de 5km/h, la distance parcourue en 10mn est de 800m.

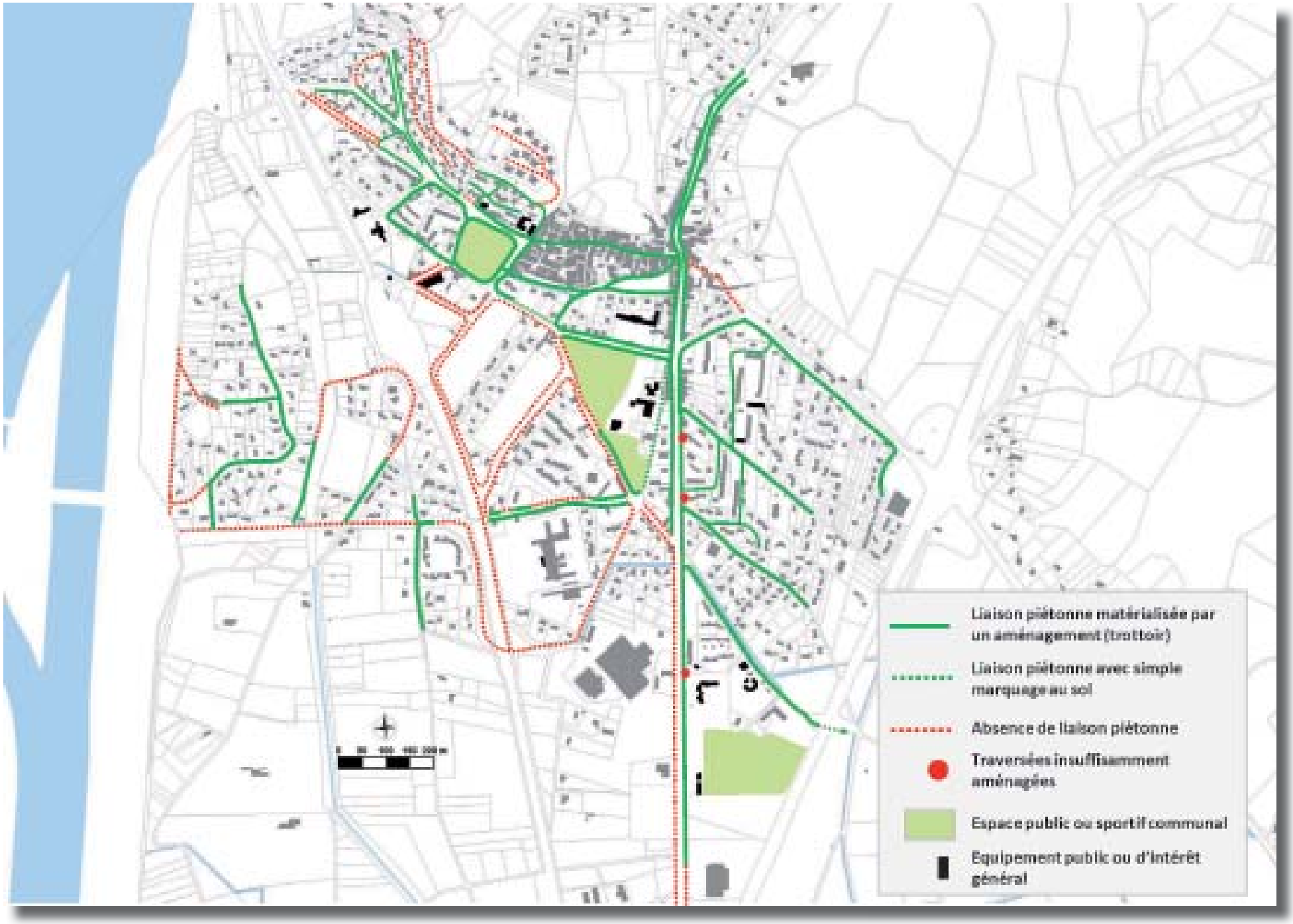
La carte ci-dessous nous présente l'aire représentée par un cercle e 800m autour de chaque site structurant en matière d'équipements.

Carte des 4 principaux pôles d'équipements publics (en rouge) et des secteurs situés à moins de 10 mn de ces pôles (en gris)



Les enjeux en matière de déplacements doux s'orientent vers une réfléxion globale à engager visant à la fois améliorer, sécuriser, mailler et hiérarchiser le réseau piéton et développer le réseau cyclable. La configuration géographique de la commune se prête également à des démarches de type pédibus.

Points forts et points de fragilité du réseau de circulations douces de Donzère



3.4 Le PAVE

Le PAVE (Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics) est un document de planification que toutes les communes doivent réaliser, conformément à la loi du 11 février 2005 et au décret 2006-1657 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Les élus des collectivités doivent s'organiser pour l'élaboration de ce plan qui nécessité de se coordonner avec les divers gestionnaires des voies qui traversent la commune. Ils ont aussi obligation d'informer et intérêt à mettre en place une concertation avec les associations de personnes à mobilité réduite et autres usagers.

La loi du 11 février 2005 pose deux principes novateurs : la prise en compte de tous les handicaps ainsi que le traitement de la chaîne du déplacement dans sa continuité. Pour atteindre ces deux objectifs, la loi recommande de privilégier la concertation et prévoit, pour ce faire la création de commissions pour l'accessibilité aux personnes handicapées (CAPH).

L'objectif du PAVE est d'examiner toutes les voies, afin de déterminer les mesures adéquates pour les rendre accessibles. Ce plan se compose de plusieurs phases :
- état des lieux (recensement et localisation des contraintes) ;
- hiérarchisation des réalisations . ;
- évaluation des coûts ;
- programmation des travaux.

La démarche est en cours sur la commune de Donzère.

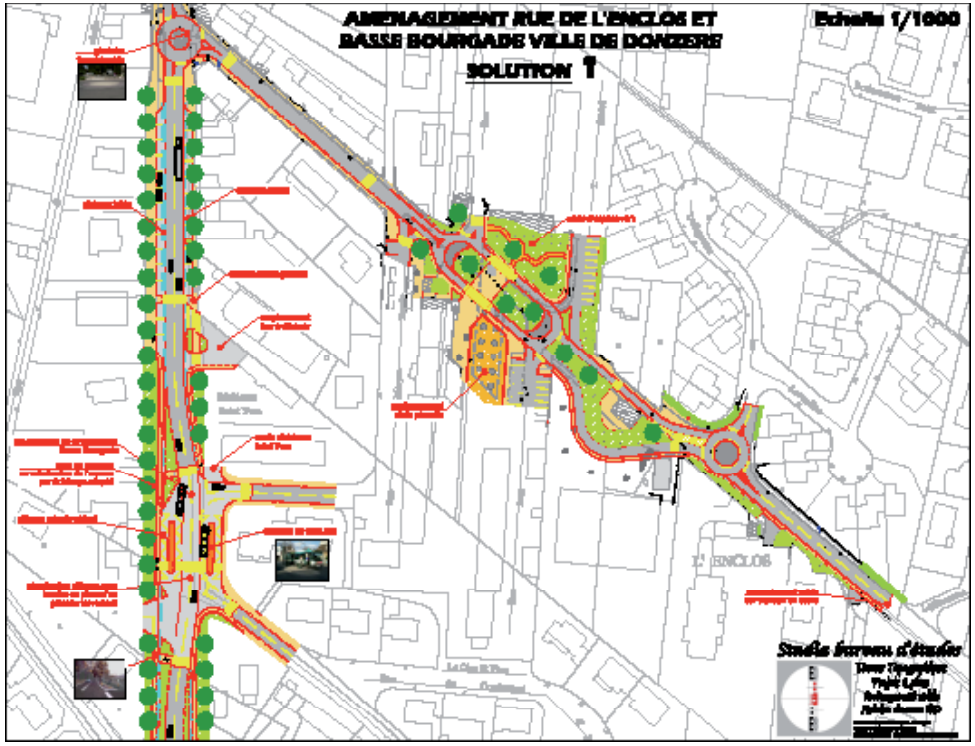
3.5 Les modes de transport collectif urbain

Le transport collectif urbain concerne les lignes régulières interurbaines gérées par le conseil général de la Drôme, compétent en matière de transports collectifs interurbains (n°42 et 44 - *cf. § 2.3*) et scolaires.

La commune va aménager un projet de gare routière au niveau de l'intersection rue des Dolia / D844, comprenant notamment la construction de quais dédiés aux bus.

Ce projet va permettre de favoriser l'usage des transports en commun (TC) par :
- un emplacement stratégique le long de l'avenue basse bourgade,
- une proximité avec le quartier de l'Enclos caractérisé par une densité d'habitat relativement forte,
- une lisibilité de l'offre TC via des aménagements spécifiques,
- un réaménagement urbain et paysager plus généralement sur une partie de l'axe basse bourgade.

Le plan ci-contre, réalisé pour la commune de Donzère (source : Stadia), illustre les principaux aménagements pressentis.



CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS, SERVICES & INFRASTRUCTURES

1 - LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

1.1 - Les équipements scolaires et péri-scloalires

On recense quatre établissements scolaires sur la commune.

1.1.1 Les écoles maternelles (établissements publics)

- l'école maternelle Aiguebelle
- l'école maternelle des Chênes

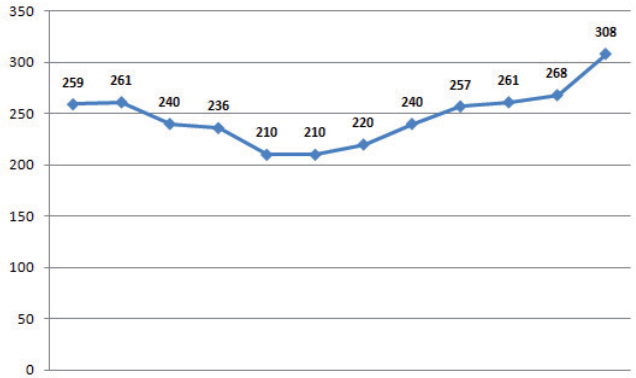
Les effectifs des deux écoles maternelles publiques ont progressé de manière quasi constante entre 2004 et 2009 (tableau ci-après), avec une évolution soutenue entre 2008 et 2009 (+20%).

2004	2005	2006	2007	2008	2009
135	**152**	**171**	**166**	**177**	**211**

Source : commune de Donzère

1.1.2 L'école primaire publique

Le groupe scolaire A. Jullien, qui accueille une douzaine de classes du CP au CM2, a connu sur une dizaine d'années une évolution irrégulière

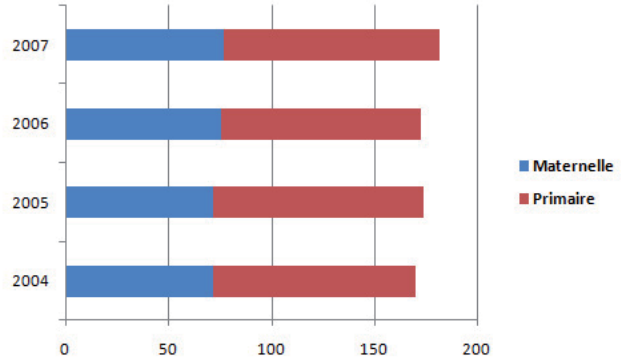


Source : commune de Donzère

Malgré cette évolution en dent de scie sur la période 1998 - 2009, on souligne une progression importante des effectifs depuis 2004 : +40% (soit en moyenne +8% par an).

1.1.3 L'école maternelle et primaire (établissement privé)

L'école Sainte-Marie accueille à la fois des effectifs de maternelle et de primaire. Sur la période 2004-2007, l'évolution globale des enfants scolarisés est d'environ +7% (de 170 à 182 élèves). On observe une régularité dans la proportion entre les effectifs de maternelle et ceux de primaire (graphique ci-dessous).



Source : commune de Donzère

1.1.4 Conclusion

Globalement, on constate une tendance à la progression des effectifs scolaires, avec des évolutions plus ou moins fortes selon les établissements. La commune dispose de deux leviers pour assurer la prise en compte de cette évolution, si elle se poursuit selon un scénario de croissance linéaire :

- la création de nouvelles classes au sein des sites scolaires existants. A ce titre, il importe de souligner la modernisation récente du groupe scolaire André Jullien entamée en juillet 2007 et achevée en 2008. De nouvelles classes ont été livrées et les anciennes ont été remises aux normes actuelles, tant au niveau du confort que de la sécurité. Les accès ont été aménagés et les locaux de commodité ont bénéficié d'aménagements. A l'extérieur, le parvis du bâtiment en béton balayé a été posé et une pergola a été aménagée.

- la création possible, à beaucoup plus long terme, de nouvelles structures scolaires.

1.1 5 L'accueil péri-scolaire

Les enfants scolarisés dans les écoles publiques peuvent être pris en charge par des animateurs à partir de 7h30 le matin, jusqu'à l'heure de l'entrée en classe. Activités et collations leurs sont proposées. Le service reprend vers 16h20 et se termine à 18h30.

L'accueil des enfants de l'école maternelle d'Aiguebelle se fait au groupe scolaire André Jullien. Un animateur se rend à l'école d'Aiguebelle et fait le tour des classes le matin et le soir pour ramener les enfants.

Equipements concernés :
- l'école André Jullien pour les primaires (et l'école maternelle d'Aiguebelle) ;
- l'école maternelle des Chênes.

A noter également le service de restauration scolaire et le service d'accompagnement scolaire

1.2 - Les équipements d'animation sociale

Les principaux équipements sont :

- le **centre social** ;

- l'**accueil loisirs** : maternel, élémentaire, collégien ;

- le **relais des assistantes maternelles** (RAM) est intercommunal (Donzère, la Garde-Adhémar, les Granges-Gontardes et Malataverne). Son but est de contribuer à améliorer l'accueil des enfants, en assurant le lien entre les assistantes maternelles et les parents. Il offre aux nourrices agréées un lieu de rencontre, des conseils, de la documentation, etc. ;

- la **halte garderie** « Les petits lutins » ;

- lieu d'Accueil Enfants Parents (**LAEP**) ;

- le **foyer restaurant** (résidence de l'Olivier).

1.3 - Les équipements sportifs

Les principaux équipements sont :

- la **piscine** ;

- le **stade Michel Hidalgo**. Il s'agit d'un pôle sportif au sud de Donzère puisque autour du stade se greffent les vestiaires, une tribune de 200 places avec auvent, les nouveaux courts de tennis et le Skate Parc ;

- Le **stade Jean-Pierre Rives**. Le stade Jean-Pierre Rives, au centre de Donzère, est plus polyvalent : aux compétitions de rugby s'ajoutent les rencontres amicales, la formation des jeunes de l'école de football et de rugby, les entraînements...

1.4 - Les équipements culturels et associatifs

Sur le Champ de Mars, dans les locaux de l'ancien musée provençal, le **centre culturel** comprend :
- au rez de chaussée : l'espace adulte de la bibliothèque ; la salle des veillées ; une salle de réunion, ainsi qu'un espace réservé à l'affichage des associations (à l'entrée, à droite). Il y a également un présentoir où peuvent être déposés tracts et documents…
- au 1er étage : la salle d'exposition et une partie de l'école de musique. On trouve également ici l'association «Bleu Chine»
- au 2e étage : l'espace jeunesse de la bibliothèque et une autre partie de l'école de musique.

A noter également une douzaine de **comités de quartier** sur la commune.

1.5 - Les équipements polyvalents

Parmi les principaux équipements structurants polyvalents, on trouve :

- l'**espace Aiguebelle** ;

- la **salle polyvalente,** actuellement saturée ;

- la **salle des fêtes communale**, à restructurer ;

- la **salle des Chênes**.

1.6 - Les autres équipements

Les autres équipements sur la commune participent également à l'effet de polarité de Donzère :
- la poste,
- le marché,
- la gendarmerie,
- le conciliateur de justice, etc.

1.7 - Les principaux besoins

Parmi les principaux besoins identifiés par la commune, on peut mentionner notamment la création d'un **gymnase**. L'implantation de cet équipement doit faire l'objet d'une réflexion supra communale. L'objectif est de pallier l'actuelle saturation des équipements, notamment la salle polyvalente.

1.8 - Les spécificités du quartier de l'Enclos

Le quartier de l'Enclos présente des spécificités sur le plan de l'organisation des services et équipements de proximité.

Une première réflexion menée en 2008 avec le CAUE a été menée pour établir un document-programme pour la construction d'une maison de quartier. Aucun des scénarios proposés dans ce document n'a réussi à recueillir l'unanimité de la part des élus. En 2010, les élus se sont réinterrogés sur la teneur de cet équipement de quartier qu'il est nécessaire de repenser en lien avec d'autres équipements :

- le pôle Petite Enfance qui a besoin de s'agrandir (regroupement halte-garderie, Relais Assistantes Maternelles, augmentation de la capacité d'accueil…),

- le Centre Social, qui a déjà certaines de ces permanences sur le quartier mais qui pourrait se délocaliser entièrement sur l'Enclos,

- le Foyer des Alouettes qui souhaiterait pouvoir profiter de surfaces supplémentaires pour proposer un accueil de jour.

Cette problématique s'inscrit dans une réflexion plus large pour le réaménagement de l'ensemble de petits immeubles de logements sociaux propriétés de Drôme Aménagement Habitat dans le quartier de l'Enclos. En effet, ce quartier qui se trouve à proximité du centre-ville a fait l'objet de travaux de réhabilitation importants en ce qui concerne les logements mais aucun aménagement majeur n'a été réalisé sur les espaces extérieurs.

Le manque de lieux de convivialité ou de point de rencontres agréables se fait sentir particulièrement chez les jeunes et les anciens du quartier. De plus, le quartier est enclavé, isolé du reste de la ville par sa desserte quasi en impasse.

La commune se fixe trois priorités :
- Désenclaver le quartier de l'Enclos
- Améliorer le cadre de vie
- Réorganiser les services dans le quartier pour le rendre plus vivant

Le désenclavement de l'Enclos passe par une réflexion globale sur l'aménagement des espaces publics du quartier et leur intégration dans la trame viaire de Donzère mais aussi sur l'implantation de services qui retisse du lien social avec le reste de la ville et de ses habitants.

2 - LES INFRASTRUCTURES

> Les infrastructures de transports sont traitées dans le chapitre 'Déplacements'

> Les infrastructures techniques (assainissement, eaux pluviales, déchets,...) sont traitées en partie 2 du rapport de présentation (Etat initial de l'environnement).

CHAPITRE 4 - ECONOMIE

1 - PORTRAIT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1.1 - Préambule

1.1.1 Sources

L'activité économique peut être traitée selon plusieurs approches, en fonction des organismes qui gèrent les sources d'information : approche de l'INSEE par le fichier SIRENE, approche des organismes consulaires selon le type d'activités (Chambre de Commerce et d'Industrie pour les commerces, services et activités générées par des sociétés / Chambre des Métiers pour les activités artisanales), approche des Assedic par l'emploi salarié, etc.

La commune de Donzère dispose également d'un annuaire économique fournissant des données sur le milieu entrepreneurial.

De plus, des enquêtes ponctuelles réalisées sur le territoire (enquête sur la consommation des ménages dans la Drôme principalement) enrichissent la connaissance du milieu économique.

Afin de dresser un portrait exhaustif de l'activité, les différentes sources d'informations ont été croisées.

1.1.2 Approche

L'analyse économique est présentée au travers des principaux domaines qui caractérisent aujourd'hui l'activité de Donzère, à savoir :

- l'industrie
- les services aux professionnels
- le commerce et les services aux particuliers
- la construction (Bâtiment et Travaux publics)
- l'agriculture
- les carrières

Chaque volet économique est analysé à deux niveaux :
- un niveau supra-communal (département de la Drôme) pour replacer les problématiques dans une dynamique plus large
- l'échelle communale pour faire émerger les principaux enjeux locaux

Le potentiel de chaque domaine d'activité est analysé afin de faire ressortir au mieux les enjeux de développement économique. Les axes de développement sont abordés aussi sous l'angle du potentiel offert par le territoire donzérois.

1.2 - Principales caractéristiques de l'économie donzéroise

1.2.1 Localisation des activités sur le territoire

Dans l'organisation spatiale de l'activité économique, on distingue les activités qui se développent dans des zones dédiées et les activités implantées dans le tissu urbain.

Activités qui se développent dans des sites ou zones dédiés
(voir la carte page suivante)

• Le **site *des Gresses*** (31 ha)
De très nombreux établissements sont implantés dans la zone délimitée :
- à l'ouest par la ligne SNCF,
- à l'est par la RN7 et la rue de Basse Bourgade,
- au nord au niveau du lieu-dit Les Plantas,
- au sud au niveau de la Cité des Chênes.

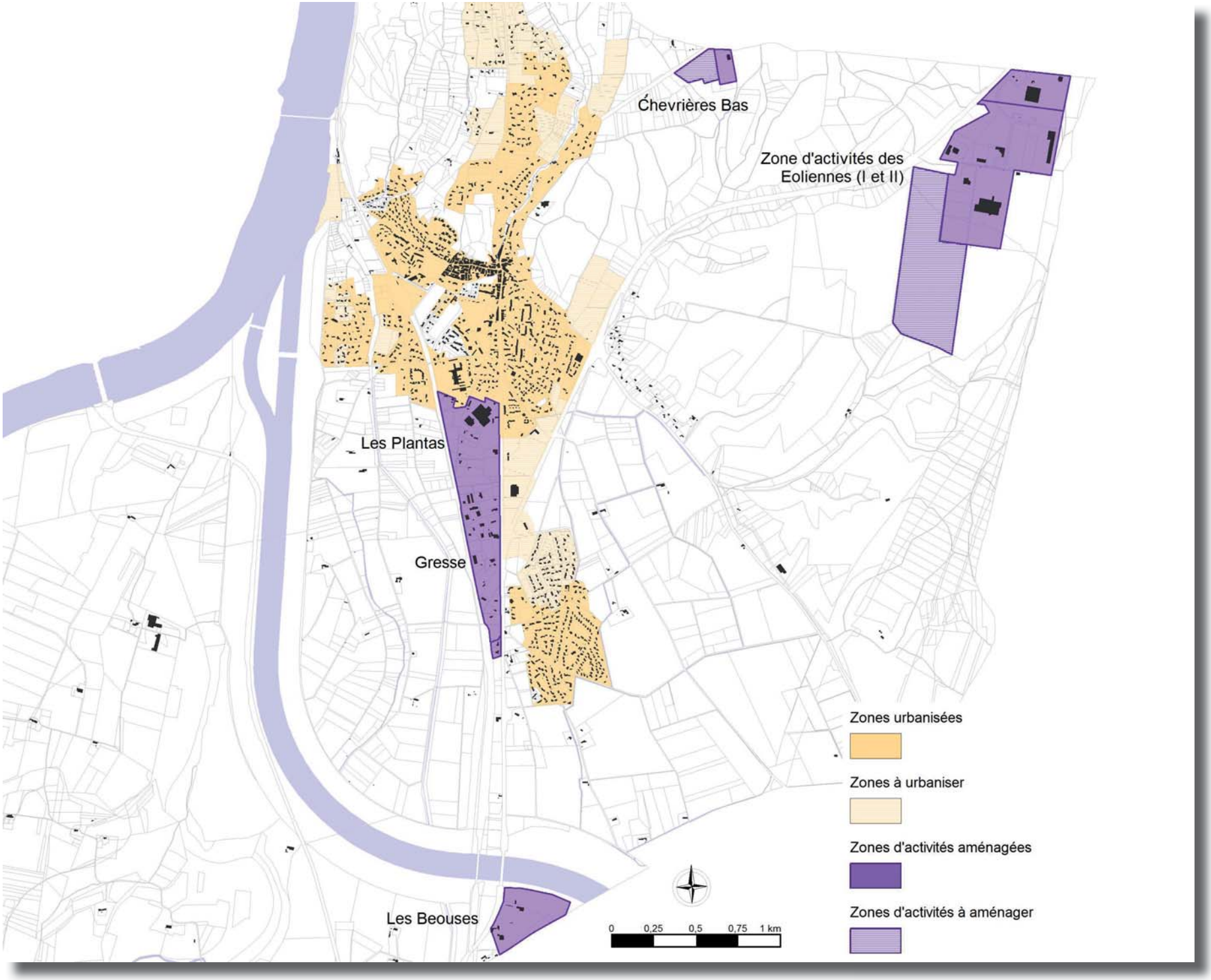
• La **zone d'activités des *Eoliennes*** (79 ha)
Cette zone d'activités est située à proximité de l'échangeur de Malataverne. Elle accueille des entreprises importantes en façade de l'A7 (Eurovia Drôme, Fabemi, Thiriet, etc.) et son extension (ZAC des Eoliennes II) vise les mêmes objectifs.

• Le **site au *sud du Canal*** (10 ha)
Ce site, en limite sud de Donzère, accueille des activités industrielles (FABEMI).

• Le **site des *Chevrières*** (5 ha)
Ce site, en entrée nord de Donzère, accueille un transporteur (ROUSTANT).

Activités implantées dans le tissu urbain

Les activités de commerces, de services à la population et les professions libérales sont les principales entreprises implantées dans le tissu urbain de Donzère.


Chevrières Bas
Zone d'activités des
Eoliennes (I et II)
Les Plantas
Gresse
Les Beouses
0 0,25 0,5 0,75 1 km
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Zones d'activités aménagées
Zones d'activités à aménager

1.2.2 Présentation des grands secteurs d'activités

Au 1er janvier 2007, on dénombrait sur la commune 225 établissements pour un effectif d'environ 962 salariés (source : CCI – Baseco Rhône-Alpes, mai 2009). Le schéma page suivante présente, de manière transversale, la diversité du poids et des caractéristiques des établissements d'activités.

Principaux constats :

• **Le secteur des services est particulièrement fort sur la commune, à plusieurs niveaux** : il offre la plus grande part du nombre total d'établissements (près de 50%) et plus de la moitié de l'effectif total salarié. La diversité de l'activité de service se traduit en terme de structure salariée : on dénombre aussi bien des établissements sans salariés (environ 40% de l'ensemble des établissements), des établissements de 1 à 9 salariés (plus de 30% de l'ensemble des établissements) et des établissements employant plus de 10 salariés (environ 15% de l'ensemble des établissements). Il s'agit aussi du deuxième secteur d'activité créant le plus de nouvelles entreprises.

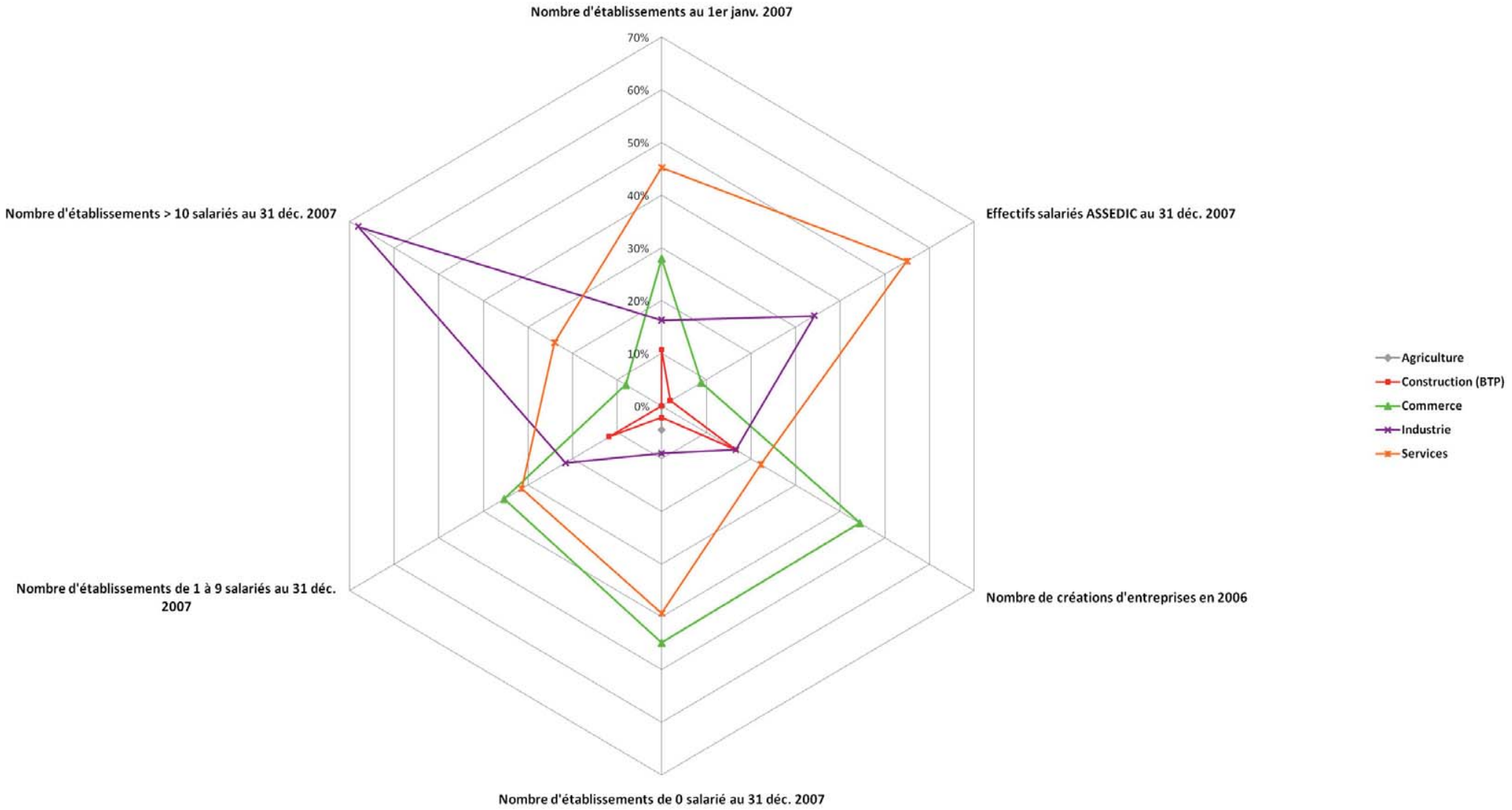
• **Le secteur de l'industrie est relativement important en terme d'emploi**, avec environ 35% de l'effectif salarié de la commune (deuxième secteur le plus employeur après les services), bien que l'on recense peu d'établissements (moins de 20% du total des établissements). L'industrie est le secteur où le nombre d'établissements de plus de 10 salariés est le plus important (près de 70% du total des établissements). Par contre, il s'agit d'un secteur qui créé peu de nouvelles entreprises.

• **Le secteur des commerces est dynamique** : bien représenté avec près de 30% du total des établissements donzérois (deuxième position après les services), ce secteur se carractérise par le nombre le plus important de créations d'entreprises (près de 50% du nombre total d'entreprises créées). Ce secteur embauche peu de salariés : environ 10% de l'efffectif salarié total avec la plus forte représentation d'établissements de 1 à 9 salariés.

• **Le secteur de la construction est relativement peu développé** : il offre peu d'établissements (un peu plus de 10% du nombre total d'établissements) et un effectif salarié très réduit (2% de l'effectif salarié total). Son dynamisme est très moyen avec moins de 20% de créations d'entreprises (derrière le commerce, les services, et au même niveau que l'industrie). La majorité des établissements ont entre 1 et 9 salariés.

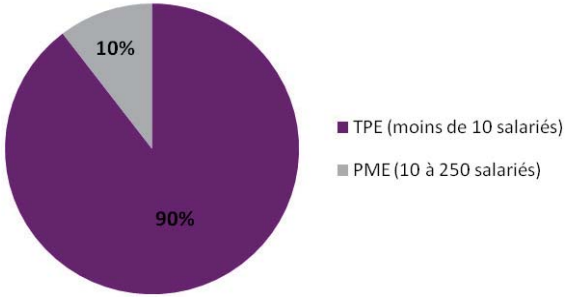
• **Le secteur agricole peut difficilement être étudié au regard des mêmes paramètres** que les services, le commerce, l'industrie et la construction. Il s'agit d'une activité spécifique dont l'importance se mesure à travers des critères particuliers : superficie agricole utile, etc. Ce secteur d'activité fait donc l'objet d'une étude particulière.

NB : la problématique de l'exploitation de carrières est traitée dans la partie 2 (Etat initial de l'environnement).

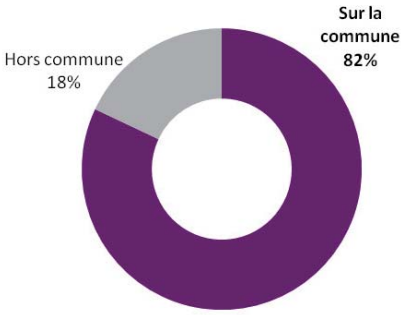

Nombre d'établissements au 1er janv. 2007
70%
60%
50%
40%
30%
20%
10%
0%
Effectifs salariés ASSEDIC au 31 déc. 2007
Nombre de créations d'entreprises en 2006
Nombre d'établissements de 0 salarié au 31 déc. 2007
Nombre d'établissements de 1 à 9 salariés au 31 déc. 2007
Nombre d'établissements > 10 salariés au 31 déc. 2007
Agriculture
Construction (BTP)
Commerce
Industrie
Services

1.2.3 Principales caractéristiques économiques en 2009

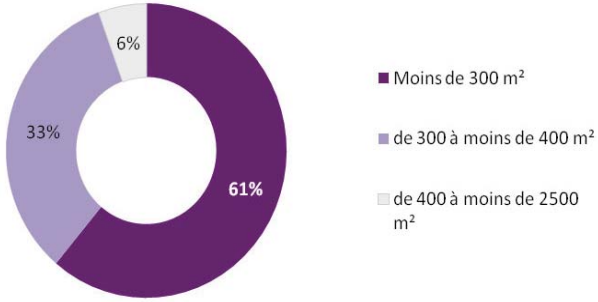
Répartition des TPE et des PME



Localisation du siège des établissements



Taille des magasins



Les principales caractéristiques de l'économie donzéroise présentées ci-contre sont extraites du fichier SIRENE (INSEE) de mai 2009. On constate que :

• le tissu économique est constitué en très grande majorité (9 entreprises sur 10) par des **très petites entreprises** (TPE), pour seulement 10% de petites et moyennes entreprises (PME) ;

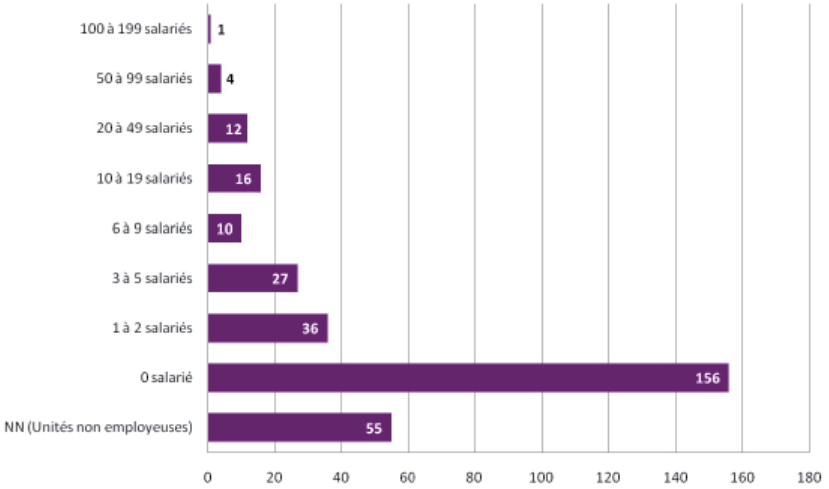
• les établissements recensés ont, à plus de 80%, leur **siège sur la commune** ;

• la plupart des magasins sur la commune correspond à des **petits commerces** (taille inférieure à 300 m²) ;

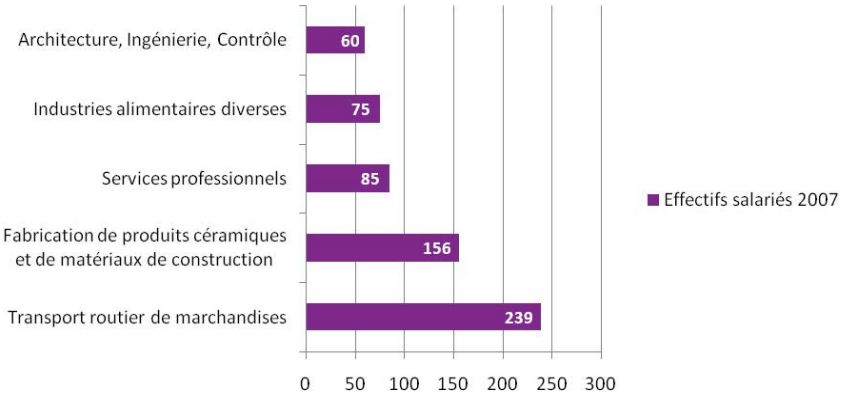
• la **moitié des établissements n'emploie aucun salarié**. De manière générale, le nombre d'établissements diminue d'autant que la tranche d'effectif salarié augmente : il y a plus d'établissements employant de 1 à 2 salariés que d'établissements employant de 3 à 5 salariés, etc.

• les **cinq secteurs qui ont l'effectif salarié le plus important** sont, par ordre croissant:
- le secteur Architecture, Ingénierie, Contrôle (60 salariés)
- le secteur Industries alimentaires diverses (75 salariés)
- le secteur Services professionnels (85 salariés)
- le secteur Fabrication de produits céramiques et de matériaux de construction (156 salariés)
- le secteur Transport routier de marchandises (239 salariés) ;

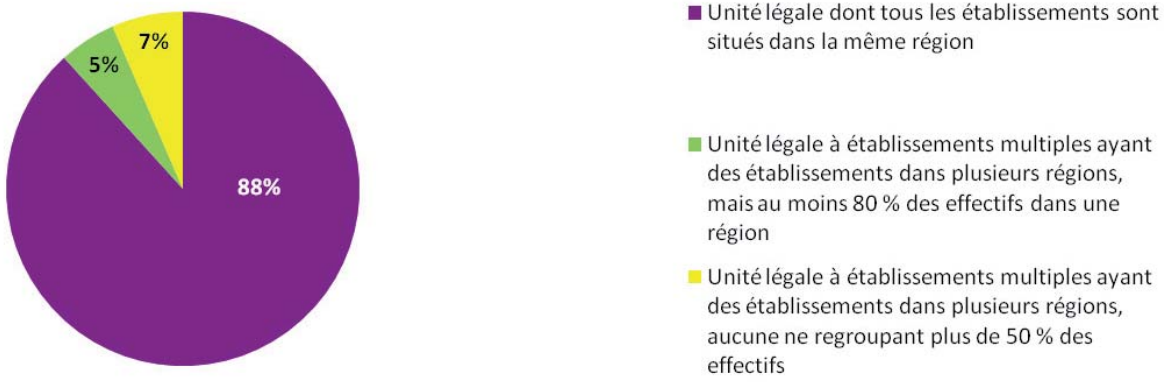
Effectif salarié par établissement



Secteurs avec l'effectif salarié le plus important



Indice de mono-régionalité des entreprises

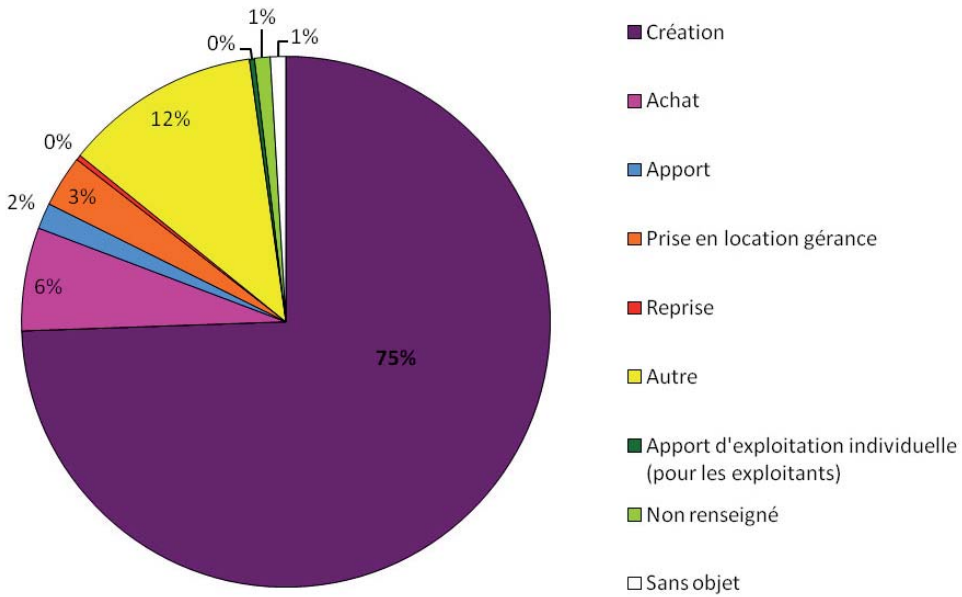


• le tissu économique donzérois est fortement marqué par l'indice de mono-régionalité, caractéristique de la **prépondérance de la dynamique locale** ;

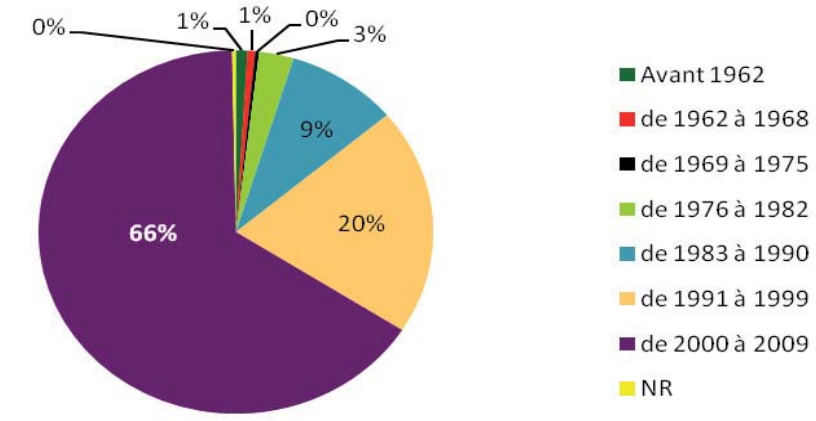
• les **2/3 des établissements ont été créés il y a moins de 10 ans**, et un peu moins d'1/3 (29%) ont été créés entre 1983 et 1999. Le parc économique est donc jeune ;

• Les **3/4 des nouveaux établissements ont pour origine une création d'établissement**. Pour 1/4 les situations sont diverses : achat, reprise, prise en location gérance, etc.

Origine de la création de l'établissement



Date de création des établissements en activité en 2009



2 - LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE PAR SECTEUR D'ACTIVITE

2.1 - Le secteur des services aux professionnels

En cours

2.2 - Le secteur de l'industrie

L'activité du nucléaire constitue le secteur industriel le plus spécifique de la Drôme, devant le cuir et la chaussure (source : CCI 26, Analyse des spécificités industrielles de la Drôme, 2003). L'industrie nucléaire constituait en 2001 le plus gros employeur drômois. La part de l'énergie dans l'emploi industriel est de 12% en 2007 contre seulement 2,5% sur le plan régional, ceci grâce au site du Tricastin (qui accueille les principales entreprises drômoises dans ce secteur). Ce secteur connaît le démantèlement de grosses unités (Framatome à la fin des années 1990, Eurodif prévu en 2012) mais il capitalise à lui seul presque l'intégralité des investissements rhônalpins.
Le secteur de la transformation des matières plastiques était, en 2001, le premier secteur d'accroissement d'effectifs sur cinq ans et le troisième en terme d'investissement cumulé sur cette même période. Ce sont des entreprises qui travaillaient essentiellement pour l'industrie de la chaussure et qui ont développé un savoir faire sur d'autres marchés.

Sur la commune, les industries sont nombreuses et variées. Elles concernent le secteur du bâtiment (FABEMI), l'alimentaire (BOIRON), de l'emballage (ED SUD), etc.

2.3 - Le secteur du commerce

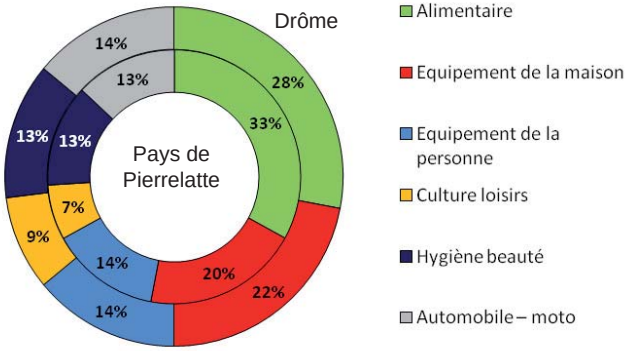
Comme l'indique la CCI de la Drôme dans le cadre de la « Réactualisation de l'enquête de consommation des ménages » publiée en mai 2009, la chambre a souhaité disposer depuis 1994 d'outils permettant de décrire les comportements de consommation des ménages. Une analyse a été conduite à l'échelle du canton de Pierrelatte comprenant les communes de : Donzère, La Garde-Adhémar, Les Granges-Gontardes et Pierrelatte.

2.3.1 Le commerce à l'échelle du pays de Pierrelatte

Caractéristiques de l'offre commerciale

Parmi les 196 commerces recensés sur le pays de Pierrelatte, **21% d'entre eux sont situés à Donzère** (contre 76% à Pierrelatte). La structure des commerces à l'échelle du pays de Pierrelatte est sensiblement identique à celle observée sur le département, avec une **dominante de commerces alimentaires (environ 1/3)**.

Typologie des commerces



La plupart des commerces de plus de 300 m² (alimentaires ou non alimentaires) se situent à Pierrelatte. On en dénombre trois à Donzère : Super U, Eden Pêche et Renault.

L'enquête de la CCI observe qu'entre 2002 et 2007 **l'offre commerciale sur le pays de Pierrelatte a connu un fort développement**, illustré notamment par une augmentation des surfaces de plus de 7 000 m².

La dépense commercialisable représente le potentiel annuel de consommation des ménages résidant sur une zone donnée (source : CCI). Le potentiel de consommation annuel des ménages du pays de Pierrelatte, 12 264 €, est légèrement supérieur au potentiel drômois moyen qui s'élève à 12 017 €.

L'évolution de la répartition du potentiel de consommation entre 2002 et 2007 indique que (source : CCI) :

• La part de marché du commerce de moins de 300 m² a diminué de 1 point contre 3 points à l'échelle départementale ;

• La part de marché des grandes surfaces a progressé de 5 points, soit 1 point de plus que l'augmentation observée à l'échelle de la Drôme ;

• Le commerce non sédentaire perd 4 points, contre 1 au niveau drômois.

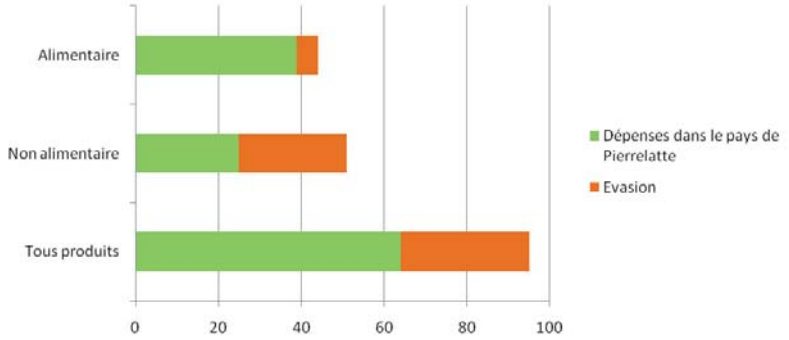
On peut imputer ces évolutions au fort développement des grandes surfaces entre 2002 et 2007.

L'évasion commerciale en 2007

L'évasion est définie comme l'ensemble des dépenses effectuées par les ménages résidant sur le pays de Pierrelatte à l'extérieur de ce territoire. On constate que sur 95 M€ de potentiel de consommation total en 2007, **33% des dépenses sont effectuées hors du territoire** avec 31 M€ (source : CCI). Au niveau du département, l'évasion totale s'élève à 14 % des dépenses des drômois.

Il convient toutefois de noter qu'**entre 2002 et 2007 l'évasion commerciale a fortement diminué**, passant de 50% à 33%.

Caractéristiques de l'évasion commerciale



En 2007, **84% de l'évasion commerciale concerne le non alimentaire**, pour seulement 16% l'alimentaire.

Sur les 31 M€ de dépenses effectuées hors du pays de Pierrelatte, **plus de la 1/2 d'entre elles (52%) sont captées par Montélimar**, 19% par Bollène et 29% hors Drôme.

Conclusion

Les commerces du pays de Pierrelatte constituent un **pôle commercial secondaire** du sud Drôme dont l'attractivité s'améliore.

2.3.2 Le commerce à l'échelle de Donzère

L'enquête de la CCI indique que **le chiffre d'affaires réalisé par les commerces de Donzère en 2007 s'élève à 12 millions d'euros** (14 % du chiffre d'affaires commercial du pays de Pierrelatte).

Ce chiffre d'affaire (CA) est généré à 75% par les ménages du pays de Pierrelatte : les commerces de Donzère assurent donc une fonction de commerces de proximité. A noter que 20% du CA est généré par les ménages du secteur de Bourg-Saint-Andéol.

On constate aussi que :

- **85 % du chiffre d'affaires relève du secteur alimentaire** ;
- le chiffre d'affaires lié au secteur de l'équipement de la personne est particulièrement faible ;
- **le chiffre d'affaires est généré à 66 % par les grandes surfaces** de la commune (pour 77 % en moyenne dans la Drôme) ;
- le chiffre d'affaires est généré à 22 % par les commerces de moins de 300 m² (pour 19 % en moyenne dans la Drôme) et à 7% par les marchés.

Les commerces inférieurs à 300 m² et les services à la personne recensés dans l'annuaire économique de la commune se caractérisent par :

- une très grande diversité de l'offre avec 25 destinations différentes ;
- un large panel permettant de satisfaire différents niveaux de besoins en commerces (de la boulangerie à la pharmacie) et services (auto-école, coiffure) ;
- une offre importante de certains types de commerces et services : 6 activités de restauration et de coiffure ou encore 4 boulangeries ;
- une offre touristique organisée autour de trois hôtels-restaurants et 5 gîtes et chambres d'hôtes (mais aucun camping).

Alimentation	3
Articles de pêche	1
Auto école	2
Boucherie	1
Boulangerie	4
Café	2
Caveau	3
Coiffure	6
Contrôle technique automobile	2
Fleuriste	2
Fruits & légumes	1
Garage	2
Horticulteur	1
Immobilier	1
Institut de beauté	1
Laverie	1
Optique	1
Pharmacie	2
Produits régionaux	2
Restauration	6
Hôtel-Restaurant	3
Station essence	3
Tabac-Presse	2
Gîtes-Chambres d'hôtes	5
Vente ambulante vêtements	2
Total	**59**

3 - ACTIVITE ECONOMIQUE ET TRANSPORT

3.1 - L'économie du transport ferroviaire

Le bilan LOTI de la LGV Méditerranée a été réalisé en 2007 et permet de prendre du recul par rapport aux impacts économiques liés à l'aménagement du territoire.

Au-delà des effets liés aux dépenses de construction de l'infrastructure, les principaux effets sur l'économie et le développement régional sont liés aux gains de temps et à l'amélioration de la desserte. Toutefois, ces retombées économiques ne sont nullement automatiques, mais subordonnées aux caractéristiques et à l'importance du tissu économique existant ainsi qu'aux stratégies locales de développement. L'impact sur l'économie d'une LGV porte principalement sur les secteurs industriels légers et tertiaires étant donné la nature même du TGV. En outre, le TGV est reconnu comme avoir un impact dynamisant lié à son image de marque pour la promotion des régions desservies.

La LGV Méditerranée a eu des effets importants sur les mobilités ferroviaires et les autres modes de transport. Mais si la modification des déplacements intervient assez vite après chacune des mises en service de LGV, ainsi que les transformations liées au trafic (hôtellerie, restauration, etc.), les impacts sur le développement économique et les territoires ont besoin de davantage de temps pour se manifester. Les effets de l'opération de la LGV Méditerranée sur l'aménagement du territoire, les activités économiques et l'emploi restent donc assez délicats à mettre en évidence. Dans les Bouches-du-Rhône, la Drôme et le Vaucluse, ces stratégies s'appuyaient surtout sur la création des trois gares nouvelles TGV de Valence, d'Avignon et d'Aix-en-Provence en visant le renforcement des filières de spécialisation, le développement du tourisme ou la constitution d'espaces économiques intégrés.

- Dans la Drôme, avec la création d'une gare TGV à Valence et d'un pôle d'activités dans son environnement immédiat, les responsables locaux envisageaient d'amorcer une dynamique d'aménagement du territoire et de renforcement des filières de spécialisation du département.

- Dans le Vaucluse, la création de la gare TGV d'Avignon, au plus près du centre ville, devait s'insérer dans une stratégie globale pour le développe ment de l'agglomération. La réduction des temps de parcours devait élargir la zone d'influence du Grand Avignon qui dispose de nombreux atouts pour développer le tourisme.

- En s'appuyant sur la grande richesse du tissu économique des Bouches-du-Rhône, la LGV, en répondant aux besoins de transport de qualité formulés par les responsables économiques du département, devait avoir un impact certain sur le développement économique local. La construction de la gare nouvelle d'Aix-en-Provence TGV sur le plateau de l'Arbois devait ouvrir l'accès au réseau des LGV à tout le Nord de l'agglomération. Les communes du triangle Marseille, Vitrolles-Marignane, Aix-en-Provence, tendaient déjà à constituer un espace économique intégré, se traduisant par plusieurs actions concertées. L'amélioration de l'accessibilité du département par le TGV permettrait d'appuyer les initiatives tendant à développer les courts séjours, ainsi que le tourisme culturel et d'affaires.

Le projet d'aménagement de la gare TGV Drôme Provence d'Allan est donc un projet structurant majeur à l'échelle du territoire. L'un des enjeux pour la commune de Donzère est d'anticiper la dynamique, notamment sur le plan de l'économie et du logement.

3.1 - L'économie du transport fluvial

Intérêt économique du transport fluvial

L'infrastructure fluviale, à grand gabarit sur 550 km entre Pagny et le débouché maritime, présente des réserves de capacité considérables, et représente un moyen performant pour assurer le transport d'une partie des marchandises transitant sur l'A6 et l'A7, pour desservir et approvisionner les ports de Sète et de Fos. En 2004, le trafic fluvial sur l'ensemble du bassin Rhône-Saône a progressé de 15% en prestations par rapport à 2003. La prévision de croissance pour 2005 était de 30%. La nature des marchandises transportées s'est également considérablement diversifiée depuis dix ans pour des produits à plus forte valeur ajoutée.

Forts enjeux sur le tourisme

Avec de nombreux emplois directs permanents, l'activité touristique représente une part importante des économies des régions Languedoc-Roussillon, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Rhône-Alpes, ces deux dernières occupant respectivement les places de première et de seconde région touristique française. Cette activité reste cependant mal connue car trop souvent vue exclusivement sous l'angle des produits phares comme les activités balnéaires, les sports d'hiver, les grands lacs ou le patrimoine culturel. Il est cependant à noter qu'elle repose toujours sur un patrimoine naturel ou bâti de grande valeur. La demande touristique connaît une évolution significative depuis plusieurs années sous l'effet de la mondialisation de l'activité touristique, le plafonnement de certains marchés comme celui de la neige ou du thermalisme, la réduction de la durée des séjours, ou encore la recherche d'un tourisme plus authentique. **L'activité touristique est un gisement important d'emploi dont le potentiel peut encore être développé**. Il faut souligner à ce sujet que ce secteur présente de réelles opportunités d'entrée dans la vie professionnelle pour des jeunes actifs ne disposant pas de qualification et d'expérience professionnelle.

4 - LA POPULATION ACTIVE

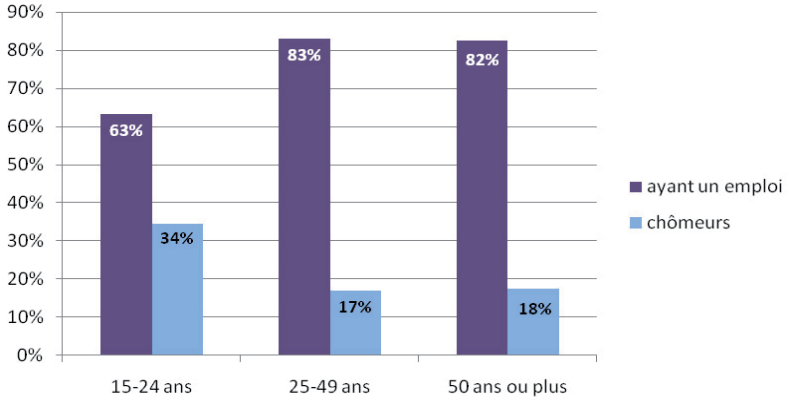
4.1 - Caractéristiques de la population active

4.1.1 La population active par classe d'âge

En 1999, on constatait une **forte représentation de la tranche d'âge 25-49 ans** (plus de 70% de la population active). Les 15-24 ans et les 50 ans ou plus représentaient respectivement 10% et 19% des actifs.

L'analyse détaillée de la répartiion par tranche d'âge entre les actifs ayant un emploi et ceux à la recherche d'un emploi montre un parfait équilibre entre les tranches 25-49 ans et 50 ans ou plus. Dans les deux cas, la proportion des chômeurs est quasi identique, avec respectivement 17 et 18%. On constate surtout la **spécificité de la classe d'âge des 15-24 ans pour laquelle la proportion des chômeurs est deux fois plus importante** (34%).

Part des actifs ayant un emploi et des actifs chômeurs en 1999 par tranche d'âge



Toutes tranches d'âge confondues, le taux de chômage est globalement stable entre 1999 et 2005 : il connaît une légère diminution passant de 7,8% à 7,5%.

4.1.2 La population active par catégorie socio-professionnelle

Deux catégories socio-professionnelles regroupent à elles seules 70% de la population active :

- les ouvriers : 16% de la population totale et 40% de la population active
- les employés : 12% de la population totale et 30% de la population active

L'évolution entre 1990 et 1999 souligne toutefois la mutation engagée puisque **la part des ouvriers, quoique dominante, est dans une dynamique de baisse (-17%) par rapport à la part des employés qui, elle, progresse fortement (+23%)**. C'est d'ailleurs l'une des deux dynamique fortes concernant la population active. Un enjeu consiste à déterminer, en lien avec le développement économique, les évolutions à venir dans la structure de la population active.

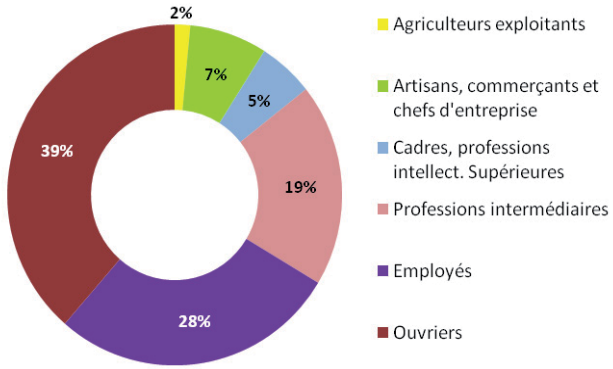
Les autres catégories socio-professionnelles présentent une évolution moins contrastée :

- les professions intermédiaires, qui représentent 7% de la population et 18% de la population active, sont en légère progression entre 1990 et 1999 (+6%)
- les artisans et commerçants sont eux aussi en progression (+10%) durant cette même période
- les cadres et professions intellectuelles sont en très légère diminution (-4%) entre 1990 et 1999
- les agriculteurs ont connu une très forte baisse entre 1990 et 1999 (-44%), mais l'enquête réalisée en 2009 montre une stabilité des agriculteurs entre 1999 et 2009.

On constate que la structure des catégories socio-professionnelles chez les **actifs ayant un emploi** diffère peu.

Trois catégories principales dominent : les ouvriers, les employés et les professions intermédiaires. Elles représentent à elles seules près de 90% de la population active ayant un emploi.

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par CSP en 1999



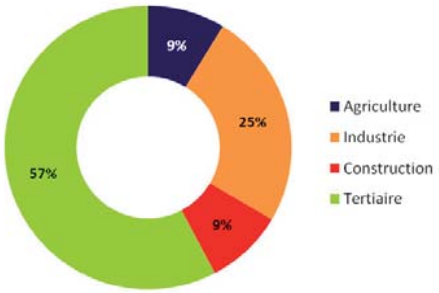
4.1.3 La population active par domaine d'activité

En 1999, plus de la 1/2 des actifs (57%) travaillait dans le tertiaire et 1/4 d'entre eux dans l'industrie. Ces chiffres concernent les actifs résidant sur Donzère et non les emplois existants sur la commune.

A l'échelle départementale, le tertiaire occupe près de 2/3 des actifs ayant un emploi.

Le statut de la population active ayant un emploi se caractérise par une **très forte représentation des salariés (89% de la population active)** par rapport aux non salariés regroupant les indépendants, les employeurs et les aides familiaux (11%).

Emplois au lieu de travail par secteur d'activité en 1999



ENJEUX ECONOMIE

• Organiser la dynamique territoriale des pôles d'activités en vue du développement économique

Les zones d'activité sur la commune présentent un potentiel d'accueil et de développement différent. Le développement de l'activité économique doit s'inscrire dans le cadre d'une organisation saptiale clairement définie sur le long terme : extension de zones existantes, création de nouveaux pôles d'activités, etc.

• Définir une vision stratégique de l'économie

Il s'agit de définir les secteurs d'activités à développer sur le long terme, en prenant en compte la structure économique existante tout en s'interrogeant sur l'opportunité de développer de nouveaux secteurs d'activité.

• Pérenniser les activités existantes

Les 2/3 des établissements existant en 2009 ont moins de 10 ans. Des outils économiques ou d'aménagement du territoire peuvent être développés pour soutenir et pérenniser le tissu existant.

• Proposer une vision à long terme sur le développement du commerce

Il s'agit de concilier sur le territorire la dynamique des petits commerces et celle de la grande distribution. Ou encore de définir les moyens visant à diminuer l'évasion commerciale non alimentaire.

4- LA PROBLEMATIQUE AGRICOLE

4.1 L'évolution de l'agriculture depuis 20 ans (1988-2009)

4.1.1 Les exploitations

La diminution du nombre d'exploitations entre les deux recensements (1988 et 2000) a été moins marquée à Donzère que sur l'ensemble du département, en particulier pour les structures professionnelles : - 13 % contre – 24 %.
Par contre, 26 exploitations seulement (22 professionnelles) ont été dénombrées sur le terrain en avril 2009, dont 6 n'ont pas leur siège d'exploitation sur la commune. La régression paraît donc relativement sensible, mais une comparaison avec les résultats des recensements précédents reste quelque peu aléatoire dans la mesure où les collectes de données n'ont pas été réalisées sur des bases comparables.

Evolution des exploitations	1988	2000	Evolution de Donzère	Evolution dans la Drôme
Exploitations professionnelles	23	20	- 13 %	- 24 %
Autres exploitations	25	19	- 24 %	- 26 %
Total	48	39	- 19 %	- 25%

Source : RGA

4.1.2 L'utilisation du sol

De 1988 à 2000

Entre les deux recensements, les productions de la commune ont connu une évolution totalement différente de celles de l'ensemble du département :
- les céréales ont largement progressé alors que la baisse était générale sur l'ensemble de la Drôme,
- les superficies fourragères peu développées se sont encore réduites,
- le recul des vergers a été compensé par une plantation massive de vigne, alors que les deux productions progressaient de manière régulière sur l'ensemble de la Drôme
- à noter l'apparition de plantes aromatiques qui reste à un niveau encore confidentiel sur la commune.

Occupation du sol	1988	2000	Donzère	Drôme
Céréales	352	442	+ 26 %	- 15 %
Superficies fourragères et prés	46	21	- 54 %	+ 2 %
Vergers	419	362	- 14 %	+ 14 %
Vigne	113	381	+ 137 %	+ 8 %
Plantes aromatiques	Conf	8	non significatif	+ 32 %

Source : RGA

En 2009

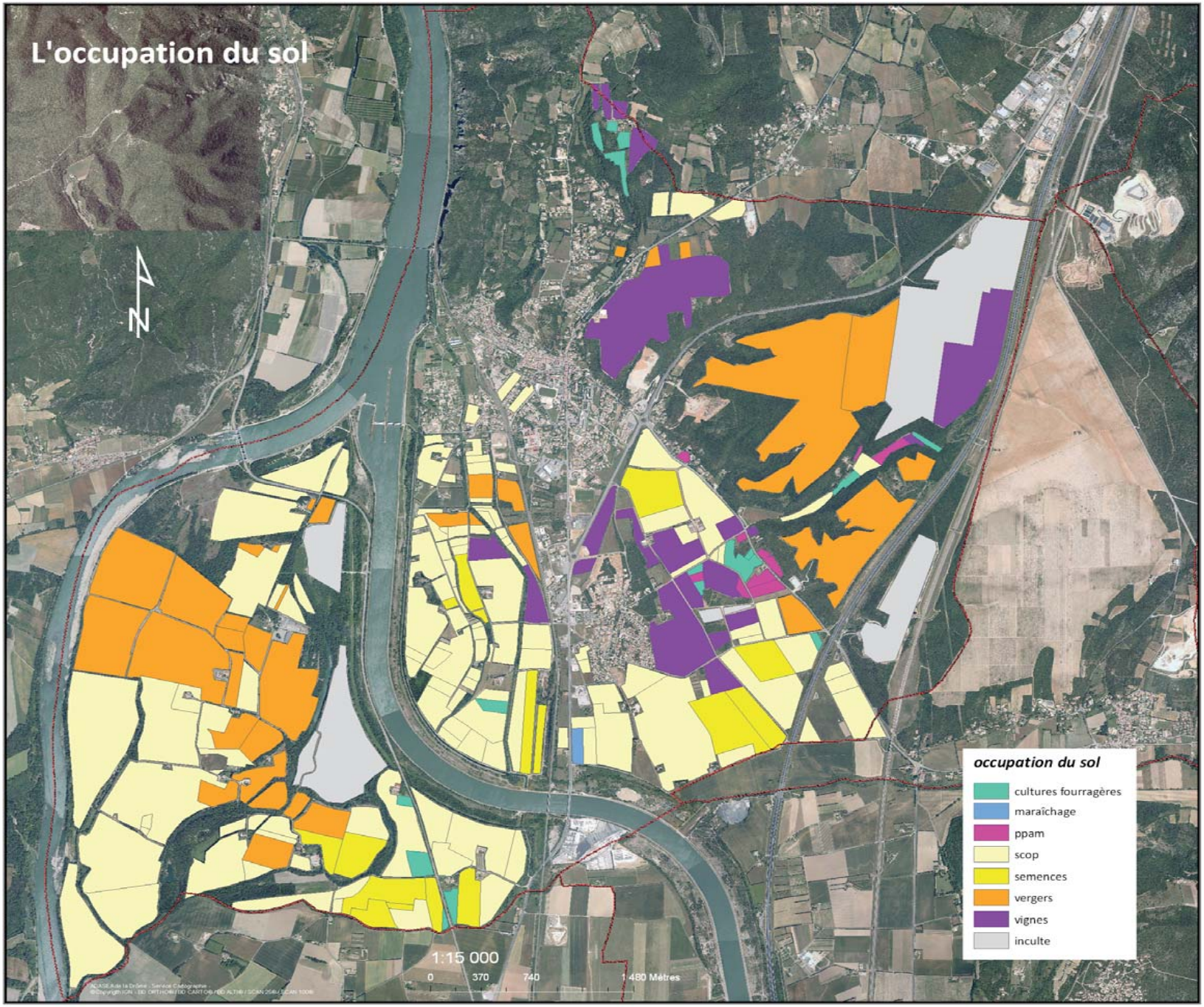
Les données 2009 issues des enquêtes auprès des exploitants complétées par des informations locales font état d'un développement important des SCOP (surfaces en céréales et oléo-protéagineux) et semences.

- Les **céréales** (blé tendre et dur, orge et sorgho) et les oléo-protéagineux (tournesol, colza), fréquemment associés à la culture de semences de tournesol, maïs et sorgho, sont largement dominants puisqu'ils couvrent globalement 57 % de la SAU de la commune ;

- Les **cultures spécialisées** sont très présentes : les vergers d'abricotiers et pêchers, mais aussi d'amandiers et de kiwis occupent 28 % de la SAU et la vigne 12% (vin de pays et Tricastin) ;

Productions végétales	Surfaces (en ha)	%
Céréales et oléoprotéagineux	621	49 %
Semences	101	8 %
Vergers	358	28 %
Vigne	156	12 %
Plantes aromatiques	12	0.9 %
Maraîchage	2	0.1 %
Cultures fourragères	22	2 %
Total	**1 272 ha**	**100 %**

Source : Enquête Chambre d'agriculture / ADASEA, 2009


L'occupation du sol
N
occupation du sol
cultures fourragères
maraîchage
ppam
scop
semences
vergers
vignes
inculte
1:15 000
0
370
740
1 480 Mètres

Il est à noter que si les surfaces en vergers sont restées stables depuis le dernier recensement, la vigne semble avoir subi un net recul mais cette évolution n'a pas été confirmée par les agriculteurs. Cette distorsion est vraisemblablement due à une comptabilisation des surfaces effectuée sur des bases différentes au cours des divers recensements. La part des plantes aromatiques (lavandin mais aussi thym, romarin, origan et sarriette) et des cultures légumières reste limitée à une douzaine d'hectares ;

- Les **cultures fourragères** ne couvrent qu'à peine 2% du territoire exploité de Donzère, territoire où la part de l'élevage dans l'économie rurale est réduite.

4.1.3 Les productions animales

De 1988 à 2000
L'élevage a régressé régulièrement sur la commune. Seuls subsistaient en 2000 un peu de volaille (282 sujets) et 72 brebis.

En 2009
L'élevage de volaille a totalement disparu et les autres productions ne sont que peu développées. Les enquêtes effectuées en 2009 auprès des exploitants agricoles et de référents locaux ne font état que de la présence d'un troupeau de 80 bovins (engraissage de jeunes bovins viande de 1 à 2 ans), de 2 petites unités d'ovins totalisant 71 brebis mères ainsi que de quelques chevaux.

4.2 L'agriculture aujourd'hui

Le diagnostic agricole s'appuie pour l'essentiel sur des données collectées auprès des agriculteurs exploitant des terres sur la commune (que le siège soit situé sur Donzère ou non), ponctuellement complétées par des informations apportées «à dire d'expert» par des personnes considérées comme référentes au niveau de la commune. La mobilisation des agriculteurs a donc été forte puisque 25 agriculteurs sur 26 ont participé à la démarche, soit 96 % de l'ensemble.

4.2.1 Les exploitations

12 structures soit 46 % de l'ensemble, sont exploitées sous forme de société (EARL, SCEA ou GAEC) avec le plus souvent un ou plusieurs associés en plus du chef d'exploitation.

Superficie des exploitations
La SAU (surface agricole utile) moyenne des exploitations atteint près de 75 ha. Elle est caractérisée par une forte proportion de sociétés avec deux ou trois associés, de grands îlots d'exploitation, issus du remembrement, et trois cultures dominantes : SCOP/semences, vergers et vigne.
La SAU totale des exploitants qui interviennent sur Donzère est très variable, de 7 ha pour la plus petite à 360 ha pour la plus importante, gérée par 3 exploitants associés. Pour 11 agriculteurs, une partie de cette SAU se situe à l'extérieur de Donzère.

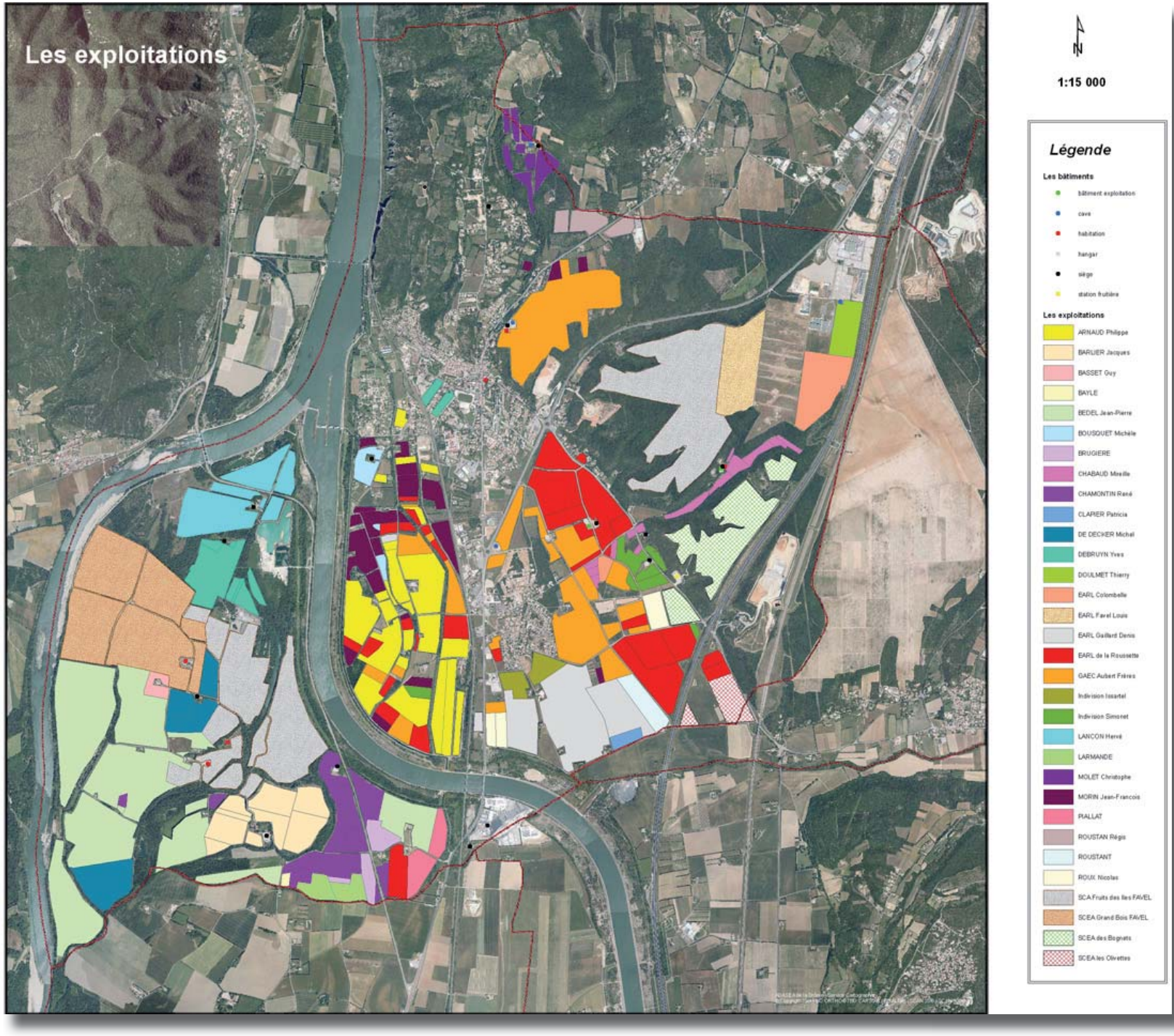
SAU < ou = à 20 ha	28 %
SAU 21 - 40 ha	32 %
SAU 41 - 100 ha	16 %
SAU > ou = à 100 ha	24 %

Source : Enquête Chambre d'agriculture / ADASEA, 2009

Un peu plus de la moitié se situe dans les tranches extrêmes, et la part la plus représentative reste celle des 21 – 40 ha.

Les systèmes d'exploitation
La moitié des exploitations est spécialisée dans le domaine :
- des céréales (blé dur et tendre, orge, sorgho, maïs) et oléoprotéagineux (colza, tournesol), accompagnées le plus souvent de la production de semences (tournesol, sorgho, maïs),
- des vergers (abricotiers et pêchers essentiellement, mais aussi kiwis et amandiers),
- ou de la vigne.

13 exploitations pratiquent une agriculture de type mixte, où la production de céréales est associée :
- à celle des vergers
- de la vigne,
- des plantes fourragères alimentant un élevage bovin viande, ou un petit troupeau ovin,
- des plantes aromatiques ou médicinales (lavandin, romarin, thym, origan et sarriette)
- ou au maraîchage.


Les exploitations
1:15 000
Légende
Les bâtiments
bâtiment exploitation
cave
habitation
hangar
siège
station fruitière
Les exploitations
ARNAUD Philippe
BARLIER Jacques
BASSET Guy
BAYLE
BEDEL Jean-Pierre
BOUSQUET Michèle
BRUGIERE
CHABAUD Mireille
CHAMONTIN René
CLAPIER Patricia
DE DECKER Michel
DEBRUYN Yves
DOULMET Thierry
EARL Colombelle
EARL Favel Louis
EARL Gaillard Denis
EARL de la Rousselle
GAEC Aubert Frères
Indivision Issartel
Indivision Simonet
LANCON Hervé
LARMANDE
MOLET Christophe
MORIN Jean-Francois
PIALLAT
ROUSTAN Régis
ROUSTANT
ROUX Nicolas
SCA Fruits des îles FAVEL
SCEA Grand Bois FAVEL
SCEA des Bognets
SCEA les Olivettes

Surface des expoitations	Activité spécialisée			Activité en système mixte		
	SCOP/ semences	Vergers	Vigne	SCOP/ semences et vergers	SCOP/ semences et vigne	Polyculture
< 20 ha	2				1	4
21-40 ha		1	2	2	2	1
41 – 100 ha	2	1				1
> 100 ha	1	2	1	1		1
Total	**5**	**4**	**3**	**3**	**3**	**7**

Source : Enquête Chambre d'agriculture / ADASEA, 2009

Signes de qualité et commercialisation

• ***Signes de qualité***

De nombreuses exploitations pratiquent une agriculture raisonnée et une seule petite structure a opté pour l'agriculture biologique. Plusieurs unités valorisent leurs produits dans le cadre
- de l'AOC Tricastin et vin de pays pour la viticulture,
- de la certification EUREPGAP / GLOBALGAP pour les vergers,
- ou du Label Rouge Herbes de Provence pour les plantes aromatiques.

• ***Commercialisation***

- La vente directe aux particuliers sur place ou sur les marchés concerne surtout le vin (caveaux), les cultures légumières et ponctuellement fruitières. La grande distribution et l'exportation représentent les principales filières de vente des fruits et du vin.
- Les coopératives de producteurs et les négociants assurent l'écoulement de la majeure partie des céréales et semences (Top semences) ainsi que des plantes aromatiques et parfois même des fruits.
- Certaines structures fruitières ont créé leur propre société de commercialisation, sous forme de SARL, qui leur permet de vendre leurs productions et celles d'autres exploitants.

• ***Activités de diversification***

-Transformation primaire

Dans le domaine des plantes aromatiques, un agriculteur essaie de gérer les différentes étapes de la mise en marché de sa production : séchage, battage, triage des plantes et distillation

-Travaux agricoles

Pour une utilisation optimum du matériel agricole, un exploitant ajoute à sa propre activité agricole un revenu de « travail à façon » pour d'autres agriculteurs.

- Activités liées au tourisme

Dans le domaine viticole, les caveaux de dégustation sont des sites privilégiés pour élargir la clientèle, notamment les touristes de passage ou en court séjour sur le secteur. A ce titre les viticulteurs s'investissent dans une bonne signalisation, une communication efficace au travers des différents moyens disponibles, un accueil de qualité et envisagent jusqu'à l'organisation de soirées thématiques.
Pour d'autres exploitations, la diversification passe par l'écotourisme. L'agriculteur souhaite valoriser son savoir faire en proposant au touriste l'ouverture de son domaine Ceci se traduit tant par l'hébergement au sein de la structure que par l'accès guidé dans les vergers ou stations fruitières.

Localisation des sièges d'exploitation

La répartition des 25 sièges d'exploitation se présente de la manière suivante :
- 19 sont situés sur la commune même de Donzère,
- et 6 sur les communes voisines des Granges Gontardes, de Malataverne et Pierrelatte ou plus éloignées comme Alba la Romaine.

Le siège d'exploitation est situé le plus souvent en milieu de parcellaire agricole. Dans le cas ou il est à l'extérieur de la commune, un hangar ou bâtiment agricole permet de loger l'essentiel du matériel sur la commune.

Le parcellaire

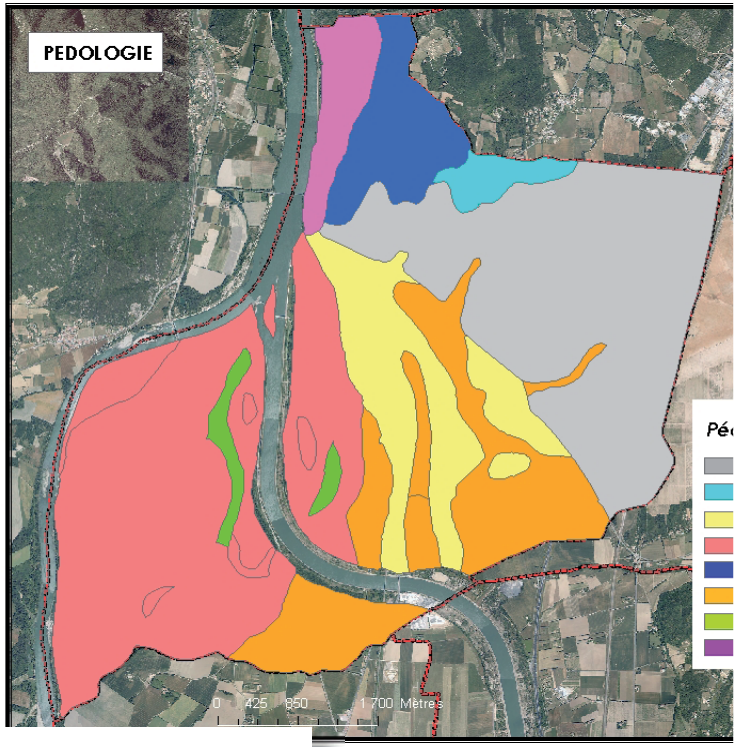
La commune ayant été remembrée, le parcellaire est relativement bien regroupé sous forme de gros îlots d'exploitation. Aucune véritable contrainte de morcellement n'a été relevée par les agriculteurs interrogés, les seules problématiques évoquées concernent l'utilisation de chemins d'exploitation jugés mal entretenus et les difficultés liées à la circulation sur la RN 7.

L'irrigation

Seule la partie Nord Est de la commune, occupée par des terrasses, présente un léger relief (200 m d'altitude). La majeure partie de Donzère s'étend dans une plaine où la nappe phréatique est peu profonde, facilement accessible pour l'irrigation individuelle.
Le triangle délimité à l'ouest par la nationale 7 et à l'est par la D541, bénéficie d'une irrigation collective gérée par le Syndicat Intercommunal d'Irrigation du Tricastin. C'est un réseau gravitaire pour lequel les adhérents payent un abonnement fonction de la surface souscrite et non de l' eau consommée.
Ce réseau vieillissant, avec une qualité d'eau limite (algues…) pour le bon fonctionnement du matériel, fait l'objet d'une rénovation dans le cadre du schéma directeur d' irrigation du département.

La pédologie

A compléter



Pédologie :

- Sol très caillouteux, désaturé, de profondeur irrégulière sur argile (hautes terrasses)
- Sol limono-argileux, peu calcaire, profond (molasses)
- Sol caillouteux, légèrement calcaire, sableux en surface, sablo-argileux en profondeur (basses terrasses)
- Sol limono-argileux, caillouteux, plutôt calcaire, peu organique, superficiel
- Sol de pente, limono-argilo-sableux, très caillouteux, calcaire, peu profond (calcaire marneux)
- Sol limoneux, peu épais, parfois caillouteux, sur terrasses anciennes
- Sol sableux filtrant calcaire, profond (alluvions récentes)
- Sol limoneux, non calcaire, peu organique, hydromorphe en sous-sol

L'irrigation

Seule la partie Nord Est de la commune, occupée par des terrasses, présente un léger relief (200 m d'altitude). La majeure partie de Donzère s'étend dans une plaine où la nappe phréatique est peu profonde, facilement accessible pour l'irrigation individuelle.

Le triangle délimité à l'ouest par la nationale 7 et à l'est par la D541, bénéficie d'une irrigation collective gérée par le Syndicat Intercommunal d'Irrigation du Tricastin. C'est un réseau gravitaire pour lequel les adhérents payent un abonnement fonction de la surface souscrite et non de l' eau consommée.

Ce réseau vieillissant, avec une qualité d'eau limite (algues…) pour le bon fonctionnement du matériel, fait l'objet d'une rénovation dans le cadre du schéma directeur d' irrigation du département.



Le faire valoir
Sur la totalité de leur SAU, les agriculteurs sont essentiellement propriétaires des terres, à peine plus d'un quart des surfaces sont en fermage. 11 agriculteurs sont à 100% propriétaires exploitants et 4 ont entre 75 et 93% de leurs terres en propriété. En ce qui concerne les terres de Donzère exclusivement, le fermage concerne environ 340 ha dont 40% sont sous forme de baux emphytéotiques avec la commune.

La dynamique des exploitations
Sur les 24 exploitants interrogés :
- 5 veulent développer leur exploitation, soit par augmentation de surface soit par agrandissement de station fruitière ou de caveau de dégustation
- 16 ont indiqué vouloir la maintenir en l'état. Ce sont pour la majorité des 40-50 ans, associés ou individuels, qui ont assis leurs exploitations et, vu le contexte économique, ne souhaitent pas prendre de nouveaux risques. D'autres exploitants, proches de la retraite, maintiennent leur activité agricole par passion ou pour faciliter la reprise par un enfant mais, le plus souvent, conservent dans l'incertitude d'une éventuelle reprise familiale.
- 2 conservent leur patrimoine en le faisant exploiter
- 1 souhaite cesser

4.2.2 Les exploitants

Evolution du nombre
34 exploitants ont été identifiés sur l'ensemble de la commune. 27 sont exclusivement agriculteurs alors que 7 d'entre eux, représentant 20.6 % de l'ensemble, ne travaillent pas à temps plein sur leur structure : 4 exercent en parallèle une activité extérieure à titre principal, 3 à titre secondaire, et un retraité fait travailler ses terres à façon.

L'emploi agricole
Les cultures spécialisées telles que l'arboriculture et le travail de la vigne, nécessitent le recours à une main d'œuvre importante, permanente et surtout saisonnière :
- 40 salariés permanents ont été recensés, dont 33 pour le seul secteur des vergers (de 2 à 17 personnes en fonction de la taille des structures) et 5 pour la vigne.
- 127 employés saisonniers sur 138 sont recrutés par les exploitations arboricoles pour la récolte des fruits mais également pour la taille des vergers (fourchette de 13 à 70 salariés). 5 personnes travaillent ponctuellement dans les vignes.

La structure par âge
La structure par âges des exploitants de Donzère témoigne d'une nette tendance au vieillissement puisque le plus jeune agriculteur est âgé de 34 ans et que 9 agriculteurs sur 10 ont plus de 40 ans.

Tranches d'âges	%
Moins de 40 ans	8.8 %
40 – 49 ans	52.9 %
50 – 59 ans	26.5 %
Plus de 60 ans	11.8 %
Total	100 %

Source : Enquête Chambre d'agriculture / ADASEA, 2009

Plus de la moitié des exploitants a aujourd'hui entre 40 et 49 ans : si la situation n'est pas préoccupante à ce jour, elle pourrait le devenir à l'horizon des 10-15 ans si le renouvellement des générations n'est plus assuré correctement sur la commune.

La transmission des exploitations
9 agriculteurs ont actuellement plus de 55 ans sur Donzère.
- 6 exploitants n'ont pas de succession connue à ce jour et plusieurs d'entre eux prévoient de poursuivre leur activité bien au-delà de 60 ans. Ils mettent en valeur environ 260 ha.
- 3 agriculteurs seulement savent qui leur succèdera sur la centaine d'hectares qu'ils exploitent.
L'installation prévue de ces quelques jeunes ne sera donc pas suffisante pour inverser une tendance qui pourrait se révéler à terme problématique pour l'avenir de l'agriculture locale.

4.3 Les enjeux agricoles

4.3.1 Enjeux généraux

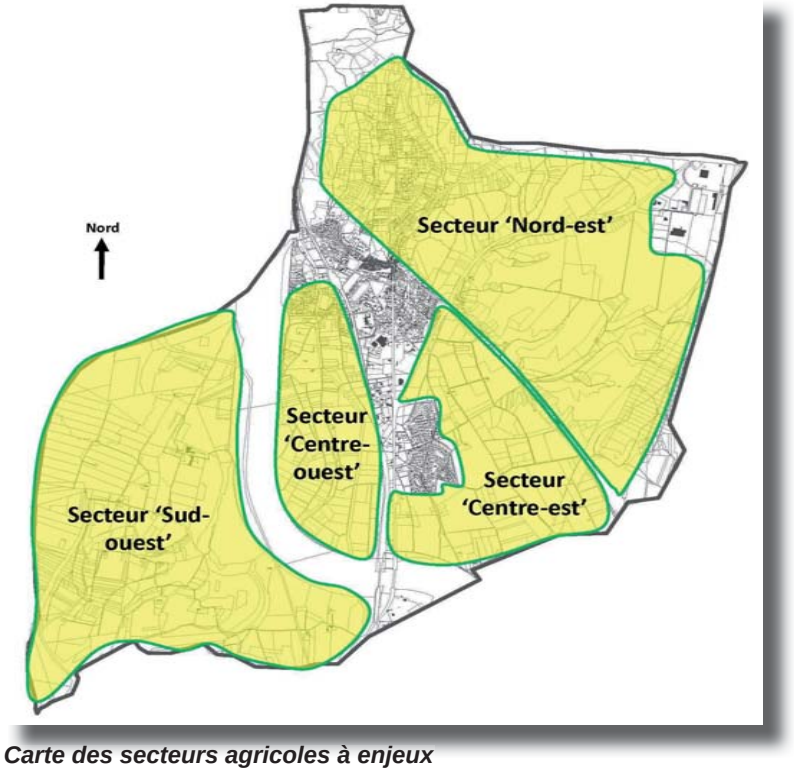
La commune, à fort caractère agricole, voit ses exploitations réparties sur l'ensemble du territoire, parfois en proximité de l'urbanisation.
D'autre part, le milieu naturel (zone des îles entre Rhône et canal) comme les infrastructures (route nationale, autoroute, voie ferrée) imposent un certain nombre de contraintes.

Interrogés sur les évolutions de la commune, les agriculteurs ont soumis quelques remarques :
- souhait de participer, en amont, aux projets de la commune
- besoin de reconnaissance des petites structures. La commune connaît de fortes disparités au niveau de la taille des exploitations.
- définition des perspectives agricoles dans la zone des îles : possibilité de construction, périmètre de la zone de carrières, digue, etc.
- problèmes d'inondations suite à des précipitations non exceptionnelles
- difficultés liées à la circulation sur la RN7, entretien des chemins
- pollution de la décharge
- concurrence site archéologique et zone agricole

4.3.2 Enjeux par secteurs géographiques

La diversité de l'activité agricole sur le territoire a conduit à analyser les enjeux agricoles en fonction des quatre grands ensembles géographiques et fonctionnels identifiés (voir carte ci-contre), à savoir :

- le secteur 'nord-est', zone agricole des plateaux
- le secteur 'ouest', zone agricole des îles
- le secteur 'centre-ouest', zone agricole entre le canal et l'urbanisation
- le secteur 'centre-est', zone agricole irriguée en contact avec l'urbanisation



Carte des secteurs agricoles à enjeux

SECTEUR ‘NORD-EST’, ZONE AGRICOLE DES PLATEAUX

CARACTERISTIQUES	VALEUR ECONOMIQUE	DEVELOPPEMENT DE L’ACTIVITE AGRICOLE
Pédologie Sol ancien de hautes terrasses du Rhône, très caillouteux, de profondeur irrégulière. Terrain de prédilection pour la vigne	**Poids économique** Productions phares du département (vignes et vergers), à forte valeur ajoutée. Commercialisation directe par les exploitants (caveau, station fruitière)	**Enjeux favorisant le développement durable de l’activité agricole** - Bon terroir agricole. - Productions à forte valeur ajoutée et porteuses d’emplois. - Pérennité assurée pour 15/20 ans à venir. **Enjeux limitant le développement durable de l’activité agricole** - Crise viticole de l’AOC Tricastin - Bail emphytéotique **Autres enjeux** - Proximité de l’urbanisation - Proximité de la ZA des Eoliennes.
Relief Partie haute de la commune. Haies brise-vent	**Emplois** Productions à forte demande en personnel permanent et saisonnier	
Principales productions Vignes et vergers	**Pérennité des structures** - 4 exploitations sous forme sociétaire et 2 individuelles sont gérés par des exploitants âgés de 40-50 ans, pérennité assurée à moyen terme sur la majorité de la SAU de ce secteur - 2 structures (55-60 ans) souhaitent conserver ce patrimoine le plus longtemps possible. - 1 exploitation en cessation.	
Exploitations 9 exploitations concernées, dont : - 4 viticoles - 3 productions fruitières - 1 polyculture - 1 patrimoniale		

SECTEUR ‘SUD-OUEST’, ZONE AGRICOLE DES ILES

CARACTERISTIQUES	VALEUR ECONOMIQUE	DEVELOPPEMENT DE L’ACTIVITE AGRICOLE
Pédologie Sols variables d’alluvions récentes Terres favorables à l’arboriculture et les grandes cultures	**Poids économique** Productions fruitières avec commercialisation directe Productions de céréales sur de grands îlots, plus value des semences	**Enjeux favorisant le développement durable de l’activité agricole** - Terrains propices aux céréales et vergers - Grands îlots d’un seul tenant - Présence de station fruitière **Enjeux limitant le développement durable de l’activité agricole** - Double vocation carrière / agriculture - Risque d’ inondation
Relief Partie basse de la commune entre Rhône et canal	**Emplois** Productions fruitières à fort besoin en personnel permanent et saisonnier	
Principales productions Céréales/semences et vergers	**Pérennité des structures** - 2 grandes entités avec station fruitière exploitées par propriétaires-agriculteurs de 44/48 ans (pérennité assurée à moyen terme) - 1 grande exploitation céréalière (150ha) gérée par industriel de 55 ans : avenir agricole à confirmer. - 2 exploitations à fort désir de maintien agricole - 3 exploitations à avenir incertain	
Exploitations 8 exploitations concernées, dont : - 2 productions fruitières - 4 céréales / vergers - 2 productions céréalières quelques parcelles à céréales appartenant à des exploitations hors commune (Pierrelatte, Bourg St Andéol)		

SECTEUR ‘CENTRE-OUEST’, ZONE AGRICOLE ENTRE LE CANAL & L’URBANISATION

CARACTERISTIQUES	VALEUR ECONOMIQUE	DEVELOPPEMENT DE L’ACTIVITE AGRICOLE
Pédologie Sols variables d’alluvions récentes aptes à recevoir les grandes cultures	**Poids économique** Forte zone céréalière Spécificité des vergers : amandiers	**Enjeux favorisant le développement durable de l’activité agricole** - Terres d’alluvions favorables aux céréales - 2 exploitations en totalité, à pérennité assurée pour les 20 ans à venir **Enjeux limitants** - Risque inondation **Autres enjeux** - Partie nord au contact de l’urbanisation
Relief Partie basse de la commune le long du canal, subit les inondations	**Emplois** Essentiellement les exploitants, 1 permanent et peu de saisonniers	
Principales productions Céréales/semences	**Pérennité des structures** Structure de 90 ha avec chef d’exploitation de 45 ans – avenir agricole souhaité pour 15/20 ans Structure de 40 ha avec mise en place de la succession (fils de 24 ans) Activité patrimoniale sur 7ha	
Exploitations 5 exploitations concernées, dont : - 1 céréalière - 1 céréales / vergers - 1 patrimoniale certaines parcelles de 2 autres exploitations		

SECTEUR ‘CENTRE- EST’, ZONE AGRICOLE IRRIGUEE EN CONTACT AVEC L’URBANISATION

CARACTERISTIQUES	VALEUR ECONOMIQUE	DEVELOPPEMENT DE L’ACTIVITE AGRICOLE
Pédologie Basses terrasses à sol caillouteux qui subissent quelques entrées de terres limoneuses Les basses terrasses correspondent aux vignes, les sols plus limoneux sont plutôt réservés aux céréales	**Poids économique** Production viticole avec espace de vente directe en façade N7 Céréales avec valeur ajoutée des semences Diversification PPAM/légumes	**Enjeux favorisant le développement durable de l’activité agricole** - Sol de basses terrasses favorables à la vigne - Grands îlots pour céréales - Irrigation gravitaire collective par syndicat **Enjeux limitant le développement durable de l’activité agricole** - Cohabitation avec l’urbanisation
Relief Plaine	**Emplois** Majorité des exploitants en société Permanents et saisonniers viticoles	
Principales productions Céréales/semences et vignes	**Pérennité des structures** Essentiellement des exploitants dans la tranche 40/50 ans qui peuvent assurer l’agriculture pour 20/25 ans à venir	
Exploitations 11 exploitations concernées, dont : - 1 viticole - 3 céréales/semences - 1 céréales/légumes - 1 fourrage/PPAM certaines parcelles de 5 exploitations		

CHAPITRE 5 - ORGANISATION URBAINE ET DYNAMIQUES SPATIALES

1 - ORGANISATION URBAINE

1.1 Structure urbaine de Donzère

1.1.1 Principales entités urbaines

On distingue à Donzère une importante diversité des formes urbaines qui se côtoient de manière plus ou moins cohérente. Cette diversité s'exprime notamment à travers l'analyse du bâti, des parcelles, de la voirie, de l'accessibilité, des espaces publics et des espaces verts.

Ce qu'indique **le parcellaire**

Une rue est toujours bordée de parcelles dont l'affectation joue un rôle primordial vis-à-vis de la voie : une rue bordée d'immeubles n'a rien à voir avec une rue de lotissement, de zone industrielle ou même commerciale. Il faut prendre en compte et organiser l'accès aux parcelles. L'accès et le stationnement dans un lotissement ne fait pas appel aux mêmes méthodes que dans une rue commerçante.
Plus largement, l'analysedu parcellaire aide à la compréhension du paysage et permet de conforter la composition et le maillage urbains.

Ce qu'indique **la voirie**

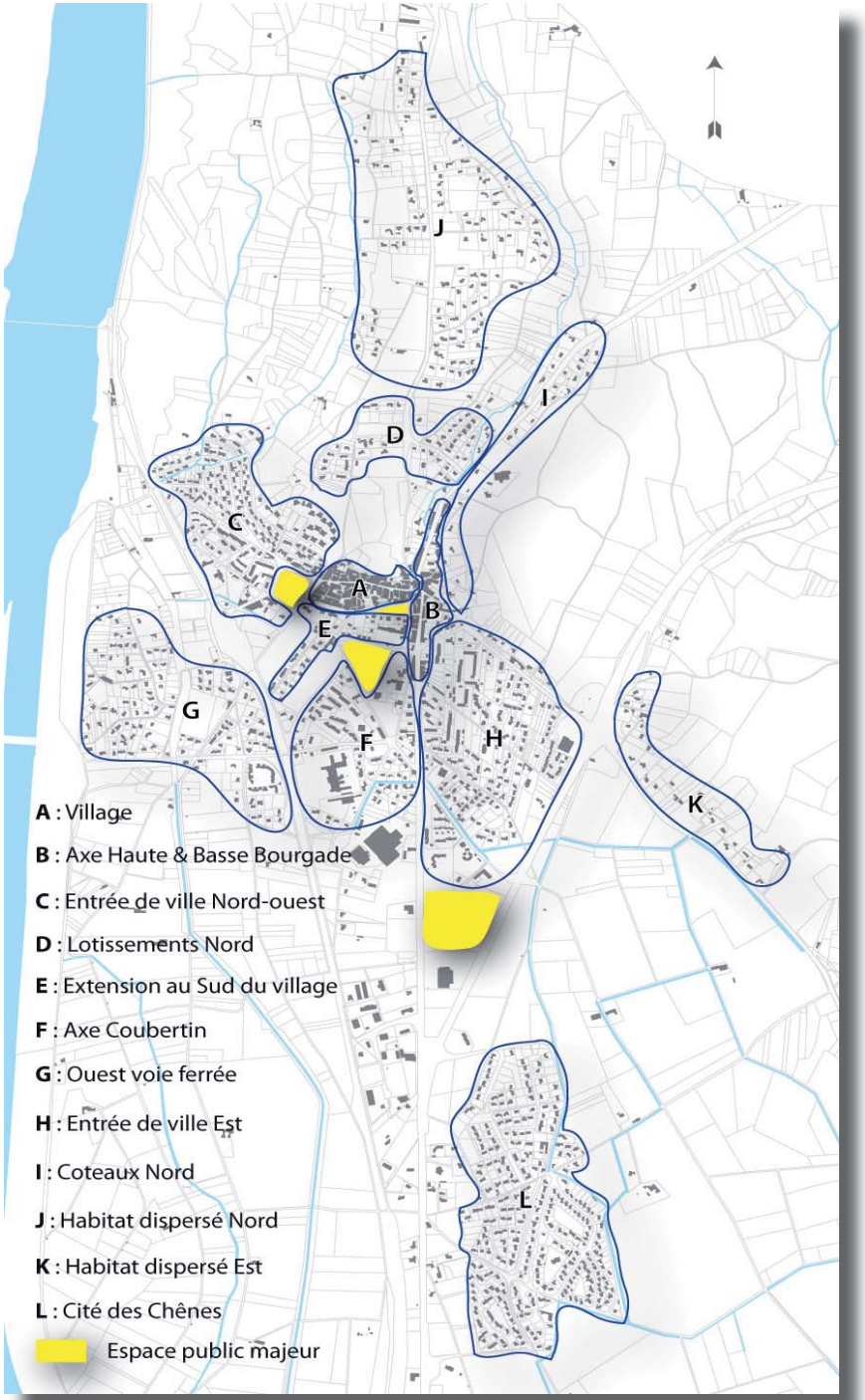
Par les proportions qu'elle créé entre l'espace bâti et l'espace non bâti, la rue modèle l'espace urbain. Un même aménagement de voirie bordé d'immeubles continus en bordure de l'emprise ou avec une marge de recul ou bien encore bordé d'immeubles dispersés, n'aura pas du tout le même aspect. Le paysage urbain sera très différent. L'aménagement de l'emprise elle-même a également toute son importance par les proportions entre espaces roulables et espaces non roulables, par la présence de terre-pleins centraux ou latéraux, par des plantations. Il s'agit de cerner les éléments qui structurent l'espace urbain et d'en évaluer les qualités.

Ce qu'indique **l'accessibilité**

L'analyse de l'accessibilité permet de caractériser l'état d'accessibilité global d'un secteur selon tous les modes : véhicules / transports en commun (TC) / vélos / piétons. Existe-t-il différents modes de déplacement ? Quelle est la qualité de l'accessibilité par mode en terme d'usage et de sécurité ?

Ce qu'indiquent **l'espace public** et **les espaces verts**

La place accordée aux espaces publics et la manière de les traiter ont une grande importance de part leurs fonctions. Le traitement de l'espace n'est pas le même en centre-ville qu'à la périphérie. De plus, sa composition varie selon que l'espace public est entouré de bâtiments, en front continu, disper sés, cernés de clôtures ou de végétation.
les espaces verts introduisent dans le milieu urbain à la fois une unité et une diversité. L'aménagement est souvent minéral. Par leur plastique, la forme des feuilles, des couronnes, des troncs, la souplesse de leur silhouette, les végétaux s'opposent aux formes géométriques urbaines et à la dureté des matériaux. Ils contribuent à l'ambiance qui se dégage d'un espace.



On peut analyser la structure urbaine de Donzère à travers onze **entités urbaines** présentant des caractéristiques communes (carte ci-contre) :

- le **village** (A) : secteur correspondant au coeur historique de Donzère
- l'**axe haute et basse Bourgade** (B) : secteur central du faubourg en continuité du village
- l'**entrée nord-ouest** de Donzère (C) : secteur urbanisé correspondant à l'entrée de ville depuis les communes situées à l'ouest du Rhône
- les **lotissements au nord** du village (D) : secteur d'extension urbaine sous la forme de lotissements
- l'**extension au sud du village** (E) : secteur d'urbanisation dans le prolongement sud du centre historique
- l'**axe Coubertin** (F) : secteur d'urbanisation autour d'un axe structurant à proximité immédiate du village
- l'**ouest de la voie ferrée** (G) : secteur urbanisé situé à l'ouest de la ligne Lyon-Valence -Avignon
- l'**entrée sud-est** de Donzère (H) : secteur urbanisé correspondant à l'entrée de ville depuis la vallée du Rhône
- les **coteaux nord** (I) : secteur des coteaux partiellement urbanisé
- l'**habitat dispersé au nord** (J) : secteur d'urbanisation lâche couvrant la partie nord de la commune
- l'**habitat dispersé à l'est** (K) : secteur d'urbanisation lâche le long de la D541 à l'est de la commune
- la **cité des Chênes** (L) : secteur d'urbanisation éloigné du village

A- LE BOURG MEDIEVAL : une centralité patrimoniale

Le coeur historique de Donzère est constitué du bourg médiéval qui s'est développé tout d'abord grâce à la présence d'une abbaye. Le bourg s'est ensuité étendu dans sa périphérie immédiate vers la partie la plus en avancée du plateau où le château fort est installé.
Aujourd'hui, on peut distinguer dans cette entité un secteur organisé autour de la grande rue, et qui constitue avant tout une centralité patrimoniale, et un secteur tourné vers la place du Champ de Mars, qui se caractérise comme un pôle d'animation fort à l'échelle de la commune (commerces, services, espace public, etc.).

CRITERES	DIAGNOSTIC
Les caractéristiques du bâti	• un alignement des façades d'immeubles sur les rues et ruelles (plusieurs plans d'alignement entre 1842 et 1870) ; • des front bâtis identifiant des ensembles cohérents à partir des espaces publics ; • une qualité constructive et architecturale des bâtiments
Les parcelles	• le découpage en lanières étroites perpendiculaires à la voie constitue le principe de base issu de l'organisation médiévale, cette disposition prend d'autant plus d'importance quand il s'agit d'une rue commerçante - l'occupation de la parcelle sur toute sa largeur et généralement sur la totalité du terrain est constante
La voirie	• le tracé des rues, des ruelles et impasses qui desservent les immeubles dans le centre ancien est hérité de l'organisation médiévale. La comparaison du cadastre actuel avec le « cadastre Napoléon » met en évidence la permanence des voies et leur organisation. • la trame présente deux organisations distinctes des voies : - à l'ouest, les rues suivant un tracé relativement orthogonal dégageant des places aux intersections ; - à l'est, la grande rue devient l'épine dorsale de la cité d'où partent des impasses ou bien des voies étroites relativement difficile d'accès qui se joignent en boucle par des escaliers.
L'implantation du bâti	• la simplicité des volumes bâtis est une donnée constante. Les bâtiments sont constitués de parallélépipèdes avec une couverture à deux pentes, l'égout de la toiture donnant sur le domaine public, donc sur la rue • la construction en mitoyenneté et à l'alignement induit une relative régularité des hauteurs, de ce fait la silhouette des rues est peu contrastée. Les bâtiments possèdent généralement trois niveaux, exceptionnellement deux suivant les secteurs
Les espaces publics	• le jardin était situé au-delà du rempart sur des terrains plus fertiles et irrigué, au sud du Champ de Mars par exemple. Toutefois quelques secteurs comportent des jardinets ou des courettes • la cour au sud de l'église provient quant à elle de l'ancien jardin de « clastre » appartenant à l'ensemble religieux vendu à la Révolution
La trame verte	• de part et d'autre de la cité, les chênaies en couverture des coteaux forment le cadre et l'arrière-plan général arboré



A- Le bourg médiéval

B- AXE HAUTE & BASSE BOURGADE : les faubourgs

Cet axe correspond aux anciens faubourgs : le faubourg de la Bégude (développement à la fin du XVe siècle), le faubourg Basse bourgade (XVIIIe et XIXe siècles) et les extensions consécutives de Haute et Basse bourgade caractérisées par un alignement de long de la voie. On peut distinguer aujourd'hui l'axe haute bourgade, plus résidentiel, plus en retrait et moins attractif de l'axe basse bourgade, plus commerçant, plus proche des équipements et à la charnière des axes de circulation.

CRITERES	DIAGNOSTIC
Les caractéristiques du bâti	• l'ouest de la rue Haute Bourgade présente un aspect similaire mais le bâti, d'implantation plus ancienne, est contraint par le ruisseau des Riailles • l'îlot au carrefour entre la Grande Route, les rues de la Roche et Sarcey de Sutière comporte les bâtiments les plus prestigieux et les plus élevés sans dépasser pour autant trois niveaux
Les parcelles	• le long des rues Haute et Basse Bourgade, la disposition identique a été reprise lors des extensions du bourg, cependant les dimensions du parcellaire sont plus vastes, la largeur de la façade sur rue tend à s'agrandir. • l'îlot compris entre le chemin du Devoy et la rue Sarcey de Sutière présente un découpage parcellaire avec de grands terrains conçus pour être occupés par des bâtiments importants, au carrefour des principales voies d'accès face à la porte principale
La voirie	• les faubourgs s'organisent selon un axe nord-sud autour des rues Basse et Haute Bourgade • l'îlot central des faubourgs est positionné à l'intersection entre les rues Basse et Haute Bourgade et la rue Sarcey de Sutière
L'implantation du bâti	• dans le secteur des faubourgs, les bâtiments reprennent les mêmes dispositions d'implantation par rapport à la voie, de volumétrie, de sens des faîtages et de hauteur que dans le bourg médiéval. Toutefois les hauteurs d'étages sont plus régulières et quelques opérations «groupées» peuvent se remarquer
Les espaces publics	• les propriétaires ont à l'époque bâti les immeubles à l'alignement de la rue tout en ménageant un espace libre à l'arrière. Cette disposition type de l'immeuble sur rue avec un jardin ou une cour à l'arrière se retrouve dans le secteur du bourg médiéval.
La trame verte	• au nord du Faubourg, les chênaies en couverture des coteaux forment le cadre et l'arrière-plan général arboré

B- L'axe haute et Basse bourgade



C- ENTREE DE VILLE NORD-OUEST

En provenance de la N 86 depuis Viviers ou Aubenas, l'entrée de ville nord-ouest se caractérise par une urbanisation qui débute peu après le passage du Robinet de Donzère, de part et d'autre de l'avenue du Rhône. Ce secteur urbanisé constitue une entité globale par une position d'entrée de ville, mais on distingue deux types d'organisation urbaine, de part et d'autre de l'avenue du Rhône.

CRITERES	DIAGNOSTIC
Les caractéristiques du bâti	• au nord de l'avenue du Rhône, le bâti est constitué exclusivement de maisons individuelles des années 1950 (Cité des Roches, 1949). • au sud, le bâti est structuré autour de constructions mixtes constituées de maisons individuelles, de maisons jumelées et de petits collectifs construits à partir de 2000. Ceux-ci s'intègrent le long de l'avenue du Rhône en offrant un effet structurant, tout en utilisant judicieusement le dénivelé en contre-bas de la voie. Cet îlot propose une densité intéressante avec 28 logements à l'hectare.
Les parcelles	• au nord de l'avenue du Rhône, il s'agit de parcelles d'habitat individuel de taille modeste (très proche des tailles de parcelles que l'on trouve dans l'habitat groupé) : environ 2/3 des parcelles ont une taille comprise entre 400 m² et 600 m². Pour 1/3 des parcelles, la taille varie entre 300 et 400 m² pour les plus petites et entre 600 m² et 800 m² pour les plus grandes. Quelques rares parcelles dépassent cette taille maximale observée ; • au sud, on distingue : - le parcellaire des opérations individuelles : maisons individuelles (entre 600 et 900 m²) et maisons groupées (entre 400 et 500 m²) - le parcellaire des opérations d'ensemble. Qu'il s'agisse de logements groupés ou semi-collectifs, le parcellaire offre une distinction entre les parcelles bâties et les parcelles d'espaces verts.
La voirie	• au nord de l'avenue du Rhône, la voirie est très large dans la Cité des Roches (entre 8 et 10,5 m). Seule la rue des Romarins offre un gabarit moindre, mais demeure relativement large (6,5 m). La hiérarchie des voies est donc peu marquée. Mais les tracés de voirie sont lisibles ce qui permet une conduite confortable et une bonne lisibilité de la rue. Par ailleurs on observe peu d'impasses. Dans le lotissement Lou Maïl, la voirie est également relativement large (6 à 7 m) ; • au sud, la structure viaire se différencie principalement par le fait que les opérations d'ensemble sont desservies directement depuis l'avenue du Rhône. Le caratère urbain de cette avenue fait défaut, non seulement par ses caractéristiques, mais aussi du fait que la plupart des constructions qui la bordent tournent le dos à l'avenue. L'accès depuis la rue P. Cezanne permet de desservir uniquement l'opération de logements individuels par la rue A. Renoir, relativement large (7 m), mais qui se termine en impasse. Globalement, la lisibilité de l'accès fait donc quelque peu défaut.
L'implantation du bâti	• au nord de l'avenue du Rhône, on observe des implantations en limite de parcelles et en limite de domaine public ; • au sud, on observe seulement des implantations en limite de parcelles
Les espaces publics	• au nord de l'avenue du Rhône, il existe un espace public (jeux), mais il reste excentré au nord ouest de la Cité des Roches ; • au sud, un espace public aménagé d'environ 1000 m² joue un double rôle intéressant : lieu de vie et espace de transition entre les différentes formes urbaines.
La trame verte	• au nord de l'avenue du Rhône, la trame verte est présente le long des voies de desserte interne. Les parcelles sont diversement plantées mais offrent globalement une impression assez végétale. L'environnement immédiat offre quant à lui une trame végétale remarquable avec les coteaux.

Densités observées



Avenue F. Mistral / Rue A. Renoir : 28 logements/ha



Ilot ouest du parc Meynot : 45 logements/ha



Rue des Romarins / Avenue des Roches : 17 logements/ha

D- LOTISSEMENTS AU NORD DU VILLAGE

L'ensemble de l'urbanisation au nord du centre historique et de l'urbanisation le long de la rue de la Haute Bourgade est exclusivement individuel. On distingue deux grands types de développement urbain : une urbanisation pavillonnaire traditionnelle dans la partie la plus proche du centre, et une urbanisation beaucoup plus diffuse plus au nord de la commune. Le secteur D « Lotissements au nord du village » correspond à l'urbanisation pavillonnaire traditionnelle.

CRITERES	DIAGNOSTIC
Les caractéristiques du bâti	Les lotisements les Genêts et la Palombière sont constitués exclusivement de maisons individuelles. Les densités observées sont de l'ordre de 9 logements par hectare.
Les parcelles	Les parcelles sont de taille moyenne, caractéristiques d'un tissu pavillonnaire traditionnel : environ 1/3 des parcelles ont une taille inférieure à 800 m², 1/3 d'entre elles sont comprises entre 800 et 1000 m² et environ 1/3 entre 1000 et 1250 m². Quelques rares parcelles dépassent cette taille moyenne.
La voirie	Les lotissements sont desservis depuis la D144 (route de Châteauneuf du Rhône) dont le gabarit varie de 8 à 12 m, et par le chemin des Genêts (8 à 9m de largeur). Les voies de desserte interne aux lotissement varient quant à elles entre 5,5 et 7,5 m. Les tracés de voirie sont lisibles ce qui permet une conduite confortable et une bonne lisibilité de la desserte. La desserte est toutefois mieux organisée sur le secteur des Genêt grace à l'absence d'impasse pour desservir les opérations, contrairement au lotissement de la Palombière.
L'implantation du bâti	Les implantations sont le plus souvent en milieu de parcelle, caractéristique du pavillonaire traditionnel. On n'observe aucune implantation en limite de parcelle ou en limite de domaine public.
Les espaces publics	Il n'existe pas d'espace public de quartier. Par contre, on peut souligner l'originalité que présente l'aménagement piétonier traversant le lotissement des Genêts qui, d'une certaine façon, joue le rôle d'un espace ouvert.
La trame verte	Il n'existe pas de trame verte aménagée le long des voies de desserte interne. Les parcelles sont diversement plantées mais offrent globalement une impression assez végétale. L'environnement immédiat offre quant à lui une trame végétale remarquable avec les secteurs boisés qui forment le plus souvent une limite naturelle d'urbanisation (notamment dans le cas du lotissement des Genêts).

Densité observée

Lotissement la Palombière: 9 logements/ha



E- EXTENSION AU SUD DU VILLAGE

Le secteur d' «extension au sud du village » est constitué de quatre îlots urbanisés en extension du coeur historique, entre la place du Champ de Mars, l'îlot sportif et le cimetière. Bien que ce secteur soit situé dans le prolongement direct du centre historique, le bâti observé relève exclusivement de l'habitat individuel. On distingue :
- un premier îlot comprend des constructions d'habitation et un équipement majeur : le groupe scolaire A. Jullien ;
- un deuxième îlot est composé de logements et d'un équipement collectif : le bureau de poste ;
- les deux autres îlots accueillent uniquement des logements.

CRITERES	DIAGNOSTIC
Les caractéristiques du bâti	Il s'agit de constructions individuelles de type pavillonnaire, présentant souvent des emprises au sol très contrastées (de 85 à près 300 m²). La densité moyenne est d'environ 10 logements par hectare, ce qui est globalement très faible au regard de la situation géographique privilégiée de ce secteur. Certains îlots présentent une densité de seulement 6 logements par hectare, identique à celle observée sur le secteur d'habitat diffus des Bouchillons. La densité des autres îlots varie entre 10 et 15 logements par hectare.
Les parcelles	Le parcellaire est composé à environ 40% de parcelles de moins de 550 m². Ensuite, elles se répartissent à parts égales entre les tranches 550 à 800 m², 800 à 1000 m² et plus de 1000 m².
La voirie	Le secteur est desservi par des voiries de 6 à 8 m de large.
L'implantation du bâti	• On observe quelques cas d'implantations en limite de parcelles et en limite de domaine public, mais le plus souvent le bâti est implanté en milieu de parcelle ; • Les jardins des constructions sont majoritairement exposés au sud ou sud-ouest ; • L'école primaire est constituée par un long bâtiment (environ 85 m) implanté est-ouest offrant une grande cour intérieure au sud.
Les espaces publics	On onserve un espace public majeur qui marque la transition entre le centre historique et son extension : la place du Champ de Mars. A noter les travaux de requalification réalisés en 2009.
La trame verte	On observe une trame verte remarquable. Les parcelles sont diversement plantées mais offrent globalement une impression assez végétale.

Densité observée



Pradas : 10 logement/ha

F- AXE COUBERTIN

Le secteur dénommé «axe Courbertin » est constitué par un îlot triangulaire délimité par la chocolaterie au sud, l'avenue du Général de Gaulle à l'ouest et l'avenue P. de Coubertin (on y trouve le pôle d'équipements sportifs, culturels et scolaire). Il se caractérise par :
- une position stratégique, à proximité du centre historique et des équipements
- une perception différente selon que l'on se déplace le long de l'avenue P. de Coubertin (perception intimiste avec les murs de clôture, la végétation et la faible densité bâtie) ou en coeur d'îlot (perception ouverte, aspect plus minéral et forte densité bâtie)
- une typologie bâtie contrastée entre l'individuel et le petit collectif. Le bâtiment d'activités perturbe l'équilibre et la lisibilité du secteur.

CRITERES	DIAGNOSTIC
Les caractéristiques du bâti	On distingue plusieurs types de bâti : • le long de l'avenue P. de Coubertin, le bâti est constitué d'imposantes constructions ; • en coeur d'îlot le bâti est constitué de maisons groupées (R à R+1) et de petits collectifs (R+2 à R+3) avec des toitures terrasses ; • la pointe sud-ouest de lîlot est constituée de quelques maisons individuelles et d'un petit collectif situé face à la chocolaterie. La densité du coeur d'îlot atteint 28 logements par hectare, mais lorsqu'on prend en compte la densité globale, l'îlot ne comptabilise une vingtaine de logements par hectare.
Les parcelles	Le découpage parcellaire des logements groupés du coeur d'îlot comprend plusieurs constructions, mais on peut donner une taille moyenne de parcelle variant de 250 à 400 m². Tandis que les parcelles des grandes maisons le long de l'avenue P. de Coubertin varie entre 1500 et 4000 m² et les parcelles des maisons individuelles traditionnelles se situe entre 700 et 1000 m².
La voirie	• l'avenue P. de Coubertin présente une largeur de 6 à 8 m. Elle présente la spécificité d'offrir une importante perspective au nord, où elle s'ouvre sur des espaces sportifs et de loisirs qui contraste avec une perspective fermée au sud puisque avec la présence d'importants murs de clôture ; • l'avenue de la chocolaterie présente une largeur de 9 à 10 m. Outre la desserte des opérations d'habitat, elle dessert également la chocolaterie ; • l'aménagement de l'avenue du Général de Gaulle n'est pas achevé : cette voie dont le gabarit varie entre 11 et 15 m ne dessert en effet l'urbanisation que sur sur sa partie sud-est. A terme un recalibrage de la voie et un traitement des abords sera nécessaire.
L'implantation du bâti	• Dans l'habitat individuel on observe des implantations en limite de parcelles et en limite de domaine public ; • Le constat est identique pour les opérations de logements groupés ou dans le petit collectif.
Les espaces publics	On n'observe pas d'espace public mais quelques espaces privatifs végétalisés éautour des petits collectifs. A noter l'importance du boisement privatif autour de l'opération d'habitat située face à la chocolaterie.
La trame verte	La trame verte constituée par les boisements situés dans les parcelles de logements individuels ou collectifs représente une superficie d'environ 0,5 ha. Cette trame est poncuellement localisée en limite du domaine public, offrant un paysage végétal le long des voies.

Densité observée

Avenue P. de Coubertin : 22 logements/ha



G- OUEST VOIE FERREE

L'urbanisation développée sur le secteur Ouest de la voie ferrée forme une entité urbaine spécifique qui se caractérise principalement par son positionnement géograpgique : il s'agit du seul cas d'urbanisation située à l'ouest de la voie ferrée. Bien que ce quartier soit situé à proximité du centre historique, l'effet de coupure lié à la présence de la voie ferrée doit être pris en compte dans la réflexion.

CRITERES	DIAGNOSTIC
Les caractéristiques du bâti	Les opérations de construction qui se sont développées sur l'ensemble de la partie nord du territoire présentent une hétérogénéité certaine. L'urbanisation ne résulte pas d'un schéma d'aménagement d'ensemble, mais d'opérations successives (conduites soit au coup par coup, soit dans le cadre de procédures de lotissement) qui ont conduit à un mitage important du territoire. Les constructions sont excusivement de type maisons individuelles. Les maisons sont principalement de type R ou R+combles. Les densités observées sont le plus souvent de l'ordre de 6 à 7 logements par hectare.
Les parcelles	Les parcelles sont de taille importante, caractéristiques d'un tissu individuel lache : - moins d'1/5 des parcelles ont une taille inférieure à 1000 m² - moins de la 1/2 des parcelles ont une taille comprise entre 1000 et 1500 m² - environ 1/5 des parcelles ont une taille comprise entre 1500 et 2000 m² - environ 15% des parcelles ont une taille comprise entre 2000 et 6000 m². Parmi ces parcelles (une vingtaine au total), plus de la moitié d'entre elles ont une taille supérieure à 3560 m² (médiane).
La voirie	Toutes les opérations sont desservies depuis la route des barrages, à partir de laquelle les voies de desserte des différents quartiers viennent se connecter : - rue des Bateliers et chemin des Louves desservant le quartier des Moutons - chemin de la Condamine sud et chemin du Coudoulet desservant le quartier Condamine / Coudoulet - chemin des Perrias desservant les opérations du Ventoux La plupart des voies présentent un caractère globalement rural par rapport à d'autres quartiers de la ville où les rues ont un caractère plus urbain. A noter que d'importants travaux visant à améliorer les circulations douces ont été réalisés sur la quartier des Moutons (création de trottoirs).
L'implantation du bâti	Les implantations sont situées le plus souvent en milieu de parcelle et laissent un espace privatif. On observe des implantations groupées, principalement sur une opération («Ventoux 2»)
Les espaces publics	Il n'existe pas d'espace public de quartier.
La trame verte	Il n'existe pas de trame verte aménagée le long des voies de desserte interne. A noter la présence du canal de Pierrelatte, à valoriser.

Densités observées

Les Louves : 7 logements/ha



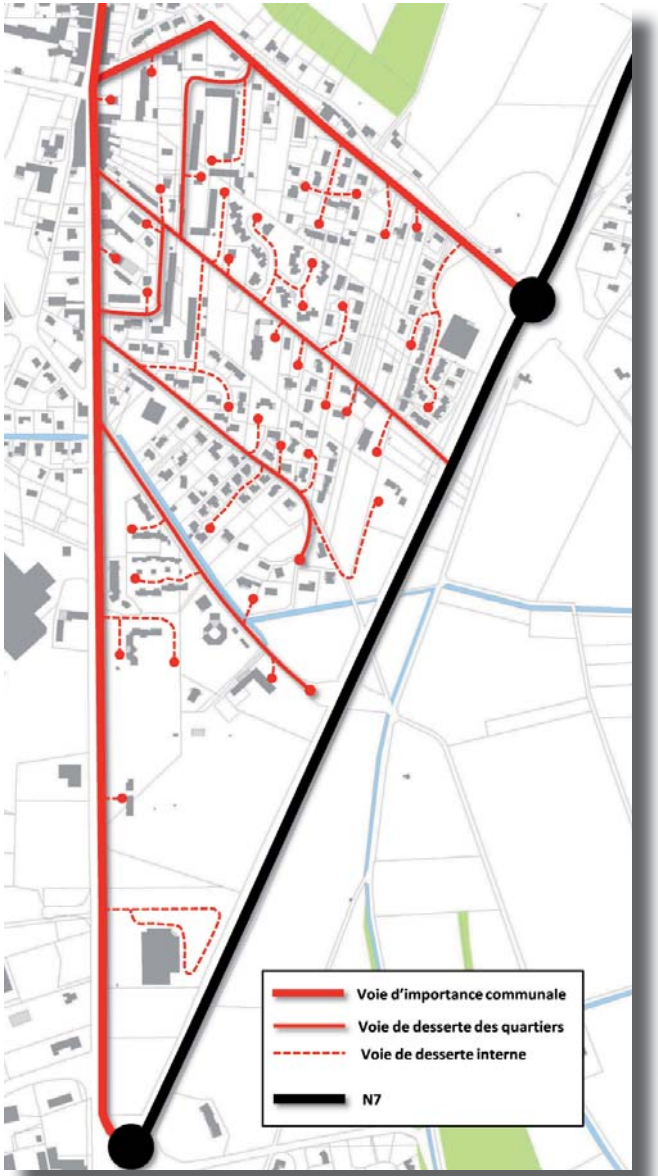
«Ventoux 2» : 28 logements/ha



H- ENTREES DE VILLE EST & SUD

Les entrées de ville Sud et Est sont analysées dans le cadre d'une même entité urbaine : il s'agit du triangle d'urbanisation compris entre l'avenue Koenigsberg au nord, l'avenue de Basse Bourgade et la rue L. Prat à l'ouest, ainsi que la N7 à l'est. L'urbanisation qui s'est développée sur ce secteur est hétérogène, sa caractérise par d'importantes ruptures d'échelle et des incohérences en matière d'aménagement.

CRITERES	DIAGNOSTIC
Les caractéristiques du bâti	La typologie du bâti est très hétérogène : constructions individuelles, groupées ou collectives à vocation d'habitat, bâtiments d'activités et équipements (publics ou privés). L'absence de cohérence globale dans l'organisation du bâti donnent un caractère confus au tissu bâti. L'absence de transition entre les opérations entraîne une rupture d'échelle importante (juxtaposition de logemetns individuels et collectifs, de constructions à vocation d'habitat et d'activités, etc.).
Les parcelles	On distingue : - les très grandes parcelles qui accueillent soit des équipements (terrains de sport, activités commerciales) : de 1 à 3,5 ha - les parcelles d'environ 0,5 à 1 ha sur lesquelles se développent : des équipements (école), des activités, les logements collectifs, certaines opérations d'habitat groupé et, poctuellement, de l'habitat individuel - les parcelles intermédiaires (0,2 à 0,5 ha) accueillant soit du petit collectif, soit quelques rares parcelles d'habitat individuel, soit certains bâtiments d'activités - les parcelles de consrtuction d'habitations individuelles, avec plusieurs catégories : environ 1/3 de parcelles inférieures à 600 m², 40% de parcelles comprises entre 600 et 1000 m², environ 20% entre 1000 et 1500 m² et seulement environ 10% supérieures à 1500 m². - les parcelles de 300 à 500 m² correspondant le plus souvent au découpage de lots d'habitat groupé Les parcelles qui ne sont pas encore urbanisées témoignent de la forme du parcellaire originel, à la fois très morcellé et composé de lanières orientées nord-sud (longues d'une centaine de mètres et larges de 5 à 10 mètres). Le découpage parcellaire d'opérations individuelles ou d'opérations d'ensemble en porte encore parfois les traces.
La voirie	L'accès et la desserte de ce secteur présente certains points forts, tout en soulevant de nombreuses difficultés. Le secteur est délimité par les deux principales voies d'accès à Donzère : depuis le sud avec la rue Basse Bourgade (7 points d'accès au quartier) et depuis le nord et l'est avec l'avenue de Koenigberg (4 points d'accès au quartier). Mais on observe deux difficultés : les 11 points d'accès au secteur ne constituent pas pour autant des accès permettant de mailler le quartier. 7 d'entre eux constituent un accès direct à des opérations d'habitation se terminant en impasse ou à des équipements. Seuls 4 points d'accès ouvrent sur des voies de desserte qui maillent le quartier. La difficulté réside dans le fait qu' il n'existe aucune lisibilité nord-sud : les rares voies nord-sud desservant le quartier forment de courts barreaux mais n'offrent aucune continuité. Les seules voies qui offrent de la profondeur sont les voies orientées nord-ouest/sud-est depuis le rue Basse Bourgade en direction de la N7 : rue de l'Enclos, avenue des Dolia et chemin des Grès. Les trois voies s'orientent vers la N7, mais une seule (rue de l'Enclos) s'y connecte par un accès mal formalisé. Les voies de desserte à l'intérieur du quartier ouvrent presque systématiquement sur des voies internes en impasse : on en recense plus de 40 au total... Le système de desserte du quartier se caractérise donc par un maillage constitué de 3 voies secondaires mal reliées et débouchant sur des opérations de tous types (voir § *Caractéristiques du bâti*) qui se terminent en impasse. Il n'existe donc aucune lisibilité.
L'implantation du bâti	La diversité des formes bâties ne permet pas de faire ressortir de spécificité propre en terme d'orientation des faîtages. Les espaces libres des parcelles sont plutôt orientés vers le sud. On trouve des exemplesd'implantation du bâti en limite du domaine public et en lmite séparative.
Les espaces publics	Il n'existe aucun espace public à l'échelle du quartier. Des terrains d'animation ont par contre été aménagés. Les espaces privatifs des logements collectifs constituent des espaces d'animation et de détente à l'échelle des îlots.
La trame verte	On observe des alignements ponctuels le long de la rue Basse Bourgade, mais ils ne forment pas une trame continue. De même, les voies de desserte du quartier sont faiblement végétalisées.





Densités observées

Lotissement les Aubépines : 20 logements/ha



Lotissement les Lavandins : 19 logements/ha



Collectifs rues Saint-Exupéry / Bouchet : 83 logements/ha



Le Molard : 23 logement/ha



I- COTEAUX DU DEVOY

Les coteaux du plateau du Devoy forment une nette transition géographique entre le village et ses extensions d'une part et le plateau viticole d'autre part. L'urbanisation progressive générée notamment par les anciennes zone NB du POS a conduit au mitage de ce secteur, fortement boisé à l'origine. On distingue dans l'analyse de ce secteur les coteaux ouest du Devoy et les coteaux sud du Devoy.

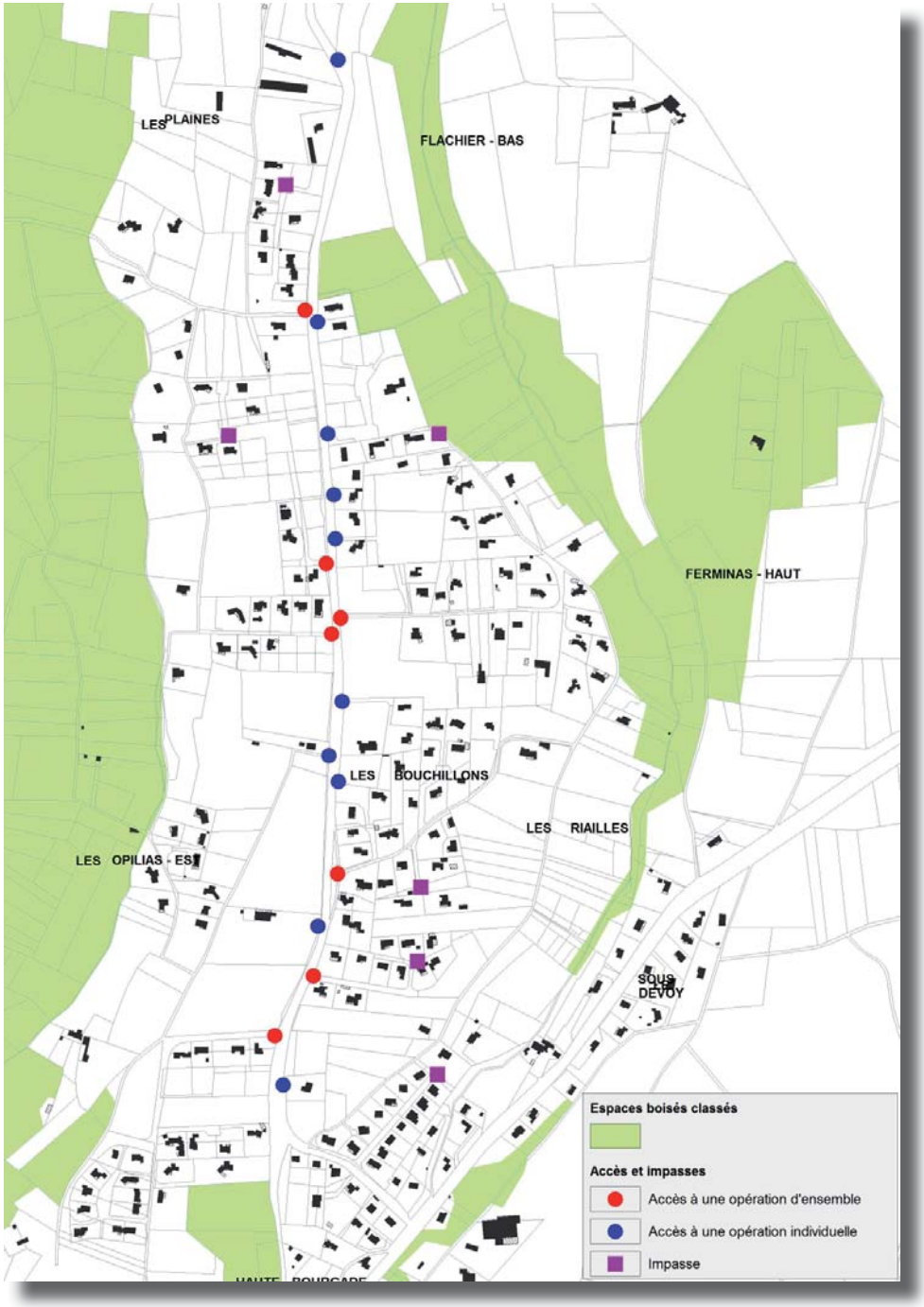
CRITERES	DIAGNOSTIC
Les caractéristiques du bâti	Les opérations de construction ont été conduites au coup par coup et se présentent sous la forme de maisons individuelles. Les densités observées sont de l'ordre de : - 5 à 7 logements par hectare sur les coteaux ouest, au nord du village ; - 4 à 5 logements par hectare sur les coteaux sud, à l'est du village. On remarque, sur le coteau ouest, certaines constructions en ruine.
Les parcelles	Près de 2/3 des parcelles sont de taille importante (entre 1000 et 2000 m²)
La voirie	L'urbanisation des coteaux ouest est desservie depuis la D144 (route de Châteauneuf du Rhône) par des accès individuels. Plusieurs habitations, au lieu dit «sous le Devoy» ou «Faubourg» par exemple, sont quant à elles desservies par des chemins ou voies (souvent étroits) donnant accès au plateau. De manière générale, la desserte est donc peu lisible. La desserte des coteaux sud est plus lisible : les habitations sont desservies par le chemin de Combelonge dont le gabarit varie de 4 à 6 m de largeur.
L'implantation du bâti	Lorsqu'il y a de la pente, ce qui constitue le cas général, les constructions sont implantées en bas de coteau. Sur les coteaux sud, les terrains non bâtis des parcelles forment la partie encore boisée des coteaux. Sur les coteaux ouest, les terrains non bâtis sont exposés à l'est ou au sud.
Les espaces publics	Il n'existe pas d'espace public de quartier.
La trame verte	Il n'existe pas de trame verte aménagée le long des voies de desserte, ce qui s'explique aisément par l'environnement naturel boisé. Cette trame, poncuellement localisée en limite du domaine public, offre un paysage végétal le long des voies. L'intérieur des es parcelles est très souvent boisé (maintien des boisements préexistants après l'aménagement des constructions et des dessertes).

J- HABITAT DIFFUS AU NORD

L'ensemble de l'urbanisation au nord du centre historique (plateau des Opillas) est exclusivement individuel. On distingue deux grands types de développement urbain : une urbanisation pavillonnaire traditionnelle dans la partie la plus proche du centre, et une urbanisation beaucoup plus diffuse plus au nord de la commune. Le secteur J « Habitat diffus au nord » correspond à l'urbanisation plus diffuse.

CRITERES	DIAGNOSTIC
Les caractéristiques du bâti	Les opérations de construction qui se sont développées sur l'ensemble de la partie nord du territoire présentent une hétérogénéité certaine. L'urbanisation ne résulte pas d'un schéma d'aménagement d'ensemble, mais d'opérations successives (conduites soit au coup par coup, soit dans le cadre de procédures de lotissement) qui ont conduit à un mitage important du territoire. Les constructions sont excusivement de type maisons individuelles et les densités observées sont le plus souvent de l'ordre de 6 à 7 logements par hectare.
Les parcelles	Les parcelles sont de taille importante, caractéristiques d'un tissu individuel lache : - moins d'1/5 des parcelles ont une taille inférieure à 1000 m² - moins de la 1/2 des parcelles ont une taille comprise entre 1000 et 1500 m² - environ 1/5 des parcelles ont une taille comprise entre 1500 et 2000 m² - environ 15% des parcelles ont une taille comprise entre 2000 et 6000 m². Parmi ces parcelles (une vingtaine au total), plus de la moitié d'entre elles ont une taille supérieure à 3560 m² (médiane).
La voirie	Toutes les opérations sont desservies depuis la D144 (route de Châteauneuf du Rhône) par des voies de desserte interne dont le gabarit varie de 5 à 8 m. Le développement diffus a pour conséquence de multiplier le nombre des accès desservant les opérations. On recense au total 17 points d'accès depuis la départemantale sur un linéaire de 1,4 km : 7 points d'accès à des opérations d'ensemble et 10 points d'accès à des opérations individuelles. Soit en moyenne un accès tous les 80 m. Cette multiplication nuit à la lisibilité du territoire, d'autant que l'on observe également un nombre significatif d'impasses.
L'implantation du bâti	Les implantations sont situées le plus souvent en milieu de parcelle et laissent un espace privatif orienté au sud. On observe de rares implantations en limite de parcelle (lotissement les Plaines), mais pas en limite de domaine public.
Les espaces publics	Il n'existe pas d'espace public de quartier.
La trame verte	Il n'existe pas de trame verte aménagée le long des voies de desserte interne, ce qui s'explique aisément par l'environnement naturel boisé omniprésent. Les parcelles sont elles aussi très souvent boisées (maintien des boisements préexistants après l'aménagement des constructions et des dessertes).

Caractéristiques des accès



Densités observées

Bouchillons sud : 6 logements/ha



Bouchillons nord : 4 logement/ha



Les Plaines : 2 logements/ha



Bouchillons centre : 5 logements/ha



K- HABITAT DISPERSE A L'EST

Ce secteur correspond à une urbanisation sous forme d'habitat dispersé qui, en arrivant de l'Est, se situe sur la partie droite de la D541, au pied des coteaux du Bois de la Vialle, formant la limite nord de la plaine. En se dirigeant ensuite vers le nord (intersection D541/N7), quelques constructions sont également implantées sur la partie droite de la N7.

CRITERES	DIAGNOSTIC
Les caractéristiques du bâti	L'urbanisation ne résulte pas d'un schéma d'aménagement d'ensemble, mais d'opérations au coup par coup qui ont conduit à un mitage du bas des coteaux de la partie ouest du plateau de la Vialle. Les constructions sont de type maisons individuelles et les densités observées sont en moyenne de 6 à 7 logements par hectare.
Les parcelles	Les parcelles sont de taille importante, caractéristiques d'un tissu individuel lache : - moins d'1/5 des parcelles ont une taille inférieure à 1000 m²
La voirie	Toutes les opérations sont desservies depuis la D541 (route de Grignan) par des accès individuels ditects. On recense au total une dizaine de points d'accès depuis la départemantale. Sur cette portion de la départementale, la vitesse est d'ailleurs limitée à 70km/h.
L'implantation du bâti	Les implantations sont situées le plus souvent en milieu de parcelle et laissent un espace privatif orienté au sud.
Les espaces publics	Il n'existe pas d'espace public de quartier.
La trame verte	Il n'existe pas de trame verte aménagée le long des voies de desserte interne, ce qui s'explique aisément par l'environnement naturel boisé de pied de coteau dans lequel s'inscrivent les habitations. Les parcelles sont elles aussi très souvent boisées.

L- CITE DES CHENES

CRITERES	DIAGNOSTIC
Les caractéristiques du bâti	Les constructions sont de type maisons individuelles ou (dans une moindre mesure) maisons groupées. Les densités observées se situent le plus souvent autour de 10 logements par hectare. Mais plusieurs îlots offrent une densité supérieure allant jusqu'à 17 logements par hectare.
Les parcelles	La taille des parcelles illustre deux caractéristiques majeures : • la présence de deux typologies d'habitat : l'habitat individuel et de l'habitat groupé • l'habitat individuel est constitué de plus petites parcelles que sur d'autres quartiers de la commune Taille observée des parcelles : - environ 10% des parcelles ont une taille inférieure à 500 m² : il peut s'agir d'habitat groupé, mais aussi d'habitat individuel (cas des petites parcelles correspondant au coeur de la cité des Chênes) - environ 1/3 des parcelles ont une taille comprise entre 500 et 700 m² - près de la 1/2 des parcelles ont une taille comprise entre 700 et 1000 m² - environ 10% des parcelles ont une taille comprise entre 1000 et 1500 m² (seules quelques rares parcelles ont une taille supérieure).
La voirie	La cité des Chênes est constituée d'une quinzaine d'îlots d'habitat et d'un îlot originel qui accueille de l'habitat, l'école maternelle et la salle des fêtes. Les îlots sont desservis depuis la N7, du nord au sud, par trois accès : - le giratoire des Gresses entre la N7 et la D144 (accès depuis le nord ou le sud) - les chemins du Moulinas et de Sommelongue (accès depuis le sud) - le secteur de la station service (accès depuis le sud) Le premier accès constitue un accès majeur structuré autour du giratoire tandis que les deux autres accès, secondaires, constituent des accès fonctionnels utiles aux résidents. La cité est maillée par un réseau de voirie secondaire permettant de relier les îlots entre eux. On distingue : - une voie principale, la routes des Chênes verts, reliant le giratoire des Gresses au croisement avec le chemin du Moulinas ; - des voies secondaires constituées par les voies reliant la Cité des Chênes à la N7 - des voies internes desservant les îlots - des voies, les plus nombreuses, ayant une double fonction de voies secondaires et de voies de desserte des îlots. Cette confusion d'usage est due au tracé (peu lisible) et aux caractérisiques des voies (largeur et traitement non hiérarchisé).
L'implantation du bâti	Les constructions sont diversement implantées (sens des faîtages très variable). Elles sont situées le plus souvent en milieu de parcelle, mais on observe de nombreuses constructions en limite séparative (habitat groupé). De rares constructions sont en limite de domaine public. Quant aux espaces privatifs, ils sont orientés principalement : sud, sud-est, ouest, sud-ouest.
Les espaces publics	Il existe un espace public de quartier qui fait le lien entre l'habitat, la salle de fêtes et l'école maternelle. Cet place de près de 1 500 m² constitue un centre de gravité de qualité à l'échelle des îlots qui l'entourent. La poursuite de l'urbanisation à l'ouest et au nord n'a pas été structurée autour de nouveaux espaces publics de quartiers. On observe également un espace sportif et de loisirs en entrée sud oust de la cité des Chênes. Aménagé sommairement, il pourrait être valorisé et contribuer à améliorer le traitement de l'entrée du quartier. On observe aussi plusieurs espaces privatifs aménagés en coeur d'îlot, principalement au sud de la cité des Chênes. Ces espaces participent à la qualité du cadre de vie et permettent de prolonger les espaces privatifs en coeur d'îlot.On ne retrouve pas ce type d'aménagements dans les extensions ouest et nord de la cité des Chênes.

Densités observées

Avenues Dahlias / Pétunias
9 logements/ha

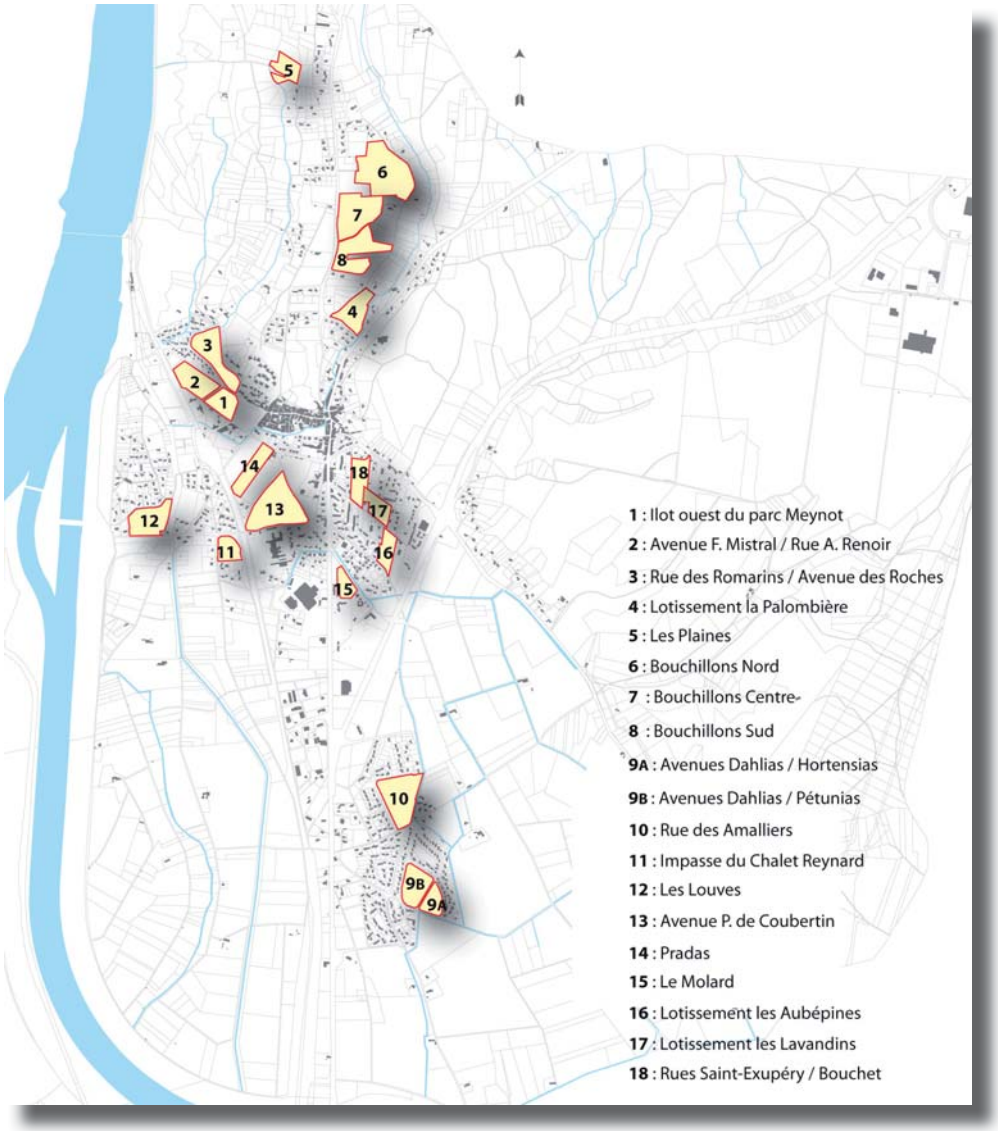


Avenues Dahlias / Hortensias
17 logements/ha



Rue des Amalliers : 10 logements/ha

Densités observées sur des opérations d'habitat



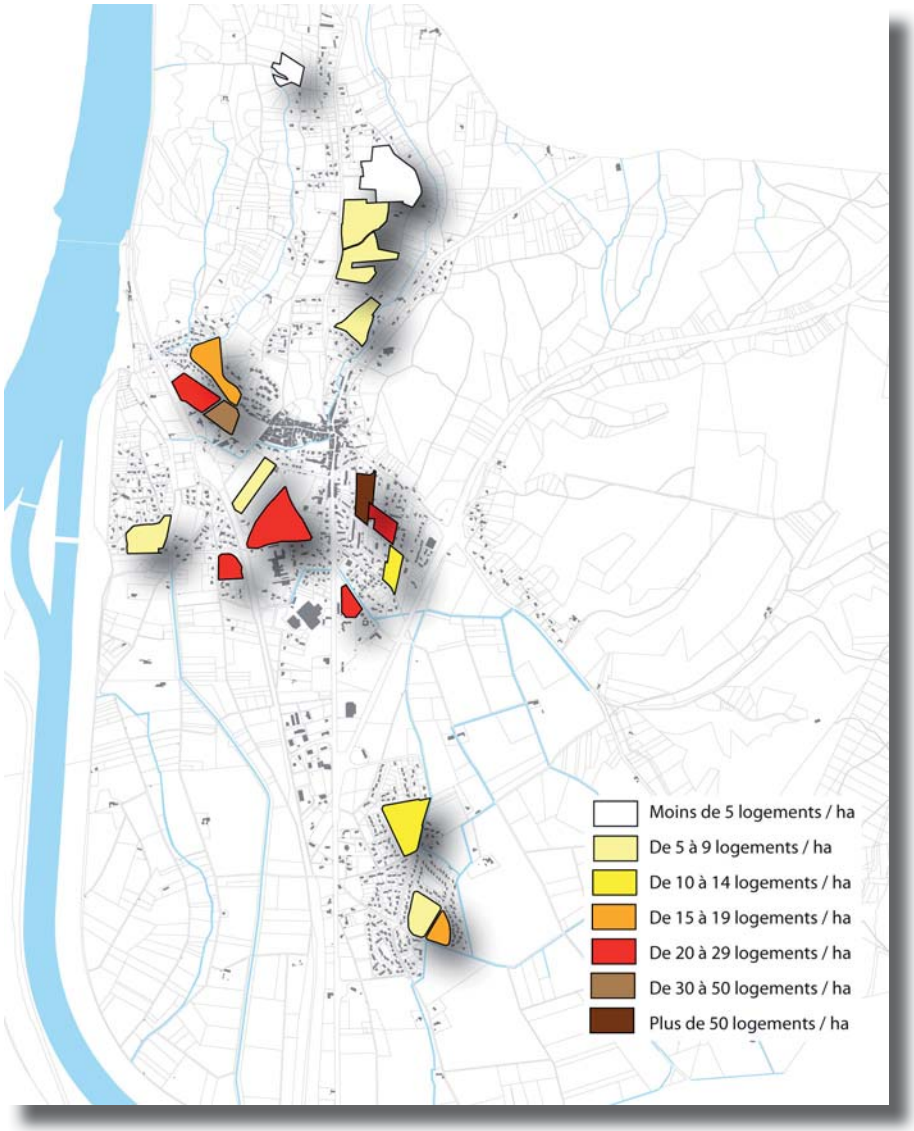


Tableau de synthèse des densités observées

N° îlot	Secteur de la commune	Localisation de l'îlot	Superficie en ha	Nb. logements	Densité (nb. lgts par ha)
1	Secteur ouest du centre ancien	Ilot ouest du parc Meynot	1,5	65	**45**
2		Avenue F. Mistral / Rue A. Renoir	2,2	60	**28**
3		Rue des Romarins / Avenue des Roches	2,8	48	**17**
4	Secteur nord du centre ancien	Lotissement la Palombière	2,1	19	**9**
5		Les Plaines	1,4	3	**2**
6		Bouchillons Nord	5,5	22	**4**
7		Bouchillons Centre	3,6	17	**5**
8		Bouchillons Sud	3,3	20	**6**
9A	Cité des Chênes	Avenues Dahlias / Hortensias	1,1	19	**17**
9B		Avenues Dahlias / Pétunias	2,2	19	**9**
10		Rue des Amalliers	3,6	34	**9**
11	Secteur Condamine sud	Le Ventoux 2	1,2	25	**21**
12		Les Louves	2,6	18	**7**
13	Secteur sud du centre ancien	Avenue P. de Coubertin	3,6	79	**22**
14		Pradas	1,8	19	**10**
15	Secteur entrée sud de Donzère	Le Molard	1,0	23	**23**
16		Lotissement les Aubépines	1,2	25	**20**
17		Lotissement les Lavandins	1,3	25	**19**
18		Rues Saint-Exupéry / Bouchet	1,7	140	**83**

2 - DYNAMIQUE SPATIALE

2.1 Bilan de la consommation d'espace du Plan d'occupation des sols (POS) de 1991

2.1.1 Les zones U du POS

Principales conclusions :

1) la plupart des zones U du POS ont été urbanisées : cité des Chênes, Enclos, secteur ouest de la voie ferrée, entrée de ville Est le long de la N7, etc.

2) des secteurs ont connu une mutation profonde : renouvellement urbain sur le site de l'ancienne caserne, etc.

3) les emprises en zone U du POS restant aujourd'hui constructibles, dont notamment :
- les tènements sur le secteur de Pradas, longtemps restées inconstructibles du fait de l'aléa inondation. Celui-ci vient d'être levé dans le cadre de la modification e cours du PPRI ;

2.1.2 Les zones NB du POS

Deux cas de figure :

1) ces zones se sont pour partie urbanisées, et sont classées au titre du PLU en zone urbaine ;

2) certaines autres n'ont pas été urbanisées : soit elles sont classées en zone constructible, soit elles sont clasées en zone agricole.

2.1.3 Les zones NA du POS

Pour la plupart, les zones NA sont urbanisées.

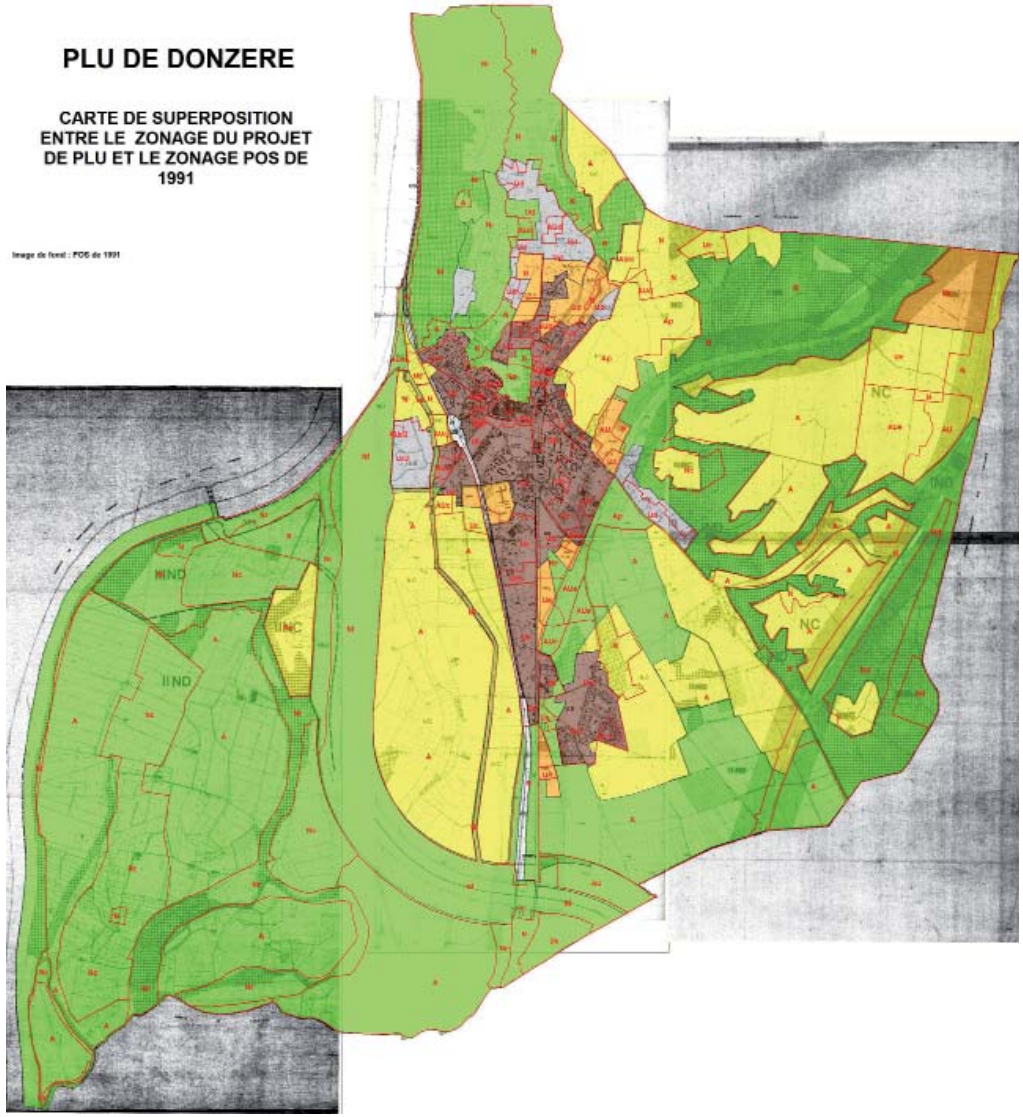
2.1.4 Les zones ND du POS

Plusieurs secteurs classés en zone ND (naturelle) ont été urbanisés.

2.1.5 Les zones NC du POS

Plusieurs secteurs classés en zone NC (naturelle) ont été urbanisés.

Carte de superposition POS / PLU



La carte ci-contre est présentée au format A0 en annexe

2.2 La dynamique d’urbanisation

La commune a connu depuis les années 1950 des phases d’urbanisation qui reflètent certaines tendances observées sur le plan national.

Parmi les grandes phases d’urbanisation, on remarque que la commune s’est développée initialement à l’ouest du centre ancien (Cité des Roches) sous la forme d’un habitat individuel relativement dense. Au milieu des années 1960 le quartier de l’Enclos (226 logements), implanté au sud-est du centre ancien, vient bouleversr le tissu urbain de Donzère. Dans les années 1970, le secteur sud de Donzère se développe avec des opérations de types différents (individuel lache, groupé et collectif). Dans les années 1980, plusieurs opérations de lotissements pavillonaires se sont développés dans différents secteurs de Donzère, dont la partie nord du centre ancien. La tendance s’est poursuivie dans les années 1990. A partir de 2000, des opérations plus denses ont vu le jour (résidences l’Olivier, lotissement Habitat dauphinois par exemple). Depuis, le secteur de la Condamine nord a continué à se développer ainsi que le secteur ouest de la voie ferrée.

On constate que l’évolution de l’urbanisation a produit des formes urbaines contrastées, parfois sans transition, en suivant des tendances de développement au coup par coup. Il en résulte une absence de cohérence globale du tissu urbain.

L’un des enjeux consiste donc à déterminer des sites et des axes stratégiques pour asseoir le développement de l’urbanisation, tant en matière d’habitat que d’équipement, commerce ou service.

Evolution des opérations d'urbanisme depuis 1949

La cartographie présentée est ponctuelle : elle ne concerne que certaines opérations et ne couvre pas la totalité du territoire.

Une cartographie exhaustive est en cours de finalisation.

Avant 1949



1949-1950



1960-1970



1970-1980



1980-1990



1990-2000



2000-2005



Depus 2005



2.2 Synthèse

Les zones à urbaniser (AU)

La superficie totale des zones à urbaniser disponibles dans le cadre du PLU est d'environ 85 ha, dont 39% à vocation principale d'habitat et 61% à vocation d'activités, loisirs et tourisme.

- pour ce qui relève de l'**activité**, des programmes significatifs sont engagés (ZAC des Eoliennes II notamment), offrant une vision à court ou moyen terme. Malgré les superficies encore disponibles à ce jour, **le potentiel de développement à long terme doit donc d'ores et déjà être anticipé**.

- concernant l'**habitat**, de nombreux programmes sont engagés (PAE des Riailles, etc.), ce qui relativise le potentiel global.

Les zones urbaines (U)

Les tènements libres et les opportunités foncières dans les zones UB et UC représentent un maximum de 21 ha, dont la très grande partie est vouée à l'habitat. Cependant, plusieurs tènements comptabilisés comme disponibles peuvent correspondre à des espaces libres en milieu urbain non voués à l'urbanisation (ex : parcelles arborées en limite de coteau, etc.). Le potentiel de renouvellement urbain est donc en réalité inférieur.

Les zones à urbaniser 'fermées'

L'une des caractéristiques du PLU en vigueur est l'absence de zones à urbaniser dites 'fermées', c'est à dire dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision simplifiée du PLU.

Ces zones permettent de phaser dans le temps le projet d'aménagement, elles sont considérées comme des 'réserves foncières'.

CHAPITRE 6 - PAYSAGE & PATRIMOINE

1- LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

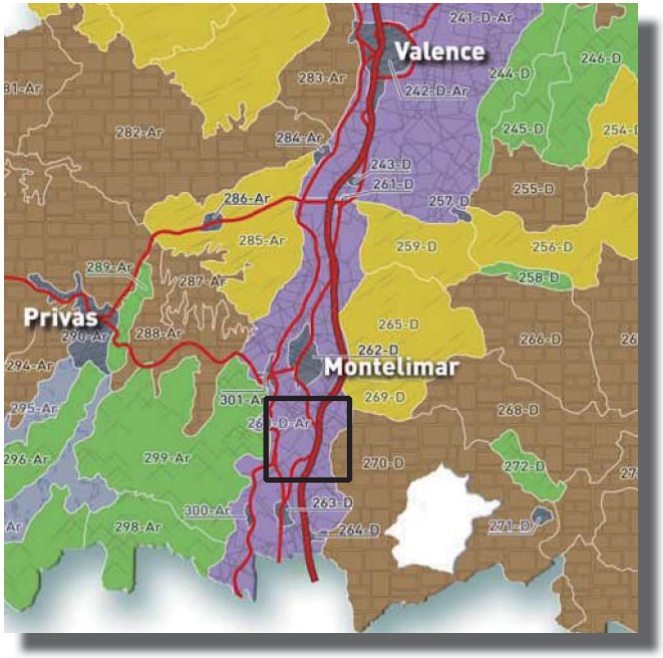
1.1 - Le paysage donzérois à l'échelle régionale

Dans le cadre d'un document de sensibilisation à la problématique paysagère («Les 7 familles de paysage en Rhône-Alpes»), la DIREN Rhône-Alpes a défini le secteur situé entre Montélimar et Pierrelatte comme appartenant aux **paysages marqués par de grands aménagements**.

Ceux-ci correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIXème et XXème siècles. Ces espaces fonctionnels, initialement naturels ou ruraux, sont également ponctués de grands équipements industriels ou énergétiques : usines, centrales nucléaires ou thermiques, aménagements hydrauliques, carrières, etc.

La qualité des ouvrages d'art, anciens ou contemporains, peut apporter une esthétique particulière liée avant tout à la monumentalité et aux prouesses techniques. Les modalités d'appréciation de ces paysages diffèrent selon qu'ils sont considérés par l'usager des infrastructures ou par le riverain.

Paysage de 'la vallée du Rhône en aval de Loriol'



La commune de Donzère s'inscrit parfaitement dans cette famille de paysage décrite par la DIREN, avec de nombreux grands aménagements marquant le paysage :

- le canal d'irrigation de Pierrelatte, initié dès 1689
- la construction de la voie ferrée Paris Lyon Marseille à partir de 1853 empruntant le défilé de Donzère
- de 1947 à 1952, le chantier du canal de dérivation du Rhône de Donzère à Mondragon
- puis les grands axes de communication routière et ferrée : déviation de la N7, autoroute A7 et LGV Rhône-Méditerranée.

1.2 - Paysage naturel et paysage urbain de Donzère

La commune de Donzère est en cours d'élaboration d'une AVAP (Aire de mis en valeur de l'architecture et du patrimoine). Cette démarche a donné lieu notamment à un diagnostic paysager dont les principaux éléments sont retranscrits ci-après.

S'inscrivant dans le paysage de la vallée du Rhône, la commune est caractérisée par le verrou rocheux du petit massif des Opillas et de Malataverne qui enserre le fleuve dans le défilé de Donzère. La vaste plaine agricole est délimitée, à l'ouest, par le rebord abrupt de la montagne ardéchoise et à l'est par la ligne des collines de la Garde Adhémar. C'est sur la ligne des reliefs secs des Opillas que s'appuie historiquement la ville. Au XXe siècle, elle s'est développée principalement en direction de la plaine mais aussi, de manière plus diffuse, sur le plateau des Opillas.

Le Rhône et le site du Défilé de Donzère

Le défilé de Donzère est un des grands sites de la Vallée du Rhône, secteur notamment protégé pour la qualité de son paysage. Le fleuve a creusé ici un profond et étroit couloir dans la masse calcaire qui prolonge le plateau ardéchois du Laoul, ou de Saint Rémèze, en travers de la vallée. Le caractère du site est donné par une ligne de puissantes falaises qui dominent sur plus d'une centaine de mètres de haut la rive gauche du fleuve. Au débouché du défilé à l'aval, point de franchissement bimillénaire du fleuve, le pont suspendu du Robinet construit en 1847 et la pyramide de l'ancien bac participent aussi à l'attrait du lieu. Le canal de Donzère à Mondragon qui sépare depuis 1952 les eaux du Rhône un peu plus à l'aval, offre un ensemble de vastes points de vue sur le fleuve et la plaine rhodanienne.

Sur la plaine rivulaire, le fleuve est bordé par une importante ripisylve. Elle est doublée par celle qui accompagne le tracé de l'ancien canal d'irrigation de Pierrelatte et par la trame des haies brise vent qui recoupent l'espace agricole des berges. Cette frange végétale et la coupure formée par les digues qui protègent la plaine, forment une barrière physique et visuelle importante entre le fleuve et la cité.

Celle-ci étant orientée perpendiculairement au fleuve, en retrait et en position d'abri sur son coteau, le défilé, son débouché et les paysages rivulaires des berges du Rhône, bien que tous situés à moins d'un kilomètre du centre de Donzère, n'offrent pas de covisibilité directe.
L'urbanisation contemporaine de Donzère s'est aujourd'hui étendue vers le fleuve, sur le coteau (Cité des Roches) et dans la plaine à l'abri de la digue (quartier du Mouton), sans toutefois être en contact direct avec les berges du fleuve.

La plaine de Donzère

La plaine alluviale du Tricastin développe un grand horizon cultivé mais aussi urbanisé au sud de Donzère, caractéristiques des paysages agricoles de la vallée du Rhône. La plaine offre des paysages de grandes parcelles de céréaliculture, de maraîchage et d'arboriculture structurées par des haies brise-vent de cyprès ou de peupliers. Les remembrements consécutifs à la mise en service du canal de Donzère-Mondragon ont fortement participé à agrandir l'échelle des parcelles, comme partout sur cette section de la vallée. Ce paysage toutefois toujours assez cloisonné offre de belles échappées visuelles sur les reliefs environnants et, dans l'axe de la N7, sur l'agglomération de Donzère. Les hautes digues boisées du canal de Donzère à Mondragon limitent la perception de la plaine alluviale à l'est et au sud.

L'urbanisation contemporaine (zone d'activités des Gresses) s'étire vers le sud, le long de l'axe de la N7. Ainsi les extensions urbaines ont engendrés une longue séquence de paysages périurbains, avant d'entrer réellement dans le bourg. En arrivant de l'est, par la D541 qui suit le pied des coteaux en limite nord de la plaine, l'espace agricole a été plus préservé. L'agglomération est cantonnée au-delà de l'intersection avec la N7, au débouché de la Combe Longue. Dans la traversée de la plaine, la N7 et, de façon moins marquée, la voie ferrée, sont axées sur Donzère. Plus au nord, l'ancienne route, axe historique du couloir rhodanien traversait la ligne des reliefs qui barrent la vallée par la combe des Riailles et longeait la porte Est de la cité historique entraînant la construction d'un petit quartier de faubourgs. Les tracés des grandes infrastructures de transport se sont ensuite déportés vers l'est : N7 (passant dans la Combe Longue) puis A7 et LGV.

Des collines calcaires et des plateaux alluviaux en arrière-plan

Toute la partie nord du territoire communal est établie sur de petits reliefs formant le verrou rocheux qui barre la vallée du Rhône. Le relief marqué par les hautes falaises du défilé forme ensuite un arrière-plan de petites collines qui culmine à 335 m. Le restant de cette ligne de relief qui ferme le nord de la plaine du Tricastin est constitué de terrasses alluviales riches en galets.Cet ancien niveau de dépôts fluviatiles qui domine la plaine d'une soixantaine de mètres est entaillé par une série de combes qui délimitent autant de petits plateaux (d'est en ouest : Plateau des Chirouzes, Serre Braval, le Pinchinier, le Bois de la Vialle, le Devois et le plateau des Opillas). C'est sur le coteau sud de ce dernier qu'est installée la cité de Donzère. Le plateau du Devois et les autres, situés plus à l'est offrent actuellement de grandes étendues de vignes et de boisements secs formés par des chênes verts. Le plateau des Opillas qui domine Donzère, ancien domaine pastoral de la cité, comprend de longue date des sites d'habitat isolé. À cette trame d'habitat traditionnel est venue s'ajouter au XXe siècle une urbanisation pavillonnaire diffuse qui a colonisé le paysage rural, de part et d'autre de la D144. Des lotissements récents s'étendent aussi actuellement presque en bordure du plateau au-dessus de la cité historique. Le parc du château et la partie haute du versant constituent un patrimoine d'espaces libres contribuant à préserver la qualité du site.

Le coteau de Donzère et la combe des Riailles

La morphologie particulière des coteaux, qui arrêtent nettement leurs petits plateaux alluviaux au-dessus de la plaine, caractérise le relief du site de Donzère. La cité médiévale est établie sous le coteau des Opillas, sur sa moitié inférieure. Le château et son parc dominent l'ensemble et le débouché de la Combe des Riailles. De part et d'autre de la cité, les rebords du plateau présentent des pentes raides où les couches de galet apparaissent.

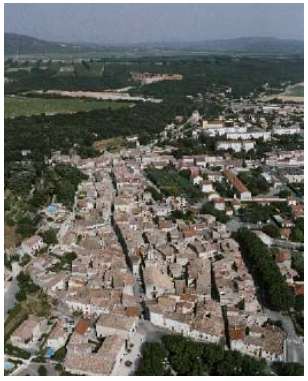
La densité des boisements actuels de chênes blancs et de chênes verts qui occupent ces coteaux confère aux abords est et ouest du site historique un bel écrin arboré. Des petites combes incisent ce front de coteaux. Les plus importantes ont été empruntées de tout temps pour la traversée du massif. Plus à l'est de la ville, dans chacune des combes, ce front de terrasse alluviale a été largement exploité par des carrières de granulat.



Vue vers l'**ouest**, en direction du Rhône et du plateau ardéchois



Vue vers le **sud** sur l'urbanisation de la plaine

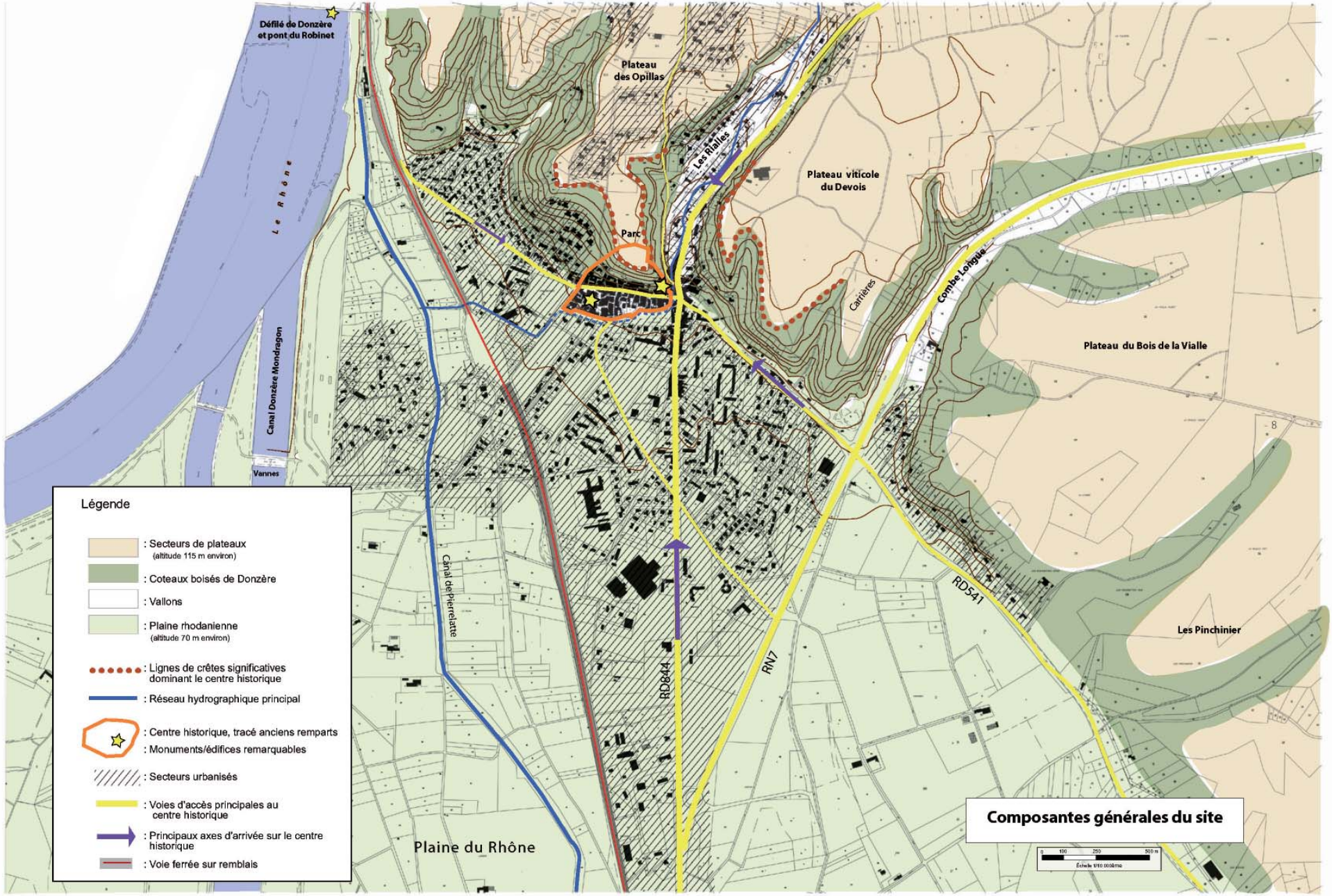


Vue vers l'**est**, en direction du plateau de Devois et du Bois de la Vialle



Vue vers le **nord**, en direction du plateau des Opillas

Composantes paysagères de Donzère



1.3 - Paysages remarquables

1.3.1 Paysages du centre historique

Des fronts d'urbanisation contemporaine en premiers plans et de rares vues lointaines sur le site d'origine

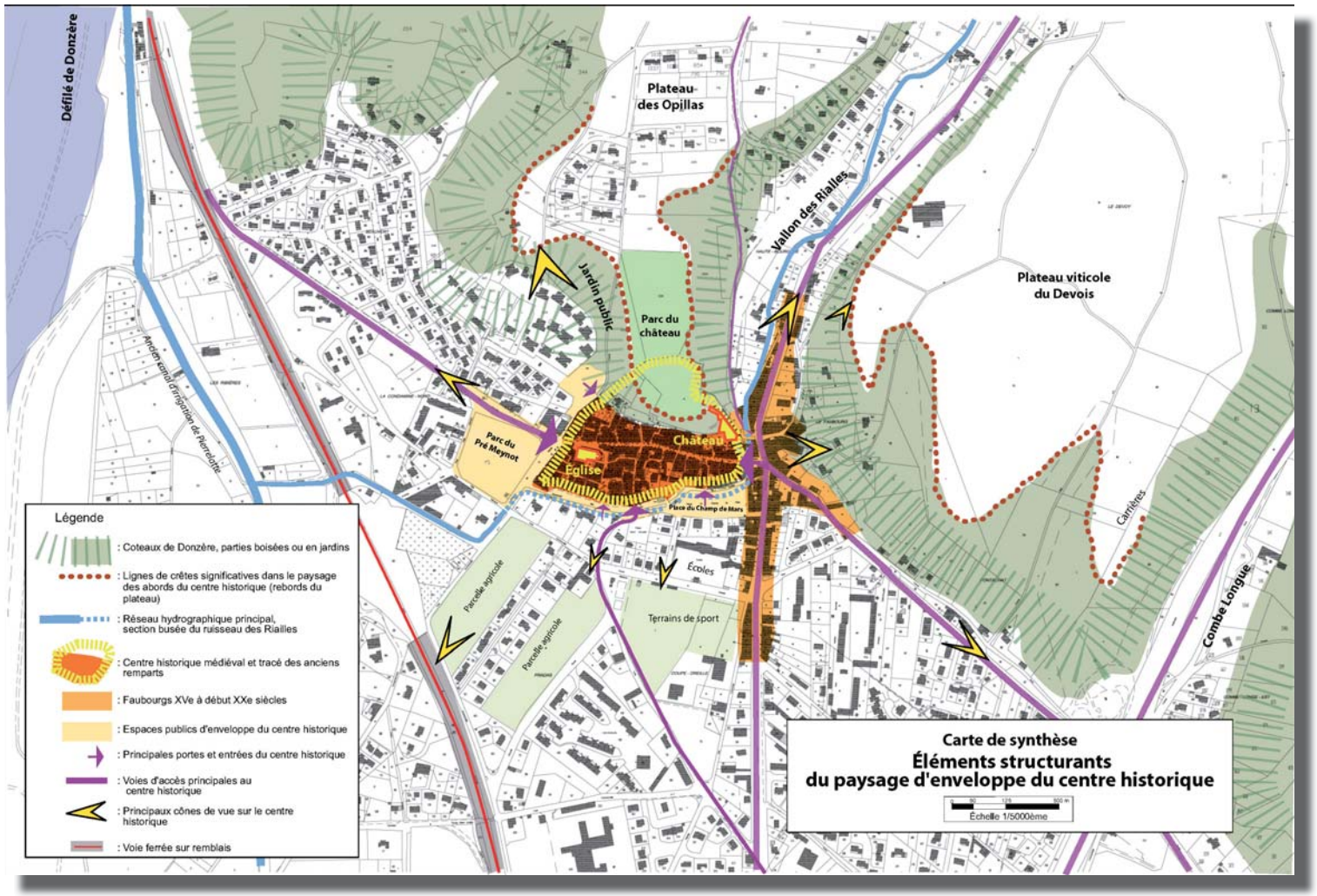
La cité historique étant installée sur la partie inférieure de son coteau, sa silhouette ne se détache pas fortement dans le paysage d'ensemble du site. La trame des haies brise-vent de l'espace agricole ferme aussi pour partie le paysage depuis le sud. Quelques points de vue lointains et élevés permettent toutefois de repérer la cité dans le paysage (autoroute A7, colline de la Garde Adémar, rebord du plateau ardéchois).

En approche depuis la plaine, les extensions successives viennent aujourd'hui en premier plan dans la plupart des perspectives d'approche sur la ville de Donzère. Seules émergent, au-dessus des fronts d'urbanisation récents, la ligne du rebord du plateau des Opillas et la silhouette du château dominée par les grands arbres du parc depuis la découverte offerte dans l'axe de la route nationale n°7 et de l'avenue de Königsberg. Le site du château est aussi très présent en descendant par le vallon des Riailles.

Perceptions depuis les espaces publics d'enveloppe du centre historique

Le centre historique se découvre principalement depuis les espaces publics qui le délimitent. Les points de vue les plus intéressants sont ceux qui donnent vue sur l'ancien rempart, offerts depuis les espaces naturels du coteau au nord-ouest de la cité médiévale. Les espaces publics qui ceinturent l'ancienne ligne de remparts, Champ de Mars, boulevard des Barrys et parc du Pré Meynot, en permettent la découverte rapprochée ainsi que la perception de la silhouette de la haute ville. Le débouché des petites voies, rue Jules Ferrand notamment, qui relient les quartiers pavillonnaires aux espaces périphériques offre aussi quelques cadrages intéressants sur la cité ancienne.

Paysage d'entrée du centre historique



1.3.2 Paysage du défilé de Donzère : un site classé en cours d'élaboration

Depuis fin 2008, la DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) Rhône-Alpes a confié la réalisation d'une étude préalable au classement du défilé de Donzère, paysage régional emblématique. L'objectif est de définir les qualités paysagères et environnementales du site, d'analyser les enjeux et les dynamiques d'évolution et de proposer des orientations de valorisation et de gestion qui correspondent aux exigences de qualité recherchées. Elle vise également à la définition d'un périmètre de classement.

D'après les premiers résultats de l'étude, le choix a été fait côté Drôme de protéger suffisamment la crête de la falaise en prenant un recul équivalent à la bande boisée et aux premières terres agricoles du plateau. La zone ainsi délimitée sur les communes de Donzère et Châteauneuf-du-Rhône assure la protection paysagère du site avec suffisamment de recul pour ne pas craindre une altération visible de la rive ardéchoise dyu Rhône. Une limite se dessine aisément par la continuité de chemins nord-sud parallèles à la D144. Cette limite coincide avec celle définie pour l'arêté de protection du biotope des falaises du défilé de Donzère.

Limites pressenties du site classé sur le territoire donzérois :

- de la limite communale de Châteauneuf-du-Rhône à l'entrée de la zone urbaine de Donzère, la limite proposée suit un linéaire de fossés et de parcelles évitant la plupart des habitations (excepté quelques fermes anciennes et de caractère) ;
- sur le plateau, quelques ruines ou maisons abandonnées doivent pouvoir être réaménagées suivant des prescription respectant l'esprit du site ;
- la limite sud du défilé est marquée par les parcelles délimitant la zone urbanisée et le pied de la falaise ;
- à l'ouest, les parcelles du pied de la falaise au Rhône, assises de la voie SNCF et du chemin attenant, sont donc couvertes par le site ;
- au sud du pont du Robinet, le début du canal d'Orange devrait être intégré. La limite vers le sud suit le chemin du haut de berge jusqu'aux barrages, coupe le musoir et prend la pointe de la confluence du fleuve et du canal. De là, le point de vue sur l'ensemble du défilé est remarquable. Le cheminement du haut de berge permet ensuite de rejoindre le barrage de Viviers, où le périmètre de site classé rejoindrait la rive droite du Rhône, côté Ardèche.

2- LE PATRIMOINE

2.1 Les monuments historiques

L'ancienneté de l'occupation humaine à Donzère est attestée par la présence des vestiges archéologiques qui ont été découverts sur l'ensemble de son territoire. La situation privilégiée de la cité, en rive gauche du Rhône, favorisera son développement dès l'époque médiévale, expansion relayée ensuite par sa position en bordure de la grande voie de communication nord -sud. La physionomie du territoire communal a été profondément modifiée au cours du XXe siècle et seule demeure la forme urbaine du bourg, à l'intérieur des remparts. Les caractéristiques principales de cet ensemble urbain hérité du XIIe siècle constituent, de fait, un des fondements de l'identité de la commune. Forte de ce passé bimillénaire, la commune possède sur son territoire plusieurs **édifices ou éléments d'architecture protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913**.

Trois édifices se situent dans le bourg ancien :
1. L'église paroissiale, propriété de la commune, a été classée monument historique par arrêté du 9 septembre 1908.
2. Le château, construit au XVe siècle, remanié au XVIIIe et XIXe siècle, propriété privée, a été inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 22 octobre 1971 pour ses façades et toitures.
3. « L'ancienne gendarmerie », propriété privée, construite en tant qu'habitation au XVIIIe siècle a été inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 23 février 1981 pour sa façade sur rue y compris le portail et sa grille, la toiture, l'escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé
Deux autres sont isolés, le pont se situe au débouché du défilé du Robinet, les vestiges de la villa gallo-romaine dans la plaine au sud, aujourd'hui entourés de constructions individuelles récentes :
4. Le Pont dit du Robinet sur le Rhône, et la pyramide de l'ancien bac, propriété du département, réalisé pour le pont entre 1845 et 1861, restauré en 1945 ont été inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 23 décembre 1985.
5. Le site archéologique vinicole gallo-romain dit Le Mollard, a été classée monument historique par arrêté du 16 février 1994 pour la parcelle Z 218 renfermant le fouloir et les pressoirs du site vinicole. Un dernier édifice est en cours d'inscription à l'Inventaire Supplémentaire des monuments historiques :
6. Il s'agit d'un moulin à vent, parcelle n°354, situé à l'ouest de la cité, dans le couloir de vents en bordure du plateau des Opillas, proche du quartier pavillonnaire de Beauvert.

Le classement d'un édifice génère un périmètre théorique de 500 mètres autour de chaque monument, à l'intérieur duquel l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour toutes modifications (constructions et aménagements). Dans le centre ancien de Donzère, ces périmètres se superposent sur l'ensemble de la vieille ville et sa périphérie sans tenir compte des accidents de relief, des co-visibilités plus ou moins importantes, des caractéristiques bâties ou paysagères des zones incluses.

Deux **sites inscrits** parmi les sites pittoresques du département de la Drôme ont été institués pour préserver :
1. les abords du château et des remparts par décret du 16/10/1947, sur11 hectares ;
2. le défilé du Robinet de Donzère le long du cours Rhône par décret du 22/03/1948, pour une surface de 48 hectares.

2.2 Le projet d'AVAP

L'aire de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture (AVAP) a été instituée par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II. L'AVAP remplace la ZPPAUP qui était projetée sur le territoire de Donzère. Les AVAP sont un dispositif qui reste proche de celui des ZPPAUP. Leur but est de faire évoluer ces dernières pour améliorer les points suivants :
- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux ;
- une meilleure concertation avec la population ;
- une meilleure coordination avec le Plan Local d'Urbanisme ;
- une plus grande précision des règles ;
- une modification des procédures d'instruction et de recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Comme la ZPPAUP, l'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Elle résulte d'un partenariat entre collectivité territoriale et Etat. Elle est constituée de 3 documents réglementaires : le rapport de présentation, le règlement et le document graphique.

Les nouveautés :
- l'AVAP est constituée sur la base d'un diagnostic prenant en compte à la fois le patrimoine et l'environnement ;
- elle intègre une obligation de compatibilité avec le PADD du PLU ;
- la concertation préalable avec la population est obligatoire ;
- l'instruction des demandes de travaux est accélérée (l'ABF se prononce dans un délai d'un mois) ;
- les procédures de recours sont modifiées ;
- les servitudes de protections des abords des monuments historiques (500m) sont suspendues uniquement dans le périmètre de l'AVAP, elles continuent à s'appliquer au-delà ;
- une commission locale est chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

2.3 L'archéologie

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941 qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'Etat et assure la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques. La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Au titre de la carte archéologique nationale, 32 entités archéologiques ont été répertoriées sur le territoire de Donzère :

- Robinet de Donzère, Défilé de Donzère, Les Roches : occupation (préhistoire indéterminée, néolithique, âge de bronze, âge du fer, gallo-romain, moyen âge, époque indéterminée), grotte sépulcrale (gallo-romain, moyen âge) ;
- Les Opillas : somment fortifié (âge de bronze) ;

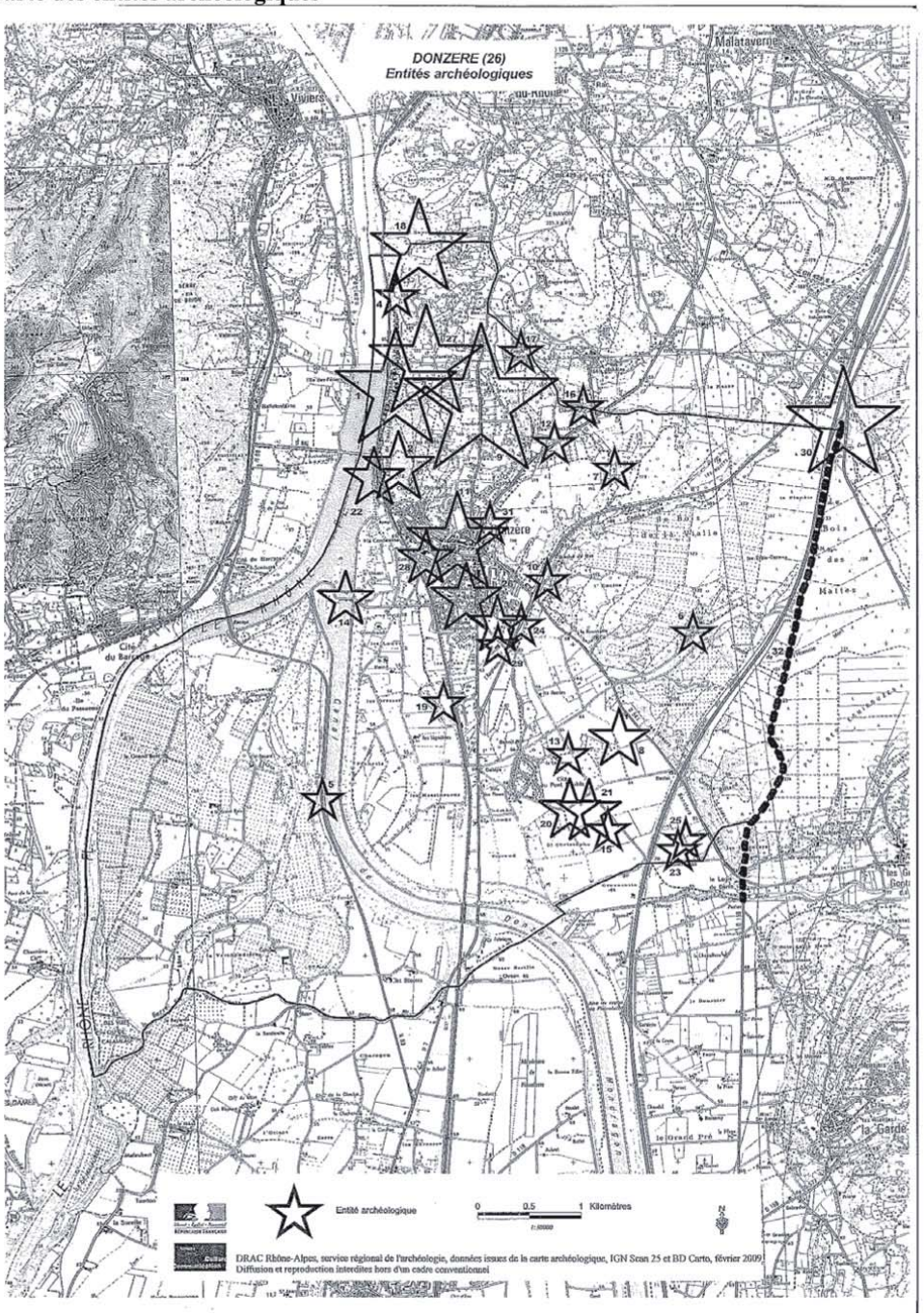
- Le Molard, nord du Grand Gresse : villa, viticulture, production métallurgique, dépôt monétaire, nécropole (gallo-romain), ferme (moyen âge)
- Défilé de Donzère : occupations (néolithique, âge de bronze, âge de fer, gallo-romain)
- Le Bayard : occupation (âge du bronze)
- Javelin : ferme (moyen âge)
- La Tuilerie : atelier de terre cuite architecturale (gallo-romain ? Époque moderne – époque contemporaine)
- Les Boisniers, ouest des Sueurs : cimetière (moyen âge)
- La Montagne, Firminas, Les Fermines, Les Opillas, Les Bouchillons : extraction ? (âge du fer), villa, bains privés, aqueduc, entrepôt, caniveau, parcellaire (gallo-romain), habitat (moyen âge), parcellaire (époque indéterminée)
- Combe-Longe, Blache de Bas : entrepôt ? Atelier de terre cuite architecturale ? (gallo-romain)
- Ville : habitat, rue, aqueduc, occupation, citerne, thermes, nécropole, dépôt monétaire (galloromain), agglomération secondaire ? (gallo-romain – moyen âge), château fort, bourg castral, enceinte urbaine, tours, église, monastère, prieuré, sarcophage (moyen âge), occupation, caniveau (époque indéterminée)
- Les Riailles, NE du Devois : occupation (gallo-romain)
- La Laurence : occupation -gallo-romain)
- Barrage du canal de Donzère-Mondragon : occupation (gallo-romain)
- Grands Boisniers, Saint-Christophe : occupation (gallo-romain)
- Chevrière : ferme (moyen âge)
- Le Creux du Merle : nécropole (gallo-romain)
- Saint-Saturnin, Saint-Savornin : gisement paléontologique (paléolithique), oppidum (âge de fer), occupation (préhistoire indéterminée, gallo-romain),
- enceinte, chapelle (moyen âge)
- Le Plan, près des Lignières : villa (gallo-romain)
- Saint-Christol, Saint-Christophe : occupation (gallo-romain), église, cimetière (moyen âge)
- Bognet, Saint-Christophe : occupation (gallo-romain)
- Robinet de Donzère, Sous les Roches : port, habitat (moyen âge)
- Borniers : occupation (gallo-romain)
- L'Enclos, nord-est du Grand Gresse : occupation (gallo-romain)
- Bastet, Borniers : habitat (gallo-romain)
- Coupe-Oreille, Molard, Coudoulet : nécropole (gallo-romain)
- Javelas, Les Roches nord : oppidum ? sommet fortifié ? (âge du fer), structure agraire (époque indéterminée)
- Les Condamines, quartier Saint-Benoît, cimetière, Coupe-Oreille : construction, nécropole (galloromain), église, basilique, chapelle, cimetière, sarcophage, monastère ? (moyen âge), occupation (époque indéterminée)
- Le Grand Gresse : habitat (moyen âge)
- Les Brugières : villa (gallo-romain)
- La Théolière, nord-est du bourg : habitat (moyen âge)
- De Malataverne vers La Garde Adhémar, par Les Brugières, Bois des Mattes, Le Logis de Berre : voie (gallo-romain)

Le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit l'instauration de zones de saisine par arrêté du préfet de région. Les demandes d'autorisation d'urbanisme situées à l'intérieur des zones archéologiques de saisine définies par arrêté préfectoral doivent être communiquées au Préfet de Région (DRAC, service régional de l'archéologie) qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévues par le code du patrimoine.

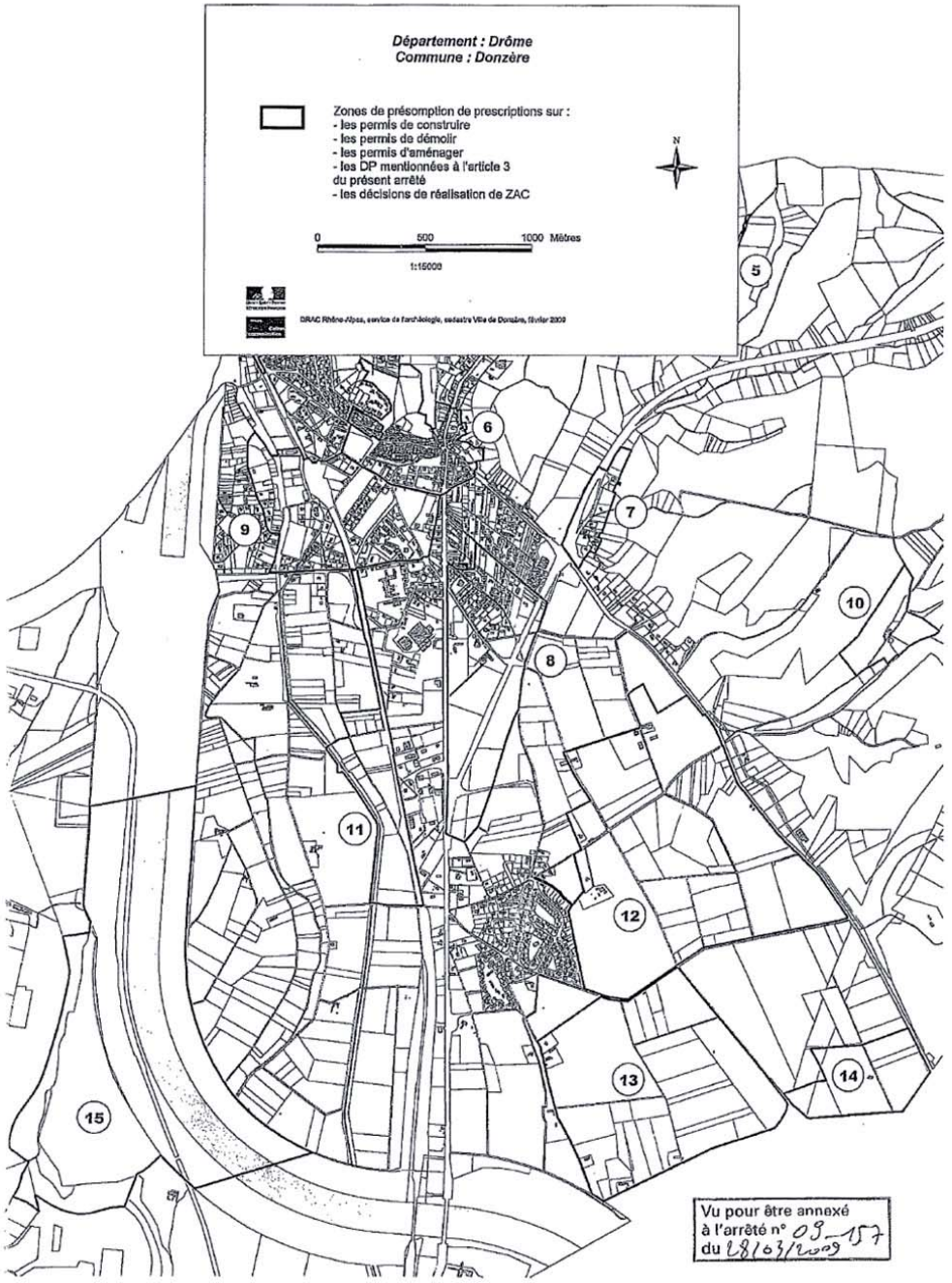
2.4 Autres éléments du patrimoine

Certains éléments témoignent de la qualité du patrimoine, sans pour autant faire l'objet de protection spécifique. Il s'agit par exemple de l'ancienne chocolaterie des moines d'Aiguebelle et son parc. Ces éléments font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L123-1-5 7ème alinéa du code de l'urbanisme.

Carte des entités archéologiques



Zones de présomption de prescriptions archéologiques
(Préfecture de la Région Rhône-Alpes, Direction Régionale des Affaires Culturelles)



Zones de présomption de prescriptions archéologiques
(Préfecture de la Région Rhône-Alpes, Direction Régionale des Affaires Culturelles)

Département : Drôme
Commune : Donzère

Zones de présomption de prescriptions sur :
- les permis de construire
- les permis de démolir
- les permis d'aménager
- les DP mentionnées à l'article 3 du présent arrêté
- les décisions de réalisation de ZAC

0 500 1000 Mètres

1:15000

DRAC Rhône-Alpes, service de l'archéologie, cadastre Ville de Donzère, février 2008

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 09 157
du 28/04/2009



ANNEXE

PLU DE DONZERE

CARTE DE SUPERPOSITION ENTRE LE ZONAGE DU PROJET DE PLU ET LE ZONAGE POS DE 1991

Image de fond : POS de 1991