

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA
VILLE DE DONZERE

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Partie 3 : Exposé des choix d'aménagement

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

Sommaire

PARTIE 3 - EXPOSÉ DES CHOIX D'AMENAGEMENT

Chapitre 1 – Exposé des choix retenus dans le PADD

1 - Scénarios d'aménagement et de développement durable

2 - Choix du scénario, justification et éléments de programmation générale

3- Justification du positionnement de la ville de Donzère à l'échelle supra-communale

Chapitre 2 – Prise en compte des grands objectifs de développement durable dans le PADD

Chapitre 3 – Exposé des choix retenus pour la transcription du PADD sur les pièces du PLU

1 - Transcription du PADD sur les pièces graphiques

2 - Traduction du PADD sur le zonage, le règlement écrit, les orientations d'aménagement et les annexes

Chapitre 1 – Exposé des choix retenus dans le PADD

1- Scénarios d'aménagement et de développement durable

1.1- Le scénario démographique : quel développement démographique à l'horizon 2025 ?

1.1.1 Le principe de croissance

Le diagnostic démographique a mis en avant le principe de seuil d'équilibre, c'est-à-dire le nombre de logements à construire dans l'hypothèse dune stabilité démographique. Cette hypothèse a permis notamment d'illustrer le phénomène de desserrement (ou décohabitation) des ménages. La Ville de Donzère a, depuis 1975, toujours connu une croissance démographique positive et souhaite s'inscrire dans la poursuite d'une dynamique de croissance. L'hypothèse du seuil d'équilibre ne fait donc pas partie des scénarios d'évolution démographique.

La formulation des scénarios s'appuie sur le ***principe général d'une croissance démographique***. Plusieurs scénarios ont été formulés : une croissance modérée (scénario n°1 : +1% par an), une croissance soutenue (scénario n°2 : +2% par an) et une croissance très soutenue (scénario n°3 : +3% par an).

1.1.2 Les chiffres clés sur lesquels reposent les scénarios

Chaque scénario est établi à l'horizon 2025 et repose sur les éléments suivants :

A- Composante relative à l'effet démographique : formulation de 3 hypothèses

a. un taux de croissance annuel de 1%
b. un taux de croissance annuel de 2%
c. un taux de croissance annuel de 3%

B- Composante relative au desserrement des ménages

Il est 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 2025, la taille moyenne des ménages sera de 2,17 personnes ;

C- Hypothèse relative à la part des résidences secondaires

Il est fait l'hypothèse d'une légère baisse de la part des résidences secondaires dans le parc de logements, qui serait à 2 % (contre 2,3% actuellement), du fait notamment du contexte macro-économique.

D- Hypothèse sur les logements vacants

Il est fait l'hypothèse d'une baisse du taux de vacance, qui serait d'environ 3% (contre 5,1 % actuellement), du fait notamment d'un taux de vacance moindre des nouveaux logements mis sur le marché.

E- Hypothèse sur le renouvellement

Le renouvellement du parc correspond à la disparition 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.

1.1.3 Les scénarios

Scénario 1 : croissance modérée

Le scénario n°1 repose sur une croissance annuelle de l'ordre de 1%.

Nouveaux logements à l'horizon 2025	
Effet démographique (+1% par an)	384
Desserrement	318
Variation résid. sec.+ logt vacants	31
Renouvellement	0
Nb. Total de lgts	**734**

soit env. 50 lgts/an

Scénario 2 : croissance soutenue

Le scénario n°2 repose sur une croissance annuelle de l'ordre de 2%.

Nouveaux logements à l'horizon 2025	
Effet démographique (+2% par an)	826
Desserrement	318
Variation résid. sec.+ logt vacants	54
Renouvellement	0
Nb. Total de lgts	**1198**

soit env. 80 lgts/an

Scénario 3 : croissance très soutenue

Le scénario n°3 repose sur une croissance annuelle de l'ordre de 3%.

Nouveaux logements à l'horizon 2025	
Effet démographique (+3% par an)	1332
Desserrement	318
Variation résid. sec.+ logt vacants	81
Renouvellement	0
Nb. Total de lgts	**1732**

soit env. 115 lgts/an

1.1.4 L'orientation retenue par la Ville

La nature de l'évolution souhaitée par la Ville de Donzère s'oriente vers le **principe d'une croissance démographique de 1% (scénario n°1), en lien avec le projet de territoire, dans sa dimension communale et, à terme, supra communale**.

Parmi les critères retenus, la Ville a pris en compte :

- ✓ ***Le critère démographique***

  La Ville de Donzère a connu depuis près de 40 ans une croissance par à-coups :
  - sur le plan de la croissance globale annuelle au cours des différentes périodes censitaires. On note en effet des évolutions très contrastées qui vont d'une croissance de +0,3% à une croissance de +2,8%, soit plus de 3 points d'écart. D'autre part, certaines périodes ont été marquées à la fois par une quasi stagnation de la population et dans le même temps par son vieillissement, ce qui a entraîné des répercussions négatives sur la gestion des équipements publics, principalement les écoles (problématique de fermetures de classe) ;
  - la nature de cette croissance a été elle aussi très variable, à savoir le rapport entre le solde naturel et le solde migratoire, avec des contrastes importants.

En conséquence, l'objectif consiste à créer les conditions pour générer une évolution démographique régulière, lissée dans le temps et à suffisamment longue échéance. A ce titre, l'horizon retenu est 2025. La Ville de Donzère ayant connu des périodes de très faible croissance (seulement +0,3% par an entre 1990 et 1999 par exemple), elle souhaite anticiper au maximum sur le développement potentiel de son territoire pour les 15 prochaines années.

Le choix d'une croissance de 1% est cohérent par ailleurs par rapport à la moyenne observée à l'échelle départementale.

- ✓ ***Le contexte géographique***

  La Ville tient compte dans ses objectifs de développement de sa situation géographique marquée à la fois par des accès et une desserte de très grande qualité (aux niveaux local, départemental et régional) et de la qualité de son cadre de vie (espaces naturels remarquables, patrimoine bâti et paysager – projet d'AVAP). Ces atouts sont favorables pour renforcer l'attractivité du territoire communal.

- ✓ ***Le contexte économique***

  Les atouts géographiques de Donzère favorisent également la poursuite de la dynamique de développement économique.

- ✓ ***Le contexte intercommunal***

  Dans le cadre de la mise en œuvre à terme d'une structure intercommunale, Donzère inscrit dès à présent sa capacité à prendre part dans la dynamique de projet.

1.2- Les scénarios d'aménagement et de développement dans l'espace : la problématique de l'habitat

L'objectif démographique de 1% par an à l'horizon 2025 nécessite la construction d'environ 750 logements. La construction de ces logements implique une consommation d'espace qui varie principalement en fonction :

- ✓ de la répartition des logements en fonction de la ***problématique territoriale*** dans laquelle ils s'inscrivent, à savoir :
  - o la problématique de renouvellement urbain (reconstruction/réhabilitation, dents creuses) ;
  - o la problématique d'extension urbaine (extension structurée ou 'au fil de l'eau') ;
  - o la problématique, intermédiaire, d'urbanisation des espaces interstitiels, c'est-à-dire des des secteurs urbanisables généralement desservis et situés au cœur de « poches » urbaines constituées.
- ✓ de la ***densité*** (en nombre de logements par hectare) que chaque espace urbanisable, en fonction de ses caractéristiques (localisation,…), est en capacité d'accueillir.

1.2.1 Les constantes

Les enjeux soulevés dans le diagnostic ont permis de définir une base commune aux différents scénarios d'aménagement et de développement :

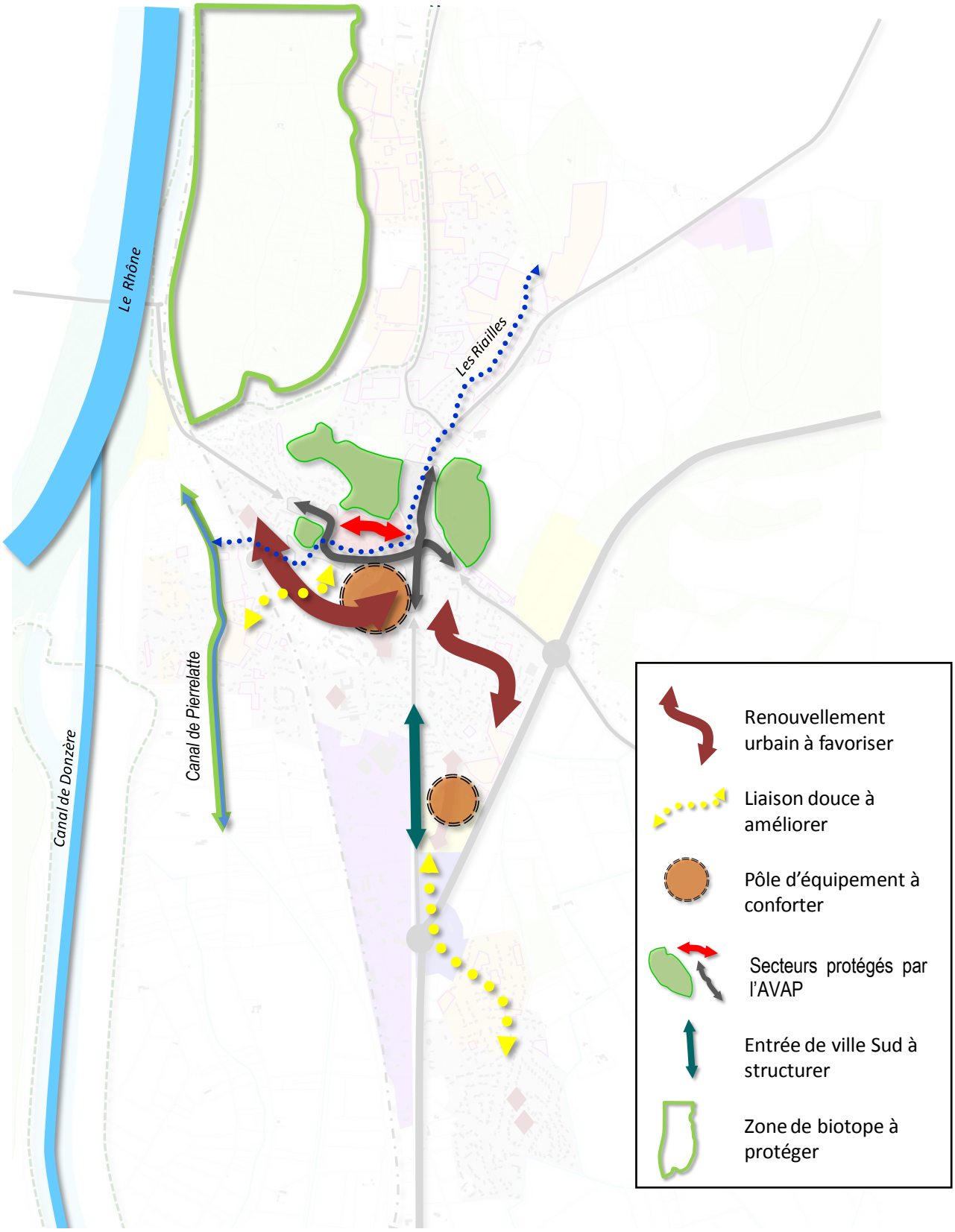
1. Le renouvellement urbain est une composante première du projet communal, et chaque scénario intègre ce principe
2. La pression foncière est limitée dans les secteurs situés aux abords des espaces naturels remarquables et, lorsque celle-ci existe, l'évaluation environnementale précise les mesures visant à en limiter l'impact sur l'environnement
3. La protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, à travers l'AVAP, est une composante structurante du projet communal
4. Les principaux pôles d'équipements doivent être confortés dans leur vocation
5. Les déplacements doux doivent être favorisés entre les quartiers difficiles d'accès (Cité des Chênes et quartiers à l'ouest de la voie ferrée) et le centre-ville de Donzère
6. L'avenue de basse Bourgade est un axe important d'entrée de ville sud autour duquel doivent être favorisés les projets structurants

Voir carte ci-après.

1.2.2 Les constantes

L'objectif démographique de 1% par an à l'horizon 2025 nécessite la construction d'environ 750 logements. La construction de ces logements implique une consommation d'espace.

Les constantes du projet communal



Source : AD HOC AMENAGEMENT, 2011

1.2.2 Scénario 1 : Développement urbain 'au fil de l'eau'

Le premier scénario consiste à visualiser les conséquences d'un développement urbain au fil de l'eau qui a pour objectif de répondre à la question suivante : sans une maîtrise volontaire de l'urbanisation à l'horizon 2025, et donc un développement 'au fil de l'eau' de l'ensemble des secteurs urbanisés, comment la Ville serait-elle amenée à se développer ?

Ce scénario, peu réaliste, traduirait un développement urbain non maîtrisé.

1.2.3 Scénario 2 : Développement urbain optimisé

Le deuxième scénario opte pour un développement urbain maîtrisé, axé principalement sur :

- une densification en plaine (dents creuses, axes structurants,…),
- une urbanisation contenue sur le plateau des Opillas (en optimisant les espaces interstitiels),
- une urbanisation structurée en entrées de ville : au nord (secteur de Ferminas) et à l'est (secteur proche de l'aire de repos).

Trame générale du scénario n°2

Niveau de prise en compte du renouvellement urbain	Optimisé, car hypothèse d'une bonne densification
Type de développement	En plaine (densification), en entrées de ville (nord et est) et sur le plateau des Opillas (en s'appuyant sur les espaces interstitiels)
Développement des principaux quartiers	
Secteur ouest de la voie ferrée	Extensions d'habitat contenues dans les espaces interstitiels
Cité des Chênes	Aucune extension nouvelle d'habitat
Secteur entre la voie ferrée et la N7	Renouvellemetn urbain
Coteaux	Protection des coteaux (arrêt du mitage)
Axe D844 (ancienne N7)	Urbanisation en entrée de ville nord
Plateau des Opillas (D144)	Urbanisation des espaces interstitiels
Niveau de prise en compte des espaces naturels remarquables	Moyen

Ce scénario permet de caractériser les espaces en fonction de leur typologie : densification plus forte en plaine, optimisation des espaces interstitiels et effet de structuration urbaine (entrées de ville).

1.2.4 Scénario 3 : développement urbain en extension nouvelle structurée

Le troisième scénario consiste à proposer un développement renforcé s'appuyant à la fois sur :

- une densification en plaine (dents creuses, axes structurants,…),
- une absence d'urbanisation sur les secteurs du plateau des Opillas et des entrées de ville nord et est,
- une extension de l'urbanisation, de manière structurée, sur le plateau du Devois

Trame générale du scénario n°3

Niveau de prise en compte du renouvellement urbain	Optimisé, car hypothèse d'une bonne densification
Type de développement	En plaine et sur le plateau du Devois
Développement des principaux quartiers	
Secteur ouest de la voie ferrée	Extensions contenues dans les espaces interstitiels
Cité des Chênes	Aucune extension nouvelle
Secteur entre la voie ferrée et la N7	Renouvellemetn urbain
Coteaux	Protection des coteaux (arrêt du mitage)
Axe D844 (ancienne N7)	Absence d'urbanisation nouvelle
Plateau des Opillas (D144)	Absence d'urbanisation nouvelle
Plateau du Devois	Urbanisation nouvelle, structurée
Niveau de prise en compte des espaces naturels remarquables	Fort

Ce scénario maintien comme priorité l'hypothèse de la densification en plaine, mais s'oriente sur la création d'un nouveau quartier d'habitat sur le plateau du Devois, plutôt que d'optimiser les espaces interstitiels en plateau et l'aménagement des entrées de ville nord et est.

1.3- Les orientations sur le plan économique

Le développement économique ne fait pas l'objet de scénarios d'aménagement, mais repose sur les grandes orientations suivantes :

- une optimisation des derniers tènements disponibles dans la zone d'activités des Gresses
- la préservation d'îlots agricoles de taille suffisante pour permettre le maintien des exploitations professionnelles, assurer une cohérence spatiale à l'échelle de la commune et une activité économiquement viable
- une extension de la zone d'activités des Eoliennes dans la continuité de l'existant
- une valorisation du potentiel d'implantation d'activités en entrée de ville sud, dans la continuité de l'existant
- une extension maîtrisée du pôle d'activités logistiques en entrée de ville nord
- des activités d'extraction organisées principalement sur le secteur des Iles, avec l'aménagement d'un terminal fluvial
- la création d'une halte fluviale orientée sur l'activité touristique

2- Choix du scénario, justification et éléments de programmation générale

2.1 L'orientation de la Ville : évaluation, choix du scénario et justification

L'évaluation des scénarios en matière d'habitat s'appuie sur la grille d'analyse multicritères au regard du développement durable et de la lutte contre le réchauffement climatique (*source : Ministère de l'Ecologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, 2010*). Il s'agit d'une évaluation dont l'objectif est de comparer différents scénarios. La grille d'analyse multicritères comprend six grands objectifs de développement durable qui, chacun, se décline en 4 critères d'analyse.

Grille d'analyse multicritères

OBJECTIF	CRITERE
1. Préserver et valoriser l'environnement	1.1 Préservation des espaces naturels et bâtis et des paysages
	1.2 Préservation des ressources naturelles
	1.3 Optimisation des énergies renouvelables
	1.4 Préservation de la biodiversité
2. Assurer une gestion économe de l'espace	2.1 Optimisation de l'espace (densité)
	2.2 Potentiel du renouvellement urbain
	2.3 Limitation de l'étalement urbain
	2.4 Maîtrise du développement de la croissance urbaine
3. Favoriser la cohésion et la mixité sociale	3.1 Diversité de l'offre en logements (mixité de l'habitat)
	3.2 Equilibre quantitatif & spatial de la mixité sociale (mixité sociale ou diversité de la population)
	3.3 Mixité fonctionnelle (diversité des fonctions économiques & sociales)
	3.4 Qualité du cadre de vie
4. Articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité	4.1 Localisation des zones d'urbanisation par rapport aux équipements & services
	4.2 Qualité de la desserte et du maillage du territoire (modes doux et transports collectifs)
	4.3 Organisation et capacité des infrastructures
	4.4 Cohérence du territoire avec les enjeux supra communaux
5. Prendre en compte les risques et limiter les nuisances	5.1 Risques naturels
	5.2 Risques technologiques
	5.3 Nuisances
	5.4 Sécurité routière
6. Promouvoir une économie soutenable	6.1 Valorisation des ressources naturelles
	6.2 Attractivité pour l'économie résidentielle
	6.3 Soutien de l'activité
	6.4 Cohérence spatiale et temporelle du projet

L'évaluation a été réalisée sur la base du système de notation suivant :

Critère non rempli	Note = 0
Critère insuffisamment rempli	Note = 1
Critère correctement rempli	Note = 2
Critère très bien rempli	Note = 3

On considère que la note moyenne minimum à atteindre est de 2 pour répondre aux principaux enjeux de développement durable.

2.1.1 Evaluation du scénario n°1 : Développement urbain au fil de l'eau

Objectif	Critère	Commentaires	Note sur 3
1. Préserver et valoriser l'environnement	1.1 Préservation des espaces naturels et bâtis et des paysages	*Protection de la ZPPAUP, mais certains coteaux urbanisés et ZNIEFF Type 1 impactée*	1
	1.2 Préservation des ressources naturelles	*Equilibre entre la capacité en eau potable, traitement des eaux usées,… et les besoins*	2
	1.3 Optimisation des énergies renouvelables	*Potentiel éolien, ensoleillement,…*	2
	1.4 Préservation de la biodiversité	*Pression sur la biodiversité liée principalement aux infrastructures*	2
	Moyenne		**1,8**
2. Assurer une gestion économe de l'espace	2.1 Optimisation de l'espace (densité)	*Faible optimisation car développement en tâche d'huile*	1
	2.2 Potentiel du renouvellement urbain	*Valorisation de dents creuses proches du centre village*	2
	2.3 Limitation de l'étalement urbain	*Etalement urbain important*	0
	2.4 Maîtrise du développement de la croissance urbaine	*Développement au fil de l'eau, donc très peu maîtrisé*	1
	Moyenne		**1**
3. Favoriser la cohésion et la mixité sociale	3.1 Diversité de l'offre en logements (mixité de l'habitat)	-	-
	3.2 Equilibre quantitatif & spatial de la mixité sociale (mixité sociale ou diversité de la population)	-	-
	3.3 Mixité fonctionnelle (diversité des fonctions économiques & sociales)	*Mixité globalement assurée*	2
	3.4 Qualité du cadre de vie	*Qualité globalement bonne*	2
	Moyenne		**2**
4. Articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité	4.1 Localisation des zones d'urbanisation par rapport aux équipements & services	*L'extension au fil de l'eau tend à l'éloignement entre habitat et services/commerces*	1
	4.2 Qualité de la desserte et du maillage du territoire (modes doux et transports collectifs)	*L'extension au fil de l'eau ne favorise pas la diversification modale*	1
	4.3 Organisation et capacité des infrastructures	*Infrastructures en capacité avec le développement*	2
	4.4 Cohérence du territoire avec les enjeux supra communaux	*L'accès aux principaux pôles n'est pas facilité*	1
	Moyenne		**1,25**
5. Prendre en compte les risques et limiter les nuisances	5.1 Risques naturels	*Présence de risques, mais respect des prescriptions (PPRI, etc.)*	2
	5.2 Risques technologiques	*Pas de risque technologique sur les secteurs en développement*	3
	5.3 Nuisances	*Contraintes existantes (bruit,…), mais respect des prescriptions*	2
	5.4 Sécurité routière	*Amélioration des secteurs accidentogènes*	2
	Moyenne		**2,25**
6. Promouvoir une économie soutenable	6.1 Valorisation des ressources naturelles	*Valorisation de ressources (éolien…), mais fragilité de la ressource agricole*	2
	6.2 Attractivité pour l'économie résidentielle	*Cadre de vie de qualité et des espaces naturels & paysagers*	2
	6.3 Soutien de l'activité	*Valorisation des atouts de la Ville, mais impact du développement sur l'activité agricole*	2
	6.4 Cohérence spatiale et temporelle du projet	*Cohérence globale limitée car développement au fil de l'eau*	1
	Moyenne		**1,75**

2.1.2 Evaluation du scénario n°2 : Développement urbain optimisé

Objectif	Critère	Commentaires	Note sur 3
1. Préserver et valoriser l'environnement	1.1 Préservation des espaces naturels et bâtis et des paysages	*Protection de l'AVAP, ensemble des coteaux protégés et ZNIEFF Type 1*	2
	1.2 Préservation des ressources naturelles	*Equilibre entre la capacité en eau potable, traitement des eaux usées,… et les besoins*	2
	1.3 Optimisation des énergies renouvelables	*Potentiel éolien, ensoleillement,…*	2
	1.4 Préservation de la biodiversité	*Pression sur la biodiversité liée principalement aux infrastructures*	2
	Moyenne		**2,00**
2. Assurer une gestion économe de l'espace	2.1 Optimisation de l'espace (densité)	*Optimisation de l'espace par l'incitation à la densité*	3
	2.2 Potentiel du renouvellement urbain	*Valorisation de dents creuses proches du centre village*	2
	2.3 Limitation de l'étalement urbain	*Etalement urbain limité*	2
	2.4 Maîtrise du développement de la croissance urbaine	*Croissance maîtrisée*	2
	Moyenne		**2,25**
3. Favoriser la cohésion et la mixité sociale	3.1 Diversité de l'offre en logements (mixité de l'habitat)	-	-
	3.2 Equilibre quantitatif & spatial de la mixité sociale (mixité sociale ou diversité de la population)	-	-
	3.3 Mixité fonctionnelle (diversité des fonctions économiques & sociales)	*Mixité globalement assurée*	2
	3.4 Qualité du cadre de vie	*Qualité globalement bonne*	2
	Moyenne		**2**
4. Articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité	4.1 Localisation des zones d'urbanisation par rapport aux équipements & services	*Urbanisation à proximité des équipements & services*	3
	4.2 Qualité de la desserte et du maillage du territoire (modes doux et transports collectifs)	*Diversification modale moyenne*	2
	4.3 Organisation et capacité des infrastructures	*Infrastructures en capacité avec le développement*	2
	4.4 Cohérence du territoire avec les enjeux supra communaux	*L'accès aux principaux pôles est facilité*	2
	Moyenne		**2,25**
5. Prendre en compte les risques et limiter les nuisances	5.1 Risques naturels	*Présence de risques, mais respect des prescriptions (PPRI, etc.)*	3
	5.2 Risques technologiques	*Pas de risque technologique sur les secteurs en développement*	3
	5.3 Nuisances	*Contraintes existantes (bruit,…), mais respect des prescriptions*	2
	5.4 Sécurité routière	*Amélioration des secteurs accidentogènes*	2
	Moyenne		**2,5**
6. Promouvoir une économie soutenable	6.1 Valorisation des ressources naturelles	*Valorisation de ressources (éolien…), impactlimité sur la ressource agricole*	2
	6.2 Attractivité pour l'économie résidentielle	*Cadre de vie de qualité et des espaces naturels & paysagers*	2
	6.3 Soutien de l'activité	*Valorisation des atouts de la Ville*	2
	6.4 Cohérence spatiale et temporelle du projet	*Boone cohérence globale*	3
	Moyenne		**2,25**

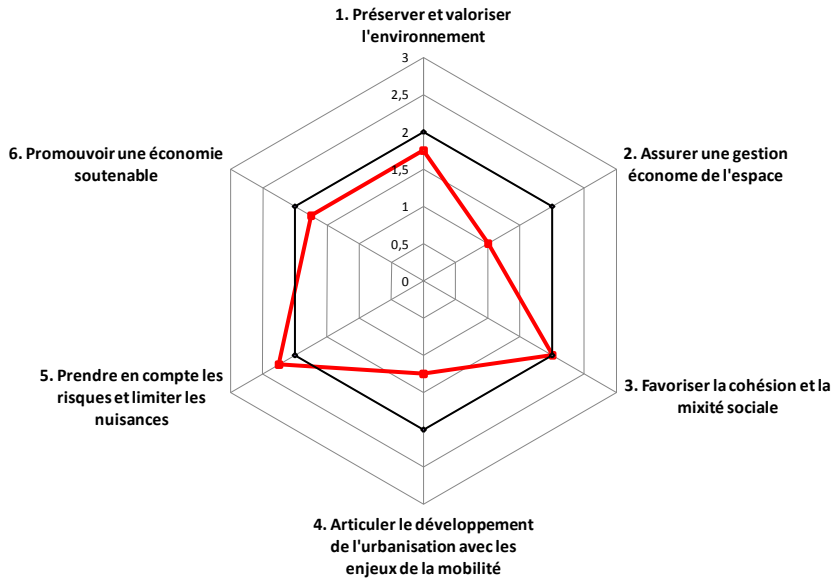
2.1.3 Evaluation du scénario n°3 : Développement urbain en extension nouvelle structurée

Objectif	Critère	Commentaires	Note sur 3
1. Préserver et valoriser l'environnement	1.1 Préservation des espaces naturels et bâtis et des paysages	*Protection de la ZPPAUP, ensemble des coteaux protégés et ZNIEFF Type 1 moindrement impactée*	2
	1.2 Préservation des ressources naturelles	*Equilibre entre la capacité en eau potable, traitement des eaux usées,… et les besoins*	2
	1.3 Optimisation des énergies renouvelables	*Potentiel éolien, ensoleillement,…*	2
	1.4 Préservation de la biodiversité	*Pression sur la biodiversité liée principalement aux infrastructures*	3
	Moyenne		**2,25**
2. Assurer une gestion économe de l'espace	2.1 Optimisation de l'espace (densité)	*Optimisation de l'espace par l'incitation à la densité*	3
	2.2 Potentiel du renouvellement urbain	*Valorisation de dents creuses proches du centre village*	2
	2.3 Limitation de l'étalement urbain	*Absence d'étalement urbain*	2
	2.4 Maîtrise du développement de la croissance urbaine	*Croissance totalement maîtrisée*	3
	Moyenne		**2,5**
3. Favoriser la cohésion et la mixité sociale	3.1 Diversité de l'offre en logements (mixité de l'habitat)	-	-
	3.2 Equilibre quantitatif & spatial de la mixité sociale (mixité sociale ou diversité de la population)	-	-
	3.3 Mixité fonctionnelle (diversité des fonctions économiques & sociales)	*Mixité importante*	2
	3.4 Qualité du cadre de vie	*Qualité globalement bonne*	2
	Moyenne		**2**
4. Articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité	4.1 Localisation des zones d'urbanisation par rapport aux équipements & services	*Urbanisation à proximité des équipements & services, et création de nouveaux équipements*	2
	4.2 Qualité de la desserte et du maillage du territoire (modes doux et transports collectifs)	*Ddiversification modale assurée*	2
	4.3 Organisation et capacité des infrastructures	*Infrastructures améliorées en lien avec le projet de développement*	3
	4.4 Cohérence du territoire avec les enjeux supra communaux	*L'accès aux principaux pôles répond aux enjeux communaux et potentiellement supra communaux*	2
	Moyenne		**2,25**
5. Prendre en compte les risques et limiter les nuisances	5.1 Risques naturels	*Développement très limité sur les secteurs à risques*	3
	5.2 Risques technologiques	*Pas de risque technologique sur les secteurs en développement*	3
	5.3 Nuisances	*Contraintes existantes (bruit,…), mais respect des prescriptions*	2
	5.4 Sécurité routière	*Amélioration des secteurs accidentogènes*	2
	Moyenne		**2,5**
6. Promouvoir une économie soutenable	6.1 Valorisation des ressources naturelles	*Valorisation de ressources (éolien…), mais fragilité de la ressource agricole*	1
	6.2 Attractivité pour l'économie résidentielle	*Cadre de vie de qualité et des espaces naturels & paysagers et potentiel fort de développement des équipements*	2
	6.3 Soutien de l'activité	*Valorisation des atouts de la Ville, mais impact du développement sur l'activité agricole*	2
	6.4 Cohérence spatiale et temporelle du projet	*Très bonne cohérence globale*	3
	Moyenne		**2**

2.1 4 Synthèse comparative de l'évaluation des trois scénarios

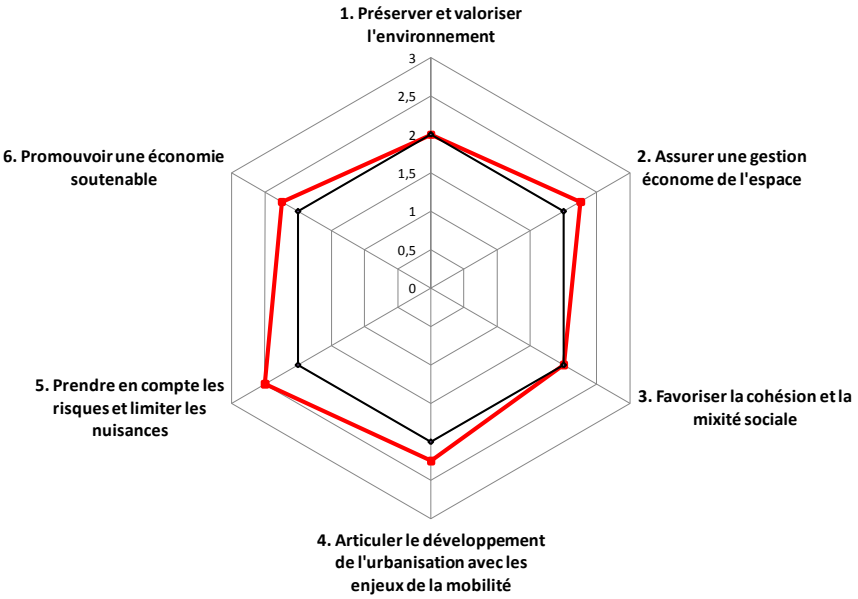
<u>Scénario n°1</u>

Avec 4 objectifs sur 6 ayant une note inférieure à 2, ce scénario ne répond pas à une démarche de développement durable



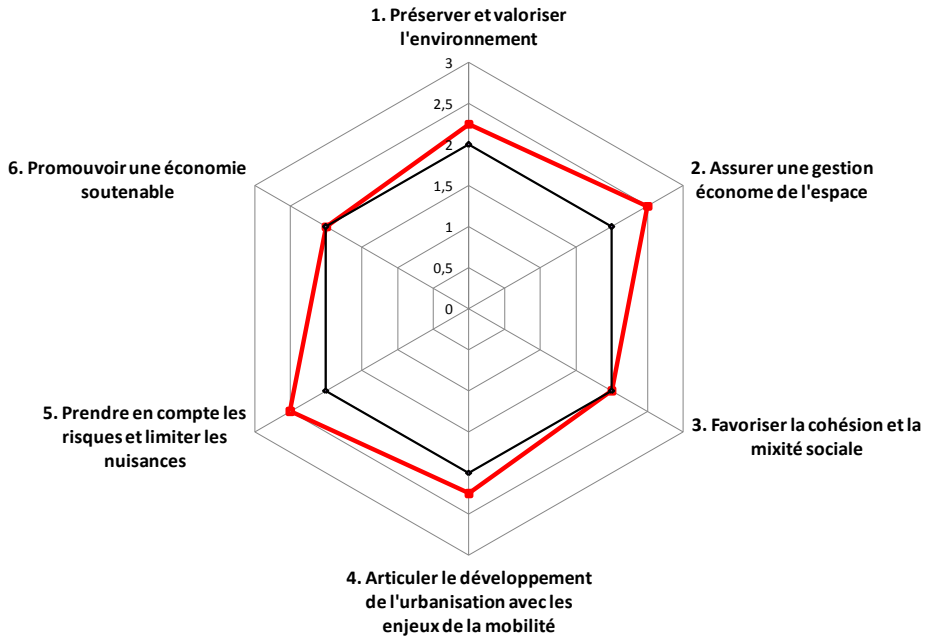
<u>Scénario n°2</u>

La transversalité, la cohérence globale et lisibilité à long terme de ce scénario se traduisent par une prise en compte plus forte des objectifs de développement durable (chaque objectif ayant une note au moins égale à 2)



<u>Scénario n°3</u>

Egalement, ce scénario se traduit par une prise en compte plus forte des objectifs de développement durable (chaque objectif ayant une note au moins égale à 2)



2.2 Conclusion et synthèse

2.2.1 Choix du scénario n°2

Les scénarios n°2 et n°3 permettent tous deux de répondre favorablement aux objectifs de développement durable. Cependant, **la Ville de Donzère s'oriente vers le scénario n°2** car il permet d'optimiser au mieux la problématique de limitation de la consommation d'espace. Ce scénario repose sur le triple axe de développement :

- une densification en plaine : dents creuses, axes structurants,… ;
- une urbanisation contenue sur le plateau des Opillas, en optimisant les espaces interstitiels ;
- et une urbanisation structurée en entrées de ville : au nord (secteur de Ferminas) et à l'est (secteur proche de l'aire de repos).

A terme, lorsque ce triple axe de développement aura été mis en œuvre (avec la réalisation d'environ 750 logements), se posera à nouveau la question de l'organisation spatiale du développement urbain. Compte-tenu de la configuration géographique de la commune et des contraintes du territoire (zone inondable, etc.), la problématique de l'extension urbaine (scénario n°3) se posera donc sur le plus long terme (après 2025), ou dans l'hypothèse de la volonté communale de tendre vers une croissance urbaine plus soutenue.

Le scénario n°2 permet de structurer son développement autour de plusieurs projets phasés dans le temps :

- **Court terme**

  Il s'agit des **dents creuses en milieu urbain**, en particulier le **développement d'une polarité urbaine autour de la gare** visant à accueillir une pluralité de fonctions : habitat, activités (bureaux,…), équipements et services (avec notamment la création d'un PIMMS), etc. La mise en œuvre de cette polarité s'articule autour du réaménagement de la gare SNCF de Donzère et s'accompagnera à terme par :

  - ✓ une requalification de l'avenue de la gare
  - ✓ une extension du cimetière existant
  - ✓ la création d'un franchissement piéton de la voie ferrée

  Cette démarche s'inscrit dans une problématique de renouvellement urbain.

  Les zones concernées sont des zones urbaines du PLU (constructibles immédiatement).

- **Moyen terme**

  A moyen terme, **la Ville s'oriente vers une valorisation** :

  - de l'***entrée de ville nord***, le long de la D844 (ancienne N7), autour de deux aménagements :
    - ✓ l'aménagement d'un gymnase au sud de la D844. Ce nouvel équipement public marquera l'entrée de ville nord ;
    - ✓ l'aménagement d'un nouveau quartier à dominante habitat au nord de la D844, au lieu-dit Ferminas-le-haut, en rive gauche du ruisseau des Riailles. L'objectif est d'y développer une urbanisation cohérente, structurée et de qualité. La 'maison verte' prévue sur ce secteur (voir l'orientation d'aménagement et de programmation) permet également de traiter de manière qualitative l'entrée de ville.

  L'aménagement de cette nouvelle entrée de ville est renforcé par l'accès projeté (voitures / piétons / cycles) qui reliera la D844 (à hauteur du chemin rural n°29 - *chemin des Chevrières*) avec la dernière opération de logements en cours sur le quartier des

Bouchillons (Programme d'aménagement d'ensemble en cours en rive droite du ruisseau des Riailles).

La Ville accompagnera cette évolution du tissu urbain par l'aménagement de circulations douces en lien avec le village et, plus généralement, par un traitement global de la sécurisation des déplacements sur la séquence de la D844 comprise entre la D144 et le chemin rural n°29 – *chemin des Chevrières*.

- du secteur ***ouest de la voie ferrée*** (Condamine), en lien avec le pôle gare.
  De par sa proximité avec le pôle gare et, plus largement, avec le cœur de ville (distance < 1km), ce secteur est favorable à un développement urbain.
  Les deux problématiques principales concernent la proximité avec la voie ferré :
  - ✓ en terme de bruit : cela nécessite la prise en compte des prescriptions constructives ad hoc (cf. réglementation en viegueur) ;
  - ✓ en terme de circulations douces : la sécurisation des traversées sera assurée par une infrastructure adaptée, en aérien ou en souterrain.
- d'autres secteurs, ***en plaine*** (Enclos, etc.) ou ***sur le plateau*** (Opillas), en réponse à la problématique d'optimisation des interstices urbains.

  Les zones concernées sont principalement des zones à urbaniser 'ouvertes' du PLU (constructibles dans le cadre d'un aménagement d'ensemble).

- **Long terme**

  Sur le plus long terme, le développement s'organisera autour de l'***entrée de ville Est*** (à proximité de l'aire de repos), à l'emplacement d'une ancienne carrière (secteur au nord de l'avenue de Koenigsberg). L'objectif est d'aménager un nouveau quartier ouvert sur une ***mixité des fonctions*** : habitat, équipements, services, activité (compatible avec l'habitat), etc.
  L'objectif visé est de développer une urbanisation cohérente et structurée, en favorisant :
  - ✓ la densité ;
  - ✓ l'inscription de l'opération dans son site : mise en valeur de la topographie du site, prise en compte des nuisances sonores, etc. ;
  - ✓ l'effet 'vitrine' de cette future opération (recherche de qualité urbaine, architecturale et paysagère), très visible depuis la partie basse du territoire communal.

  La zone concernée est une zone à urbaniser 'fermée' du PLU (constructible si modification ou révision du PLU).

2.2.2 Justification du lien entre le développement de l'habitat et le développement économique

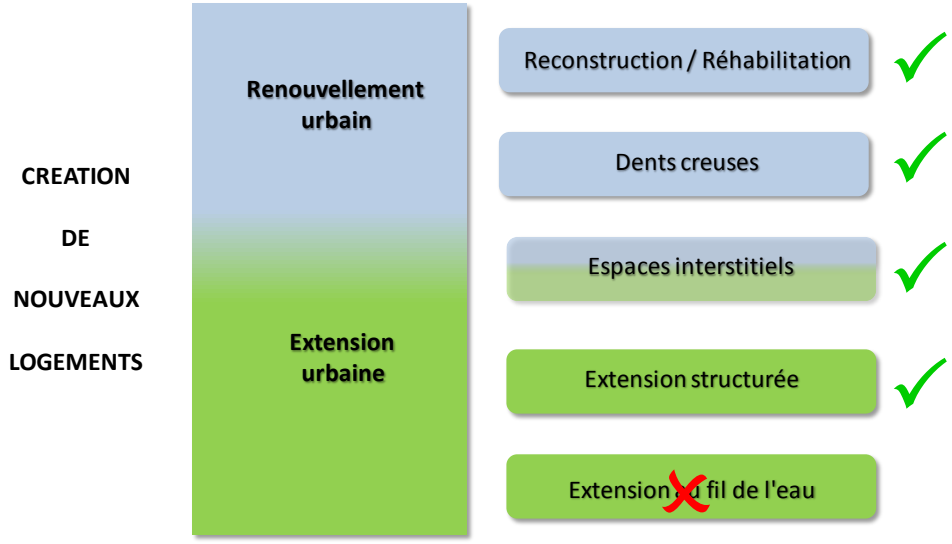
Les capacités de déplacements et la proximité de plusieurs bassins d'emplois pourrait entraîner un risque de résidentialisation du territoire, c'est à dire accueillir les actifs et non les activités. **La ville de Donzère souhaite limiter cette dynamique de résidentialisation en corrélant l'augmentation démographique et la dynamisme économique**.

Ce choix favorise un développement endogène du territoire, favorable à la rationalisation des flux de circulation. La mise en œuvre d'une stratégie économique génératrice d'emplois est donc une condition à la croissance de la population.

2.3 Eléments de programmation générale du scénario retenu

2.3.1 Comment l'organiser dans l'espace ?

En matière d'habitat, la Ville de Donzère privilégie dans son projet le renouvellement urbain qui inclue principalement deux problématiques : la reconstruction / réhabilitation et l'optimisation de dents creuses. Les extensions urbaines s'orientent quant à elles très largement autour de problématiques d'extension structurée et ne s'inscrivent que de manière exceptionnelle dans le cadre d'extensions au fil de l'eau. Entre ces deux problématiques, il faut souligner l'importance des espaces interstitiels sur le territoire communal : ils correspondent à des secteurs urbanisables généralement desservis et situés au cœur de « poches » urbaines constituées. L'ensemble des cas de figure rencontrés est résumé dans le schéma ci-dessous.



Hiérarchisation du projet communal :

A. Reconstruction / Réhabilitation

Problématique concernant principalement :

- ✓ le cœur de ville ;
- ✓ le quartier de l'Enclos.

B. Dents creuses

- ✓ Optimisation de dents creuses pour la création d'un **pôle gare** comprenant : la rénovation du bâtiment de la gare, la création d'un Point information médiation multi services (PIMMS), l'accueil potentiel de bureaux (ou autres activités) et la création de nouveaux logements sur des tènements fonciers pour lesquels le risque d'inondation a été levé suite à d'importants travaux réalisés par la Ville
- ✓ Urbanisation des **dents creuses** situées en milieu urbain, en particulier le long de l'avenue de Basse bourgade et dans le quartier de l'Enclos. D'autres secteurs urbanisés sont concernés.

C. Espaces interstitiels

Urbanisation des secteurs urbanisables desservis et situés au cœur d'enveloppes urbaines constituées :

- ✓ en plaine : partie ouest de la voie ferrée,…
- ✓ sur le plateau des Opillas, principalement à l'est de la D144.

D. L'extension structurée

- ✓ Urbanisation de l'entrée Nord, destinée à recevoir des équipements et de l'habitat
- ✓ Urbanisation de l'entrée Est, destinée à accueillir une diversité des fonctions (habitat, équipements, services, activités,…).

2.3.2 Comment l'organiser dans le temps ?

- **Evaluation globale de la capacité constructive**

Zones au PLU	Densité de référence	Dents creuses		Espaces interstitiels		Interstice ou extension		TOTAL
		HA	NB. LGTS	HA	NB. LGTS	HA	NB. LGTS	
Ua	**50** lgts/ha	-	-	-	-	-	-	**-**
Ub et Ubp	**30** lgts/ha	1,00	30	3,00	90	-	-	**120**
Uc	**20** lgts/ha	2,25	45	0,70	14	-	-	**59**
Ud	**12** lgts/ha	2,25	27	9,00	108	-	-	**135**
AUc	**20** lgts/ha	-	-	-	-	9,50	190	**190**
AUd	**15** lgts/ha	-	-	-	-	12,00	180	**180**
AU	**30** lgts/ha	-	-	-	-	2,25	68	**68**
TOTAL		**5,50**	**102**	**12,70**	**212**	**21,50**	**438**	**752**
	TOTAL en HA	**39,70**						

NB : concernant la zone AU non indicée (en entrée Est de Donzère, à proximité de l'aire de repos), on considère qu'en moyenne la moitié de la zone environ (soit 2,25 ha) est susceptible d'accueillir de l'habitat. L'autre partie de la zone AU doit permettre d'accueillir, dans le cadre des objectifs de mixité urbaine, d'autres fonctions urbaines (équipements, services, activités,…).

L'évaluation globale de la capacité constructive s'appuie sur le rapport entre les emprises urbanisables et les densités moyennes applicables. Ces densités sont d'autant plus fortes que l'on se situe près du cœur de ville.

Avec environ 750 logements réalisés sur une emprise de 39,70 ha (dont les dents creuses au sein de zones déjà urbanisées et les espaces interstitiels), la **densité moyenne globale est proche de 20 logements/ha**.

- **Programmation dans le temps**

	Zones au PLU	Densité de référence	Dents creuses NB. LGTS	Espaces interstitiels NB. LGTS	Interstice ou extension NB. LGTS		
Court terme	**Ua**	**50** lgts/ha	-	-	-		
	Ub et Ubp	**30** lgts/ha	30	90	-	**314**	42%
	Uc	**20** lgts/ha	45	14	-		
	Ud	**12** lgts/ha	27	108	-		
Moyen terme	**AUc**	**20** lgts/ha	-	-	190	**370**	49%
	AUd	**15** lgts/ha	-	-	180		
Long terme	**AU**	**30** lgts/ha	-	-	68	**68**	9%
					Total :	752	

La programmation s'appuie sur la typologie des zones. De manière générale, on considérera que :

- les zones U sont susceptibles d'être aménagées immédiatement, et sans la nécessité d'une opération d'ensemble sur le plan du foncier. Elles relèvent du court terme ;

- les zones AU ‘ouvertes’ à l’urbanisation. Bien qu’elles peuvent être urbanisées immédiatement, on considère que le facteur ‘foncier’ implique un temps d’aménagement un peu plus long. Elles relèvent du moyen terme ;
- la zone AU ‘fermée’ relève du plus long terme. Son phasage dépend directement de la volonté de la commune de modifier ou réviser son PLU.

La répartition approximative du nombre de logements dans le temps est donc la suivante :

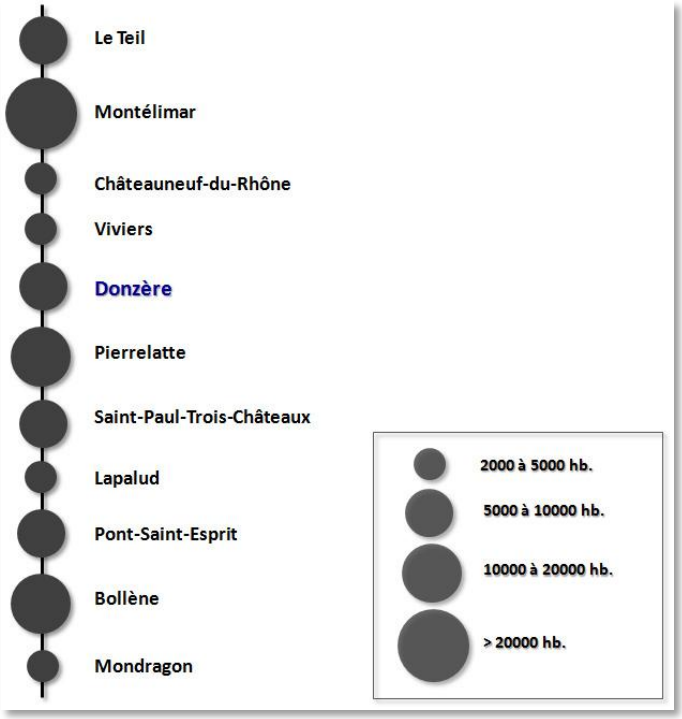
- ✓ environ 40% à court terme
- ✓ environ 50% à moyen terme
- ✓ environ 10% à long terme

3- Justification des choix de développement de la ville de Donzère à l'échelle supra-communale

Donzère est située à proximité de deux pôles urbains : Montélimar et Pierrelatte. Du fait de ce positionnement, une lecture simplificatrice du territoire pourrait amener à considérer que la ville de Donzère a *de facto* une marge de développement réduit. Or, la ville de Donzère a opté pour un développement volontaire, tant sur le plan de la population (croissance annuelle de 1%) que de l'activité (extensions et création de zones d'activités).

Malgré l'absence de document de planification de type SCOT (Schéma de cohérence territoriale), le développement stratégique de Donzère comme centre urbain de proximité se justifie à l'échelle supra-communale pour plusieurs raisons :

1- Donzère joue un rôle structurant à l'échelle d'un 'chapelet urbain' le long du Rhône



Outre le pôle urbain de Montélimar, le tissu urbain à proximité de la vallée du Rhône se traduit par une pluralité de polarités urbaines au rayonnement plus ou moins important. Ce constat s'applique de manière générale à l'ensemble de la vallée du Rhône à l'aval de Lyon, ce qu'illustre parfaitement sur le secteur Drôme provençale / nord Vaucluse la séquence de 40 km comprise entre Montélimar et Mondragon.

Parmi les communes de plus de 2000 habitants, se succèdent ainsi plusieurs villes, géographiquement très proches les unes des autres, formant un véritable 'chapelet urbain'.

Structure urbaine entre Le Teil et Mondragon *Source : Ad hoc Aménagement, 2011*

Dans ce contexte géographique spécifique, chaque entité urbaine est à même de se développer de manière plus ou moins importante, en fonction de son potentiel et de ses objectifs. Si l'aire d'influence de chaque ville est amenée à s'exprimer le long de l'axe formé par la vallée du Rhône (à travers une 'concurrence' naturelle entre les villes), elle s'établit principalement avec les territoires de l'arrière-pays (drômois et ardéchois) dont le tissu urbain est souvent constitué de communes de plus petite taille.

2- Donzère constitue un pôle local structuré relativement autonome par rapport à la polarité montilienne

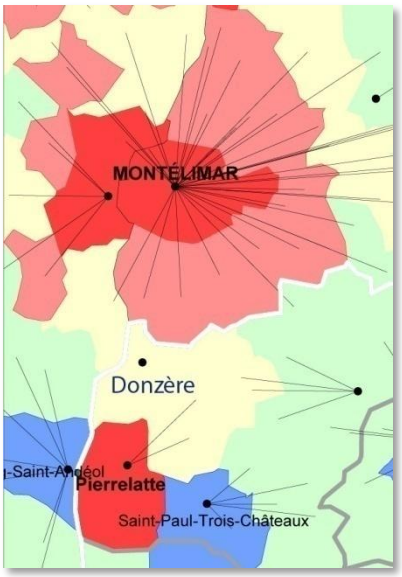
Etant donné la proximité entre Donzère et Montélimar, principal pôle urbain avec environ 35000 habitants, il est nécessaire de situer le développement de Donzère au regard du lien qui existe entre les deux villes.

L'analyse de ce lien repose sur deux approches :

- ✓ d'une part l'approche faite par l'INSEE au regard de la dynamique territoriale
- ✓ d'autre part l'approche résultant de la démarche de pays

2.1 Approche de l'INSEE au regard de la dynamique territoriale

Au regard de l'INSEE, Donzère se définit comme une ville puisque sa population dépasse 2 000 habitants. Cependant, **Donzère ne fait pas partie d'une unité urbaine** dans la mesure où il n'existe pas de continuité du tissu bâti (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) avec d'autres villes. Par rapport à ce critère, Donzère se définit, selon l'INSEE, comme une 'ville isolée'.



Au-delà du critère de continuité du tissu bâti, le critère de l'emploi est retenu par l'INSEE. A ce titre, **Donzère ne fait pas non plus partie d'une aire urbaine** spécifique, définie comme un « *ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci* ». La commune de Donzère n'est donc pas comme une commune périurbaine de Montélimar.

Donzère présente la spécificité d'être une **commune multipolarisée**, c'est-à-dire une commune « *située hors des aires urbaines, dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles, et qui forment avec elles un ensemble d'un seul tenant* ».

Zonages en aires urbaines et aires d'emploi de l'espace rural (ZAUER)
Source : d'après l'INSEE (extrait)

2.2 Approche résultant de la démarche de pays

Les « pays » ont été institutionnalisés par la loi 4 février 1995 qui les a définis comme un regroupement de communes ou d'intercommunalités exprimant « *la communauté d'intérêts économiques, culturels et sociaux de ses membres » et constituant « le cadre de l'élaboration d'un projet commun de développement durable destiné à développer les atouts du territoire considéré et à renforcer les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural* ». La loi du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire a modifié la procédure de création des pays, en les dotant d'un conseil de développement composé de représentants des milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs et d'une charte exprimant le projet commun de développement durable qu'ils visent à mettre en œuvre.

Le pays « **Une autre Provence** » est constitué de 12 cantons regroupant 144 communes drômoises localisées au sud du département, dont fait partie Donzère. Un CDPRA (Contrat de développement Pays Rhône-Alpes) a été établi en 2006. Ce territoire de près de 113000 habitants présente une cohérence géographique, au-delà des découpages administratifs actuels : à cheval sur deux départements (Drôme et Vaucluse) et deux régions (Rhône-Alpes et Provence Alpes Côte d'azur).



Pays « Une autre Provence » *Source : Diagnostic préalable à la mise en place du PSADER*

Dans le cadre de la loi de réforme des collectivités territoriales du 17 novembre 2010, le régime juridique spécifique auquel obéissent les pays a été supprimé. Il a été considéré qu'ils ne présentent plus aujourd'hui la même importance dans la perspective de l'achèvement et de la rationalisation de la carte intercommunale et ajoutent à la complexité du paysage institutionnel.

On retiendra cependant de cette approche, basée sur la communauté d'intérêts économiques, culturels et sociaux, que Donzère ne fait pas partie du même pays que Montélimar.

3- Donzère occupe une place de choix au sein de l'intercommunalité en cours de constitution

La loi de réforme des collectivités territoriales du 17 novembre 2010 s'oriente vers la rationalisation de la carte intercommunale d'ici à 2013. L'approche intercommunale est donc primordiale.

A ce titre, il importe de noter que par délibération du 22 octobre 2010, **la ville de Donzère a approuvé le principe d'élaborer une étude sur les possibilités de mise en place d'une intercommunalité**. Le périmètre de l'étude comprend les communes de Donzère, Pierrelatte, les Granges Gontardes, la Garde Adhémar et Malataverne.

Sur le plan de l'aménagement, l'un des axes de travail de l'intercommunalité consistera à définir un projet de territoire pour cet ensemble de communes regroupant plus de 20 000 habitants. On peut d'ores et déjà souligner l'**importance de la place occupée aujourd'hui par la ville de Donzère au sein de la future structure intercommunale**, dans la mesure où la commune représente :

- ✓ près d' 1/4 des actifs ayant un emploi (23%)
- ✓ près d' 1/4 de la population totale (24%)
- ✓ près d' 1/4 des résidences principales (23%)

On constate également que Donzère participe activement à la dynamique de croissance sur le territoire intercommunal projeté.

Commune	Croissance démographique annuelle (période 1999 – 2007)
Malataverne	+1,7%
Donzère	+1,5%
La Garde-Adhémar	+0,7%
Pierrelatte	+0,6%
Les Granges-Gontardes	+0 ,3%

Source : INSEE, RP 2007

Les orientations qui seront retenues dans le cadre du projet de territoire de l'intercommunalité devront s'appuyer sur les spécificités des communes et le potentiel de développement qu'elles présentent. **La ville de Donzère souhaite que le PLU constitue une assise à son projet urbain, lequel tient compte du potentiel de développement lié à la dimension intercommunale**.

Conclusion

Le développement soutenu de Donzère se justifie donc, à l'échelle supra-communale, au regard :

- du tissu urbain dans lequel la ville s'inscrit, en tant que composante du 'chapelet urbain' le long du Rhône ;
- du rôle localement structurant du pôle urbain donzérois et de sa relative autonomie par rapport à la polarité montilienne ;
- de la place notoire de Donzère au sein de l'intercommunalité en cours de constitution.

Chapitre 2 – Prise en compte des grands objectifs de développement durable dans le PADD

Les principaux objectifs de développement durable et leur prise en compte dans le PADD

A- Prise en compte dans le PADD des objectifs au titre de l'article L110 du code de l'urbanisme

Objectifs de l'article L110 du code de l'urbanisme	P A D D Orientation	P A D D Objectif général	P A D D Objectif détaillé
Aménager le cadre de vie	**Orientation n°1** SOUTENIR LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN VEILLANT AUX ENJEUX DE DIVERSITE DE L'HABITAT	**Attractivité en matière d'habitat**	Anticiper les besoins d'équipements à court, moyen et long terme Lisser dans le temps l'arrivée des nouveaux habitants
		Conforter, renforcer ou créer les services et les équipements publics nécessaires au bon fonctionnement urbain	Conforter le pôle de santé Renforcer les services à la petite enfance Conforter les équipements scolaires et les renforcer en fonction des besoins à terme Conforter les équipements de loisirs (piscine, salle polyvalente, etc.) Aménager un gymnase pour répondre aux besoins actuels et futurs
	Orientation n°2 FAVORISER UNE URBANISATION STRUCTURÉE EN PLAINE ET MAITRISÉE AU NORD DU CENTRE-BOURG	**Renforcer la polarité en matière d'équipements scolaires, sportifs, d'animation et de santé autour des principaux sites**	Le site de l'ancienne salle des fêtes qui, à terme, fera l'objet d'une restructuration Le site de la salle polyvalente qui, à terme, pourra être renforcé par l'implantation d'un nouvel équipement public L'entrée de ville Sud
		Créer un nouveau pôle autour de la gare en s'appuyant sur une dynamique à plusieurs dimensions : habitat, activités, bureaux ou encore services publics avec la mise en place d'un Point information médiation multi services (PIMMS).	

		Objectifs d'aménagement des principaux quartiers	Centre historique : objectifs de valorisation et de redynamisation Centre urbain : objectifs de densification principalement par le renouvellement urbain et de renforcement des équipements publics Secteur ouest voie ferrée : objectif de contenir le développement urbain et d'améliorer les liaisons avec le centre - Le plateau des Opillas : objectif de contenir le développement urbain dans les espaces interstitiels et de se relier à la D144 Cité des Chênes : objectif de contenir le développement urbain et d'améliorer les liaisons piétonnes avec le centre Objectif d'aménager les « entrées » Nord et Est
		Les réseaux et infrastructures	Assurer la cohérence entre le développement urbain et la mise en œuvre des réseaux (assainissement, gestion des eaux pluviales, etc.)
	Orientation n°4 ORGANISER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DE LA VILLE ET DU BASSIN DE MOBILITE	**Améliorer le maillage viaire existant et prévoir la trame de desserte des futurs projets d'aménagement**	Améliorer l'accessibilité du plateau des Opillas en créant une connexion viaire entre la D144 et le secteur des Bouchillons et des Riailles Relier le futur quartier d'habitat durable aux grands axes par l'aménagement d'une nouvelle liaison urbaine : - en entrée nord de la Ville en réaménageant le chemin rural situé entre la Nationale 7 (au niveau du nouveau rond-point prévu sur la N7) et la D844 - en entrée Est de la Ville
Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources	**Orientation n°1** SOUTENIR LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN VEILLANT AUX ENJEUX DE DIVERSITE DE L'HABITAT	**Accompagner la croissance urbaine par une approche globale en matière d'habitat**	Diversifier les typologies de logements (forme urbaine, nature, taille, statut) pour : - maintenir les jeunes ménages et les personnes âgées sur la commune - accueillir une population nouvelle Favoriser la mixité sociale avec un objectif global de 20% de logements locatifs aidés accessibles au plus grand nombre et répartis de façon équilibrée dans l'espace Favoriser la mixité intergénérationnelle afin d'anticiper le

			vieillissement de la population Améliorer l'accessibilité au logement pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées
		Prise en compte des conditions d'accueil des gens du voyage	Prévoir l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage
Gérer le sol de façon économe		**Accompagner la croissance urbaine par une gestion maîtrisée de l'espace**	Favoriser une dynamique de renouvellement urbain Aménager les espaces urbains interstitiels dans le cadre dune enveloppe urbaine globale cohérente Contenir les extensions urbaines « au fil de l'eau » Anticiper une extension urbaine structurée Favoriser la densité en l'adaptant au contexte urbain dans lequel s'inscrivent les opérations
	Orientation n°2 FAVORISER UNE URBANISATION STRUCTURÉE EN PLAINE ET MAITRISÉE AU NORD DU CENTRE-BOURG	**Conforter l'armature urbaine autour de pôles et d'axes structurants pour accompagner l'aménagement et le développement des quartiers**	Conforter le pôle historique du cœur de ville, dans ses dimensions patrimoniale, commerciale et culturelle
Réduire les émissions de gaz à effet de serre	**Orientation n°3** POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL	**Renforcer l'armature commerciale donzéroise**	Renforcer le tissu commercial de proximité du centre ville, en s'appuyant sur les commerces existants et sur le potentiel du secteur de la gare Renforcer l'attractivité commerciale (entrée de ville Sud,…) par l'aménagement de nouveaux commerces
		Organiser les activités d'extraction	Aménager un terminal fluvial
	Orientation n°4 ORGANISER LES	**Favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs afin de réduire les**	Favoriser le développement du transport ferré autour du pôle gare Améliorer la desserte des transports interurbains, avec

	DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DE LA VILLE ET DU BASSIN DE MOBILITE	**émissions de gaz à effet de serre**	notamment l'aménagement d'une gare routière Développer une politique en faveur des piétons et des cycles sur l'ensemble du territoire, notamment dans le cadre de l'aménagement de voies nouvelles Favoriser le covoiturage
		Traiter les effets de coupure urbaine des infrastructures routières en améliorant la perméabilité des circulations douces	Entre le secteur à l'ouest de la voie ferrée et le centre ville en créant une traversée piétonne Entre la Cité des Chênes et le centre ville, en réaménageant et en valorisant le passage souterrain existant
		Développer un réseau fonctionnel de circulations douces entre les principaux pôles générateurs de trafic	Prendre en compte la problématique des circulations douces dans l'aménagement du nouveau pôle commercial en entrée Sud
Réduire les consommations d'énergie *Economiser les ressources fossiles*	**Orientation n°5** VALORISER L'ENVIRONNMENT ET LE CADRE DE VIE	**Diversifier les ressources énergétiques**	Favoriser le développement des énergies renouvelables Inscrire les projets de production d'énergie renouvelable dans le contexte communal (démonter la bonne adaptation du projet au site) et supra-communal (intercommunal, départemental, régional ou national)
Assurer la protection des milieux naturels et des paysages	**Orientation n°3** POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL	**Maintenir une activité agricole dynamique**	Assurer un espace agricole fonctionnel et cohérent en préservant des îlots d'exploitation dynamiques Etudier l'opportunité d'inscrire une partie du territoire agricole en Zone agricole protégée – ZAP
Assurer la préservation de la biodiversité	**Orientation n°5** VALORISER L'ENVIRONNMENT ET LE CADRE DE VIE	**Gérer la ressource en eau de manière équilibrée et économe sur le territoire**	Maintenir la qualité des eaux souterraines (nappe du Rhône) et superficielles (Rhône et ses affluents) Réduire la vulnérabilité de la ressource en eau potable par la création d'une nouvelle ressource Rationaliser les prélèvements pour les différents usages (économie d'utilisation et de gestion) Anticiper les besoins futurs

		Préserver les espaces naturels remarquables et les continuités écologiques	Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique (ripisylves et abords, lônes,…) Maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques (maillage des haies et des boisements, largeurs de part et d'autre des cours d'eau) et restaurer certains corridors écologiques (connexions Est/Ouest, coupures sur les axes Nord/Sud) Réduire la fragmentation du territoire (espaces viables et cohérents) et l'artificialisation des espaces Recréer des espaces boisés classés (EBC) sur le territoire chaque fois que leur suppression s'impose dans le cadre d'un projet
Assurer la sécurité et la salubrité publiques	**Orientation n°4** ORGANISER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DE LA VILLE ET DU BASSIN DE MOBILITE	**Prendre en compte la problématique de la sécurité routière et de l'accessibilité dans les aménagements existants ou futurs**	Compléter les aménagements de trottoirs sur certains axes Sécuriser certaines traversées le long des axes fréquentés Prendre en compte les personnes à mobilité réduite dans les projets d'aménagement
	Orientation n°5 VALORISER L'ENVIRONNMENT ET LE CADRE DE VIE	**Limiter l'exposition de la population aux différents risques**	Risques naturels (inondation, feux de forêt) Réhabiliter la lône du Bayard qui participe à la prévention du risque naturel d'inondation (plan Rhône) Risques technologiques
Rationaliser la demande de déplacements	**Orientation n°3** POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL	**Renforcer l'armature commerciale donzéroise**	Renforcer le tissu commercial de proximité du centre ville, en s'appuyant sur les commerces existants et sur le potentiel du secteur de la gare Renforcer l'attractivité commerciale (entrée de ville Sud,…) par l'aménagement de nouveaux commerces
		Organiser les activités d'extraction	Aménager un terminal fluvial

B- Prise en compte dans le PADD des objectifs au titre de l'article L121.1 du code de l'urbanisme

Objectif de développement durable (L110 du CU)	P A Orientation	D D Objectif général	P A D D Objectif détaillé
Assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre entre : *a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural* *b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;* *c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables*	**Orientation n°1** SOUTENIR LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHI-QUE ET REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN VEILLANT AUX ENJEUX DE DIVERSITE DE L'HABITAT	**Accompagner la croissance urbaine par une gestion maîtrisée de l'espace**	Favoriser une dynamique de renouvellement urbain Aménager les espaces urbains interstitiels dans le cadre dune enveloppe urbaine globale cohérente Contenir les extensions urbaines « au fil de l'eau » Anticiper une extension urbaine structurée Favoriser la densité en l'adaptant au contexte urbain dans lequel s'inscrivent les opérations
	Orientation n°3 POURSUIVRE LE DEVELOP-PEMENT ET LA DIVERSIFICA-TION DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL	**Renforcer l'activité touristique**	Conforter les atouts patrimoniaux (moulin,…) et poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti dans le cadre notamment de l'AVAP
		Maintenir une activité agricole dynamique	Assurer un espace agricole fonctionnel et cohérent en préservant des îlots d'exploitation dynamiques Etudier l'opportunité d'inscrire une partie du territoire agricole en Zone agricole protégée – ZAP
	Orientation n°5 VALORISER L'ENVIRON-NMENT ET LE CADRE DE VIE	**Mettre en valeur le patrimoine bâti et l'architecture locale**	Mettre en valeur le centre historique et se réapproprier le patrimoine culturel (moulin,…) Prendre en compte les prescriptions de l'AVAP
		Prendre en compte la dimension paysagère dans les projets d'aménagement	Protéger les coteaux boisés, éléments structurants du paysage et fronts visuels sensibles, en arrêtant le mitage Valoriser le passage du ruisseau des Riailles dans la traversée de la Ville

Assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat	**Orientation n°1** […]	**Prise en compte des conditions d'accueil des gens du voyage**	Prévoir l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage
	Orientation n°3 POURSUIVRE LE DEVELOP-PEMENT ET LA DIVERSIFICA-TION DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL	**Diversifier le tissu économique local**	Rechercher une diversification des activités en s'appuyant sur les atouts du territoire Conforter le pôle d'activités de la Chocolaterie et favoriser l'accueil de nouvelles activités tertiaires sur le site de la gare
		Renforcer l'activité touristique	Augmenter la capacité d'hébergement en favorisant l'implantation d'activités hôtelières Diversifier l'offre en favorisant une complémentarité entre les différents modes d'hébergement
Assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	**Orientation n°5** VALORISER L'ENVIRON-NMENT ET LE CADRE DE VIE	**Gérer la ressource en eau de manière équilibrée et économe sur le territoire**	Maintenir la qualité des eaux souterraines (nappe du Rhône) et superficielles (Rhône et ses affluents) Réduire la vulnérabilité de la ressource en eau potable par la création d'une nouvelle ressource Rationaliser les prélèvements pour les différents usages (économie d'utilisation et de gestion) Anticiper les besoins futurs
		Préserver les espaces naturels remarquables et les continuités écologiques	Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique (ripisylves et abords, lônes,…) Maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques (maillage des haies et des boisements, largeurs de part et d'autre des cours d'eau) et restaurer certains corridors écologiques (connexions Est/Ouest, coupures sur les axes Nord/Sud) Réduire la fragmentation du territoire (espaces viables et cohérents) et l'artificialisation des espaces Recréer des espaces boisés classés (EBC) sur le territoire chaque fois que leur suppression s'impose dans le cadre d'un projet
		Limiter l'exposition de la population aux différents risques	Risques naturels (inondation, feux de forêt) Réhabiliter la lône du Bayard qui participe à la prévention du risque naturel d'inondation (plan Rhône) Risques technologiques

	Diversifier les ressources énergétiques	Favoriser le développement des énergies renouvelables Inscrire les projets de production d'énergie renouvelable dans le contexte communal (démonter la bonne adaptation du projet au site) et supra-communal (intercommunal, départemental, régional ou national)

Chapitre 3 – Exposé des choix retenus pour la transcription du PADD sur les pièces du PLU

1- Transcription du PADD sur les pièces graphiques

1.1 Zonage du PLU

1.1.1 Les zones urbaines (U)

Définition :
« *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (R123-5 CU).

Les zones urbaines sont organisées sur la base de plusieurs indices, en fonction de la nature de la zone (mixte, à dominante habitat, à dominante activités,…), de la densité de l'habitat, de la forme urbaine et de la proximité par rapport au cœur de ville. On distingue cinq types de zones urbaines :

- ✓ la zone **Ua** est une zone mixte (habitat, commerces,…) correspondant au cœur de ville et qui présente des spécificités au niveau architectural, urbain et paysager. Ce caractère patrimonial est à mettre en lien avec l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) en cours d'élaboration. Afin d'assurer une bonne lisibilité, le périmètre de la zone Ua du PLU correspond au périmètre de la zone 'PU' du projet d'AVAP.

- ✓ La zone **Ub** est une importante zone mixte (habitat, activités, commerces, équipements, etc.) d'extension du cœur de ville. Dans cette large enveloppe d'urbanisation prolongeant le sud du cœur de ville, une optimisation de la densité est recherchée en matière d'habitat. Elle concerne des secteurs proches du cœur de ville ou positionnés le long d'axes structurants (avenue basse bourgade notamment) conduisant au cœur de ville.

  Cette zone comprend un secteur **Ubp** correspondant au quartier historique du faubourg. Il présente un caractère patrimonial au niveau architectural, urbain et paysager, à mettre en lien avec l'AVAP. Afin d'assurer une bonne lisibilité, le périmètre du secteur Ubp du PLU correspond au périmètre de la zone 'PF' du projet d'AVAP.

- ✓ La zone **Uc** correspond à des secteurs urbains qui présentent la particularité d'être moins denses et/ou plus éloignés par rapport au cœur de ville. La zone est à dominante habitat, mais une mixité des occupations du sol est autorisée (commerces, services, etc.). Le COS n'est pas réglementé, excepté dans les deux secteurs présents dans la zone Uc :
  - **Uc1** : secteur des cités historiques. Le COS maximal est de 0,35 afin de permettre des extensions très limitées.
  - **Uc2** : secteur plus éloigné du cœur de ville : quartier des Moutons à l'ouest du canal de Donzère et quartier des Chênes au sud (secteur d'extension de la cité historique). Une densification est possible, mais limitée (COS maximal = 0,3)

  NB : le COS dans le secteur Uc1 est plus important que dans le secteur Uc2 (0,35 contre 0,30) car la taille des parcelles en Uc1 est extrêmement réduite, de l'ordre de 300m². Un COS de 0,35 permet des extensions limitées de l'ordre de 10 à 15 m² de SHON en moyenne, soit une pièce. Les parcelles dans le secteur Uc2 sont de tailles variables, mais sont en moyenne plus importantes. En conséquent, les possibilités d'extension sont (en m² de SHON) supérieures en Uc2 qu'en Uc1.

- ✓ La zone **Ud** correspond à l'ensemble urbanisé du plateau des Opillas et à la petite enveloppe bâtie le long de la D541. La zone est à dominante habitat, mais une mixité est autorisée. Les densités sont variables (habitat individuel 'lâche' ou plus resserré), mais la volonté globale est de trouver un équilibre entre la limitation de l'urbanisation diffuse et l'optimisation des derniers espaces constructibles avec une densité adaptée.

- ✓ La zone **Ue** est destinée à des activités de natures diverses : artisanales, commerciales, industrielles et de service.
  La zone Ue comprend un secteur spécifique :
  - **Ues** : secteur sur lequel sont autorisées les constructions permettant d'accueillir des établissements de santé (indice « s »).

1.1.2 Les zones à urbaniser (AU)

Définition :
« *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* » (R123-6 CU).

Les zones AU 'ouvertes'
Ce sont les zones pour lesquelles « *les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone* ».

- ✓ La zone **AUc** correspond à des secteurs susceptibles d'accueillir une extension de l'urbanisation dans les mêmes conditions que les zones Uc. La zone AUc est à dominante habitat, mais une mixité des occupations du sol est autorisée (commerces, services, etc.). La zone AUc comprend un secteur spécifique :
  - **AUc2** : secteur d'extension urbaine sur le quartier des Moutons, à l'ouest du canal de Donzère. Une densification est possible, mais limitée (COS maximal = 0,3)
- ✓ La zone **AUd** correspond à des secteurs susceptibles d'accueillir une extension de l'urbanisation dans les mêmes conditions que les zones Ud, excepté la SHON qui est de 0,5 (au lieu de 0,3 en zone Ud). La zone AUd est à dominante habitat, mais une mixité des occupations du sol est autorisée.
- ✓ La zone **AUe** correspond à des secteurs pouvant accueillir une extension de l'urbanisation dans les mêmes conditions que les zones Ue. La zone AUe est destinée à des activités économiques de natures diverses : artisanales, commerciales, industrielles, tertiaires, de service, etc. La zone AUe comprend un secteur spécifique :
  - **AUeL** : secteur à vocation de loisirs (indice « L »), susceptible d'accueillir un projet de type halte fluviale.

Les zones AU 'fermée'
Ce sont les zones pour lesquelles « *les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme* ».

- ✓ La zone **AU** correspond à des secteurs devant accueillir à plus long terme une extension de l'urbanisation, dont la destination est plurielle (habitat, équipements, activités,…).
  Sites concernés :
  - l'***entrée de ville Est***
    La vocation de la zone AU est mixte : habitat, équipements, activités, services,…
  - l'***extrémité sud du territoire***
    La vocation de la zone AU est en lien avec des activités de stockage, dans le cadre d'un projet portuaire en réflexion, à l'échelle supra communale.

- le secteur de la ***zone d'activités des Eoliennes***
  La vocation de la zone AU concerne l'extension à terme de la zone d'activités. Cette réserve foncière est d'autant plus importante que l'aménagement de l'actuelle zone AUe définie au PLU sur ce secteur est programmée à court terme.

1.1.3 Les zones agricoles (A)

Définition :
« *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*» (R123-7 CU).

Le zonage de la zone agricole s'appuie sur le diagnostic réalisé en 2010 qui a permis de recenser l'ensemble des îlots d'exploitation en activité sur le territoire donzérois.

Un secteur Ap a été défini sur le plateau du Devois et en entrée de ville Est. Il existe sur ces secteurs d'importants enjeux paysagers. L'activité agricole peut s'exercer, mais les constructions nouvelles à vocation agricole ne sont pas autorisées.

1.1.4 Les zones naturelles (N)

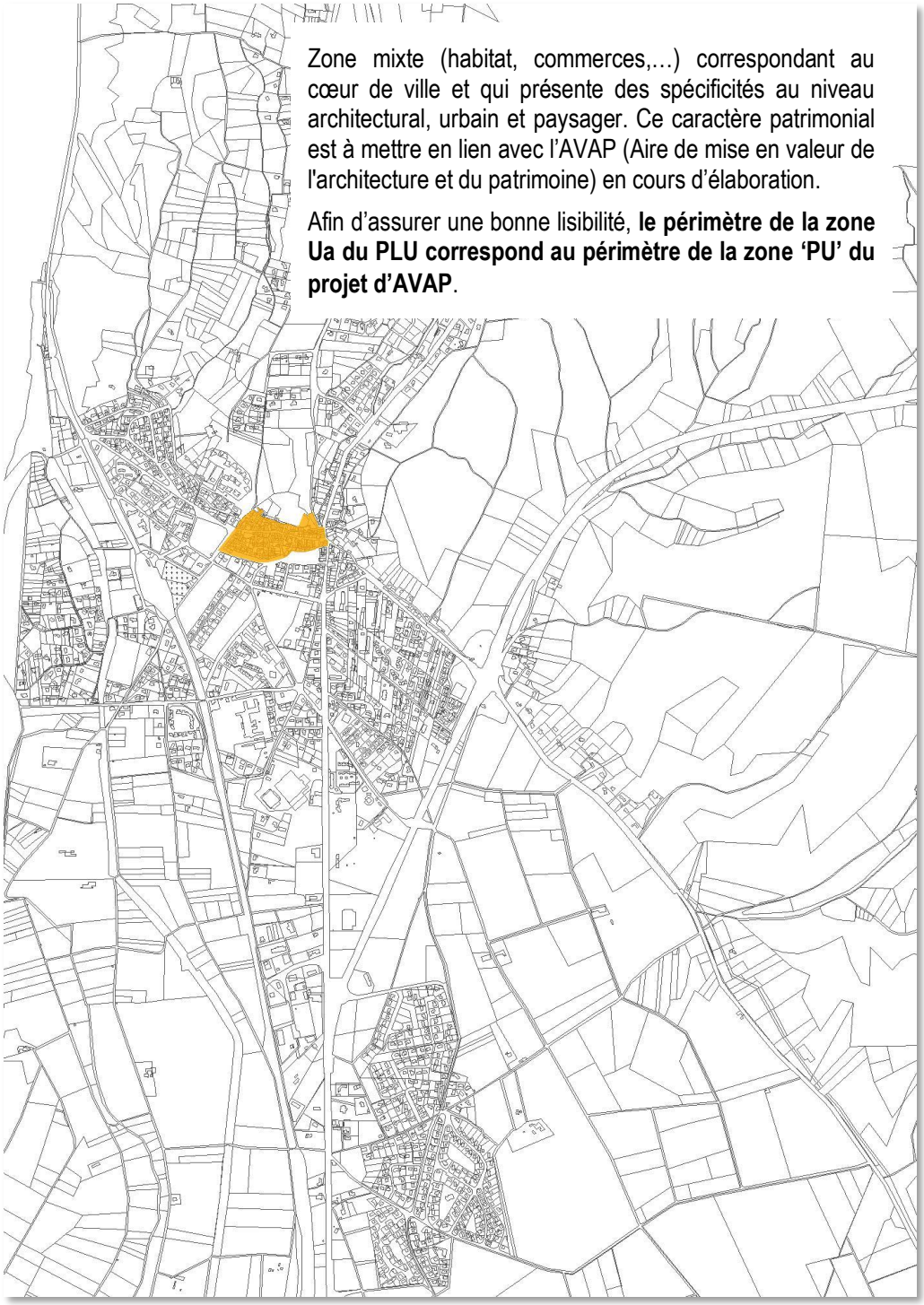
Définition :
« *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*» (R123-8 CU).

La zone **N** correspond à des secteurs à dominante naturelle sur lesquels les extensions des constructions existantes sont possibles. La zone N comprend aussi plusieurs secteurs présentant des spécificités :

- ✓ Le secteur **Nc** ('carrière') correspond à un secteur à dominante naturelle sur lequel l'extraction de matériaux est autorisée.
- ✓ Le secteur **Nd** ('déchets') correspond à un secteur à dominante naturelle sur lequel se développe une installation de stockage de déchets non dangereux.
- ✓ Le secteur **Ne** ('équipements') correspond à un secteur à dominante naturelle sur lequel se développent des équipements d'intérêt général (aire d'accueil des gens du voyage, aire de repos, station d'épuration, etc.)
- ✓ Le secteur **Nf** ('fluvial') correspond à un secteur à dominante naturelle accueillant les équipements nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la Compagnie Nationale du Rhône et les constructions réalisées par la CNR
- ✓ Le secteur **Np** ('patrimoine') correspond à un secteur à dominante naturelle dont le caractère patrimonial est marqué. Ce caractère patrimonial est à mettre en lien avec l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) en cours d'élaboration. Afin d'assurer une bonne lisibilité, le périmètre de la zone Np du PLU correspond au périmètre de la zone 'PN' du projet d'AVAP.
- ✓ Le secteur **Nr** ('remarquable') correspond à un secteur à dominante naturelle sur lequel se développent des éléments naturels de qualité remarquable : zone de biotope, zone natura 2000 et znieff de type 1. Dans ce secteur aucune implantation nouvelle ni extension ne sont autorisées.

1.1.5 Synthèse du zonage

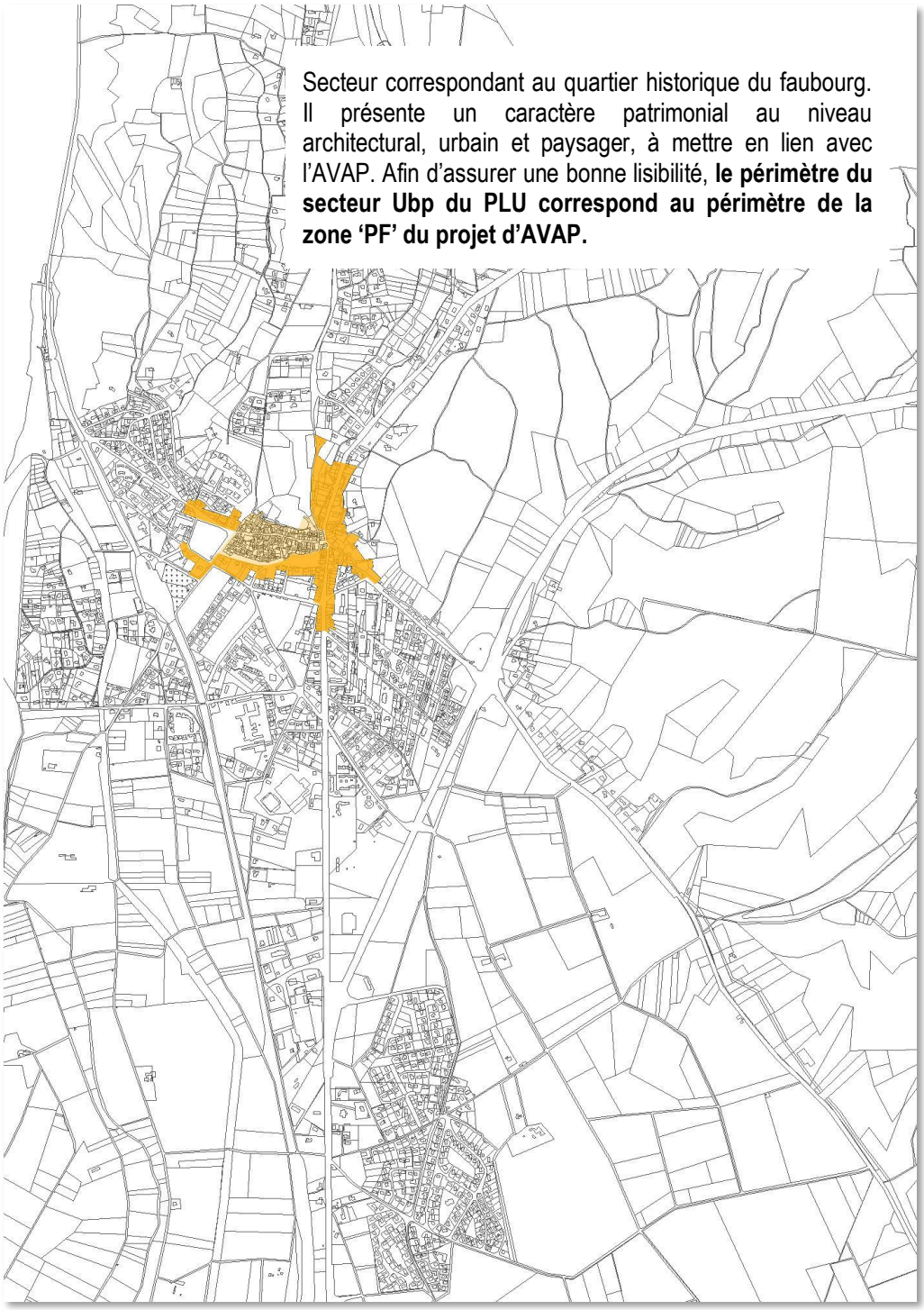
La zone Ua



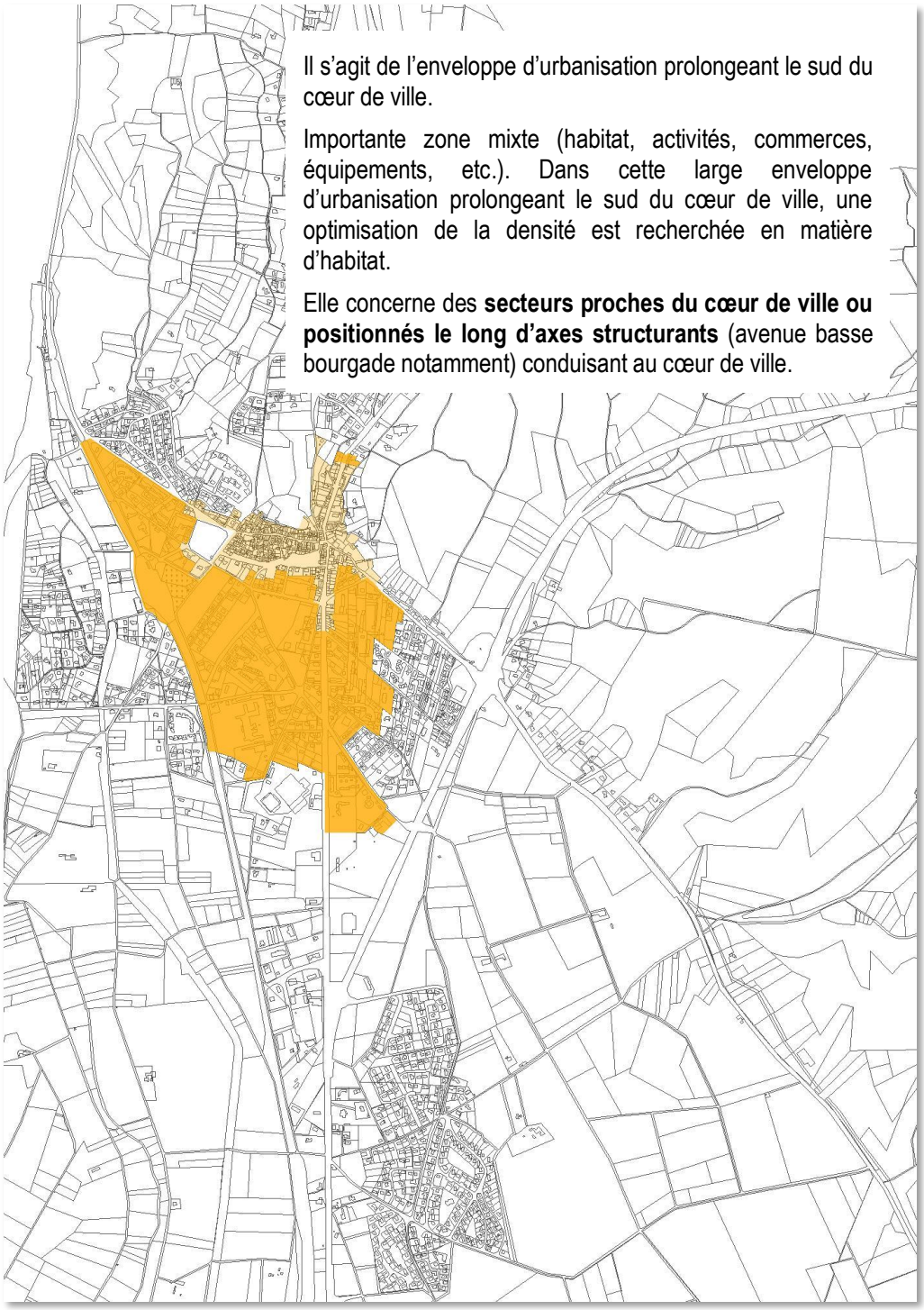
Zone mixte (habitat, commerces,…) correspondant au cœur de ville et qui présente des spécificités au niveau architectural, urbain et paysager. Ce caractère patrimonial est à mettre en lien avec l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) en cours d'élaboration.

Afin d'assurer une bonne lisibilité, **le périmètre de la zone Ua du PLU correspond au périmètre de la zone 'PU' du projet d'AVAP**.

Le secteur Ubp de la zone Ub



La zone Ub

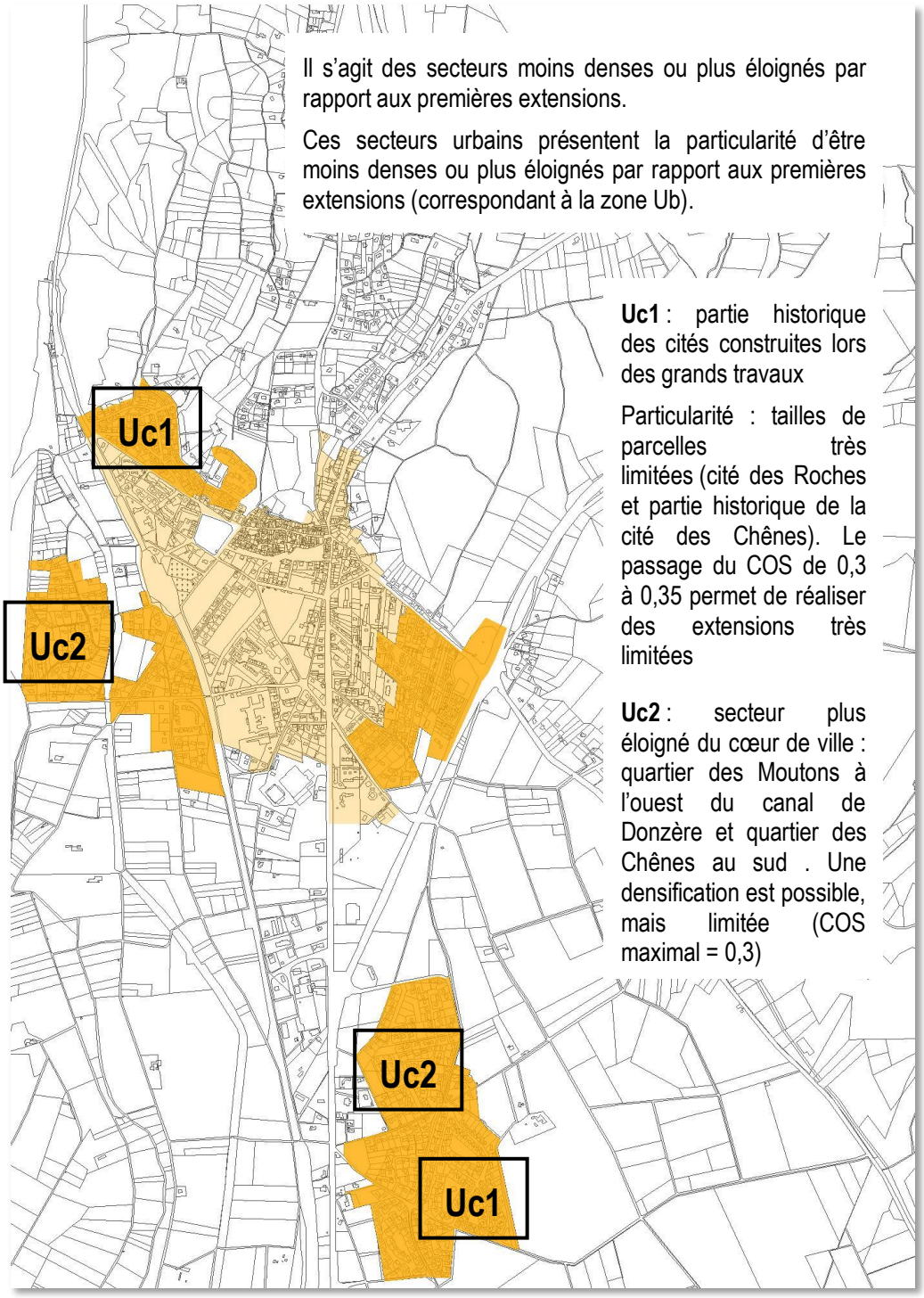


Il s'agit de l'enveloppe d'urbanisation prolongeant le sud du cœur de ville.

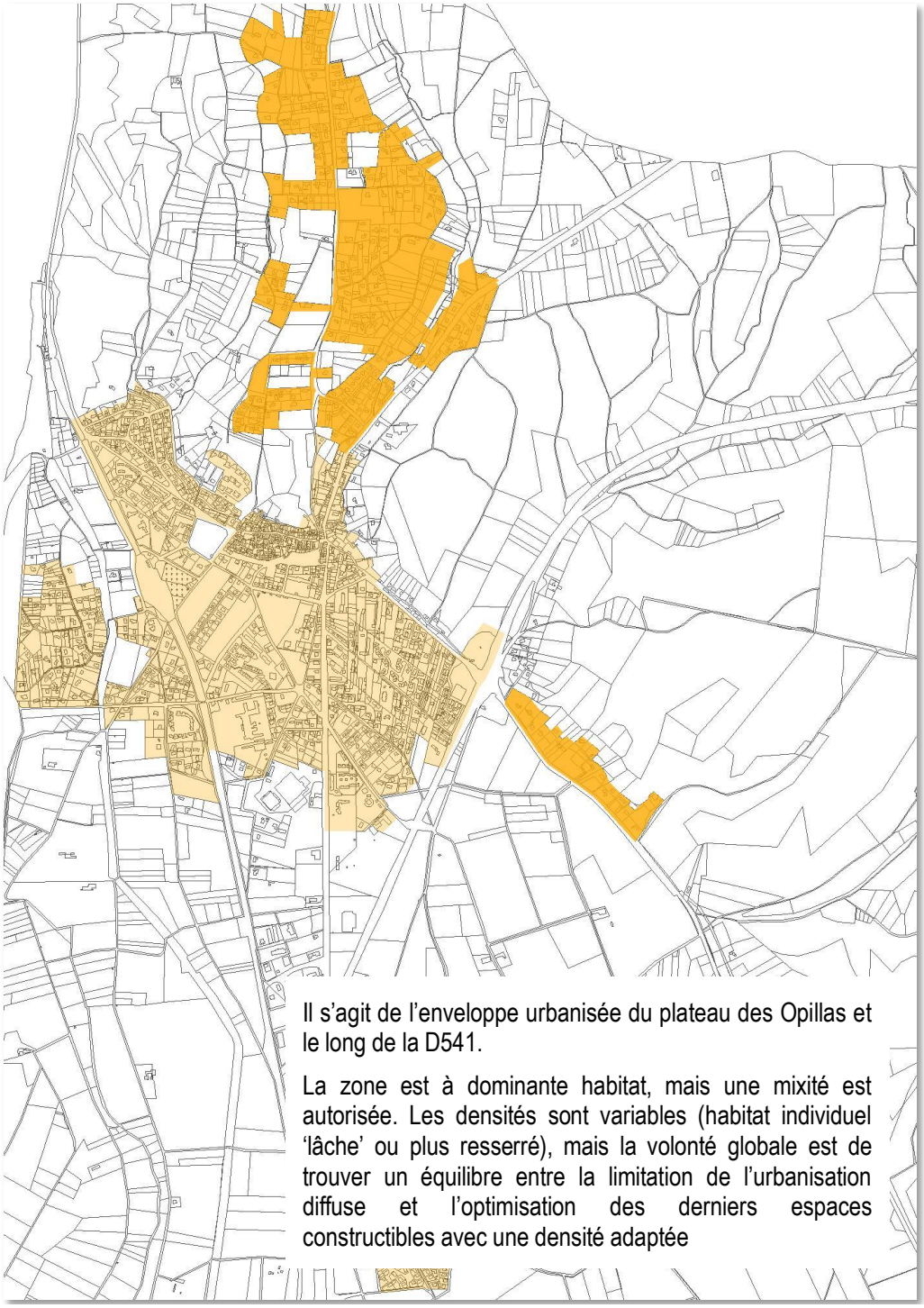
Importante zone mixte (habitat, activités, commerces, équipements, etc.). Dans cette large enveloppe d'urbanisation prolongeant le sud du cœur de ville, une optimisation de la densité est recherchée en matière d'habitat.

Elle concerne des **secteurs proches du cœur de ville ou positionnés le long d'axes structurants** (avenue basse bourgade notamment) conduisant au cœur de ville.

La zone Uc


Il s'agit des secteurs moins denses ou plus éloignés par rapport aux premières extensions.
Ces secteurs urbains présentent la particularité d'être moins denses ou plus éloignés par rapport aux premières extensions (correspondant à la zone Ub).
Uc1 : partie historique des cités construites lors des grands travaux
Particularité : tailles de parcelles très limitées (cité des Roches et partie historique de la cité des Chênes). Le passage du COS de 0,3 à 0,35 permet de réaliser des extensions très limitées
Uc2 : secteur plus éloigné du cœur de ville : quartier des Moutons à l'ouest du canal de Donzère et quartier des Chênes au sud . Une densification est possible, mais limitée (COS maximal = 0,3)
Uc1
Uc2
Uc2
Uc1

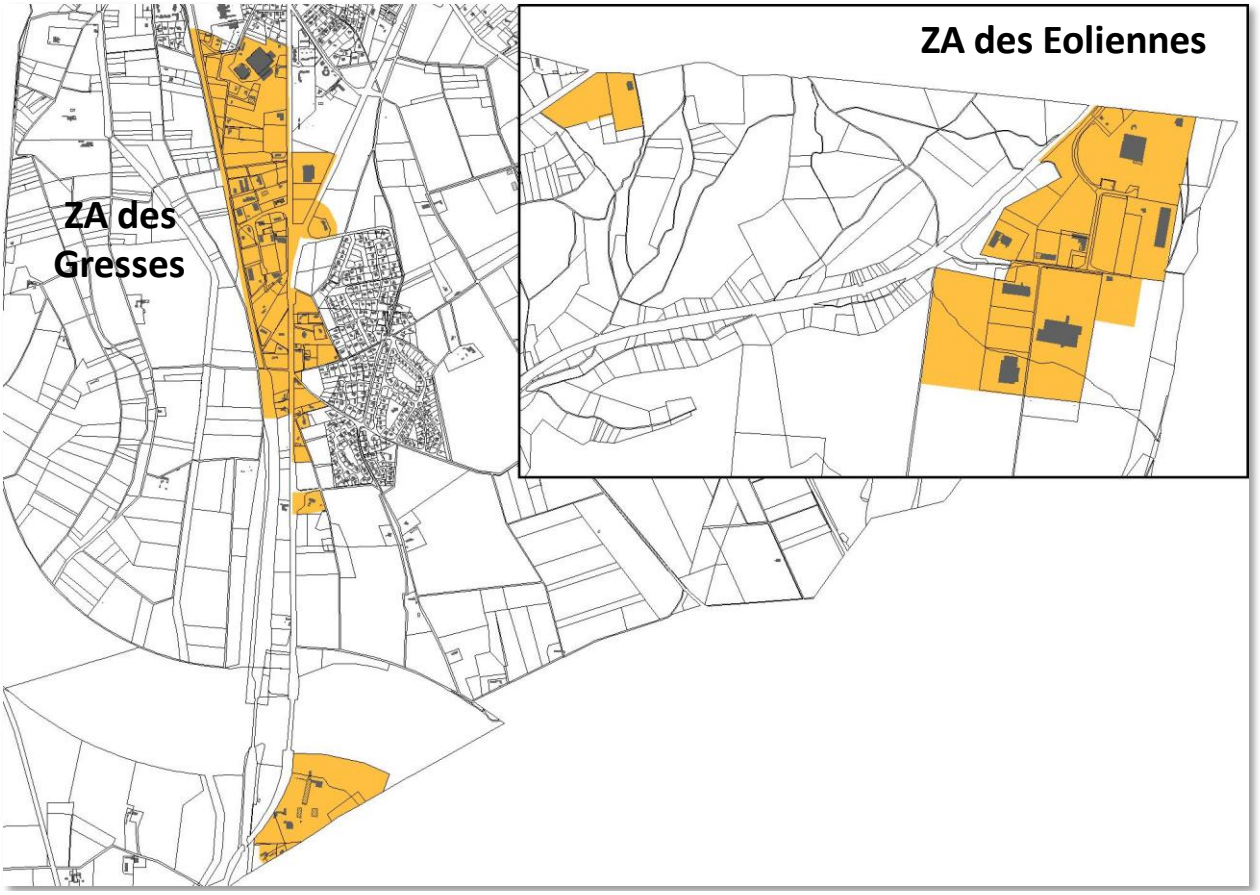
La zone Ud



Il s'agit de l'enveloppe urbanisée du plateau des Opillas et le long de la D541.

La zone est à dominante habitat, mais une mixité est autorisée. Les densités sont variables (habitat individuel 'lâche' ou plus resserré), mais la volonté globale est de trouver un équilibre entre la limitation de l'urbanisation diffuse et l'optimisation des derniers espaces constructibles avec une densité adaptée

La zone Ue



La zone AUc



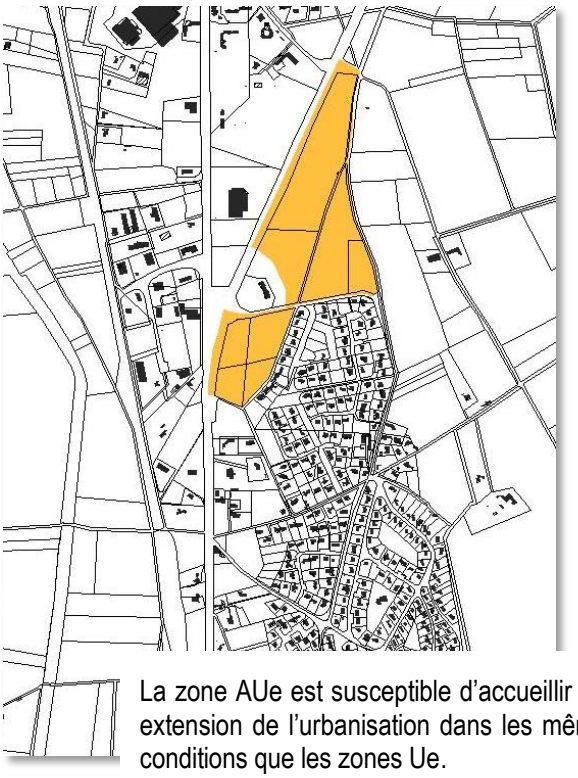
La zone AUc est susceptible d'accueillir une extension de l'urbanisation dans les mêmes conditions que les zones Uc.

La zone AUd



La zone AUd est susceptible d'accueillir une extension de l'urbanisation dans les mêmes conditions que les zones Ud. La zone AUd est à dominante habitat, mais une mixité des occupations du sol est autorisée..

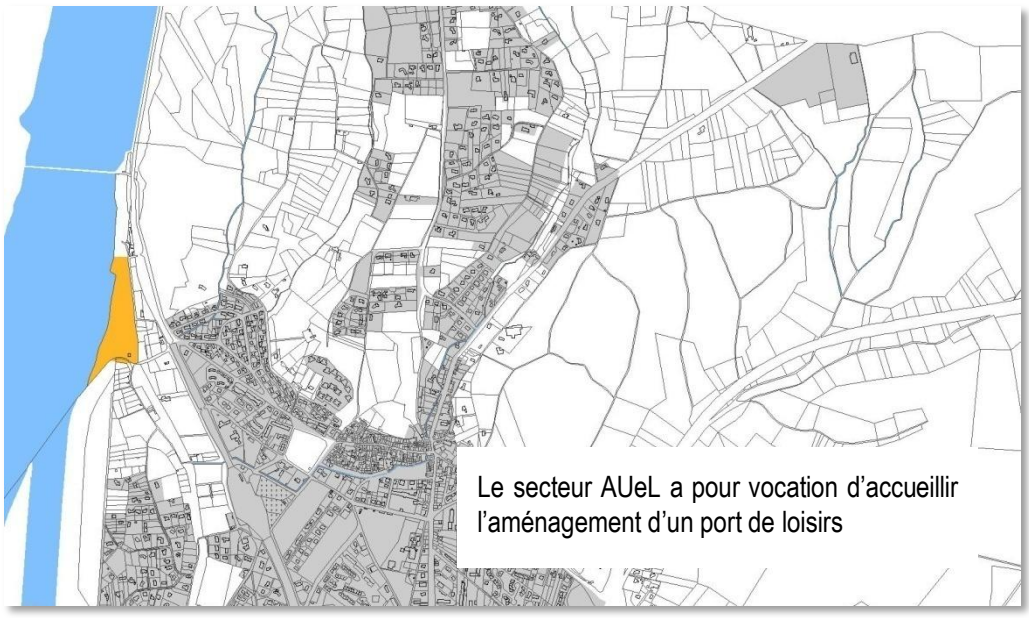
La zone AUe





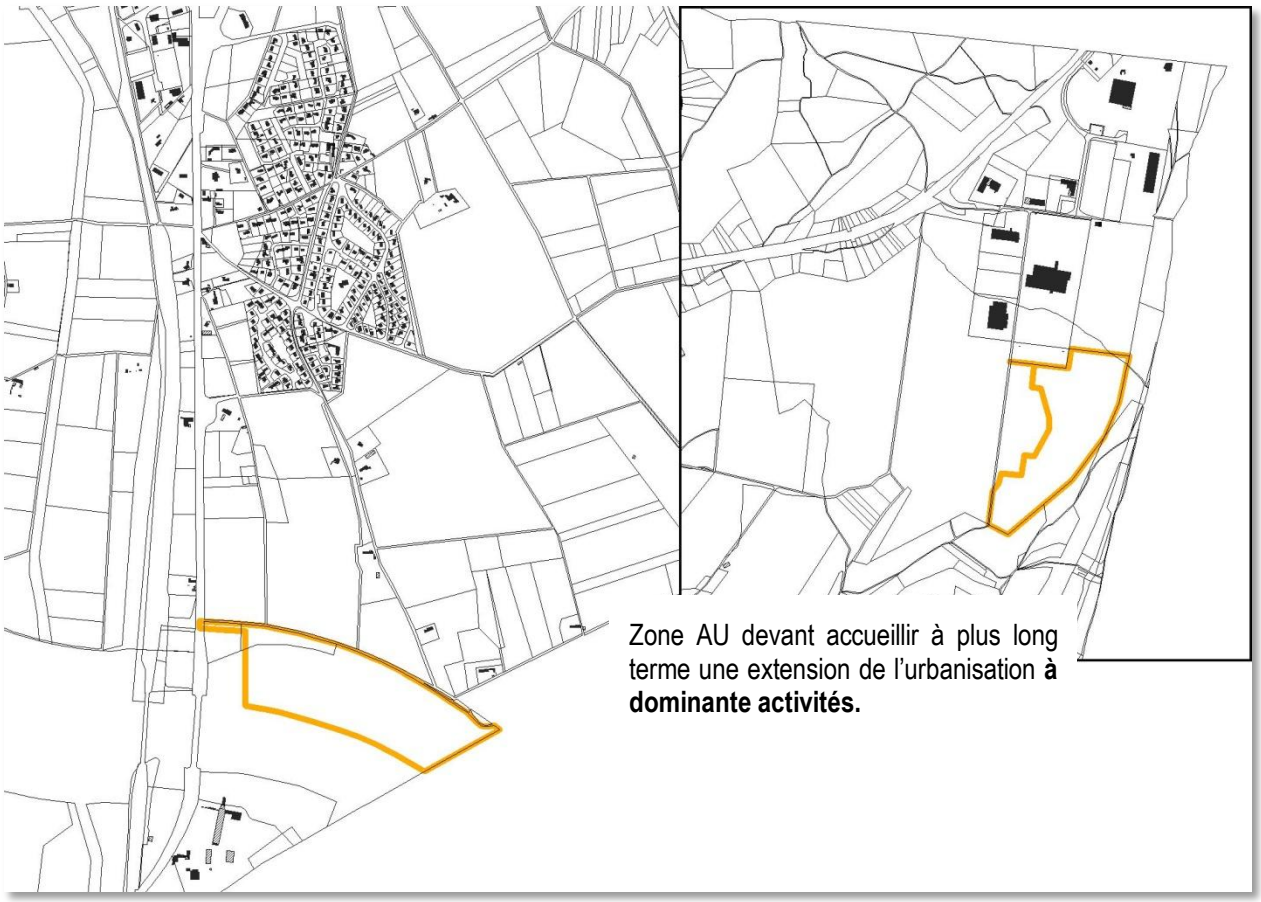
La zone AUe est susceptible d'accueillir une extension de l'urbanisation dans les mêmes conditions que les zones Ue.

La zone AUe est destinée à des activités de natures diverses : artisanales, commerciales, industrielles et de service.

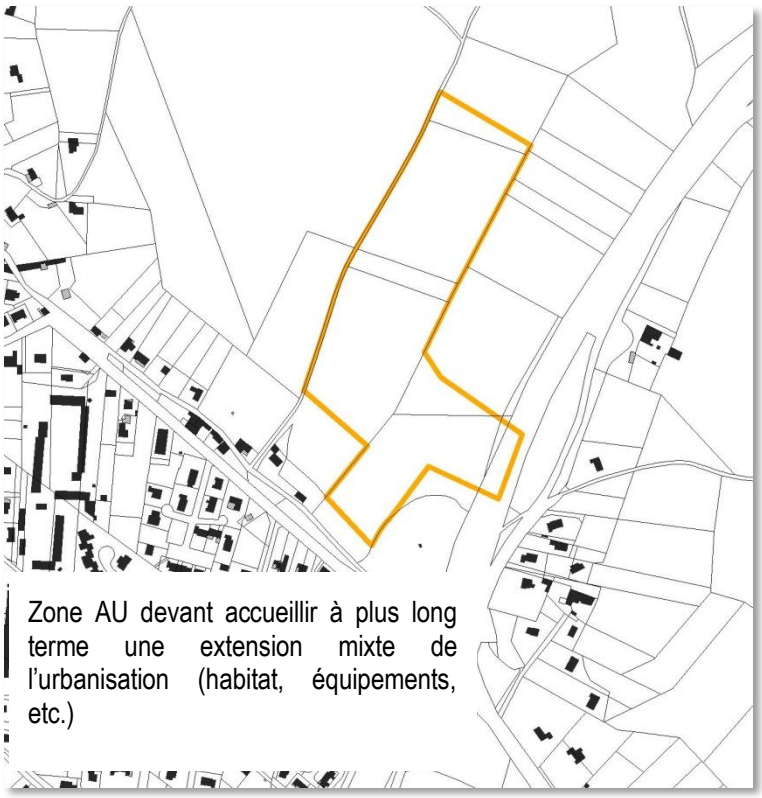


Le secteur AUeL a pour vocation d'accueillir l'aménagement d'un port de loisirs

La zone AU

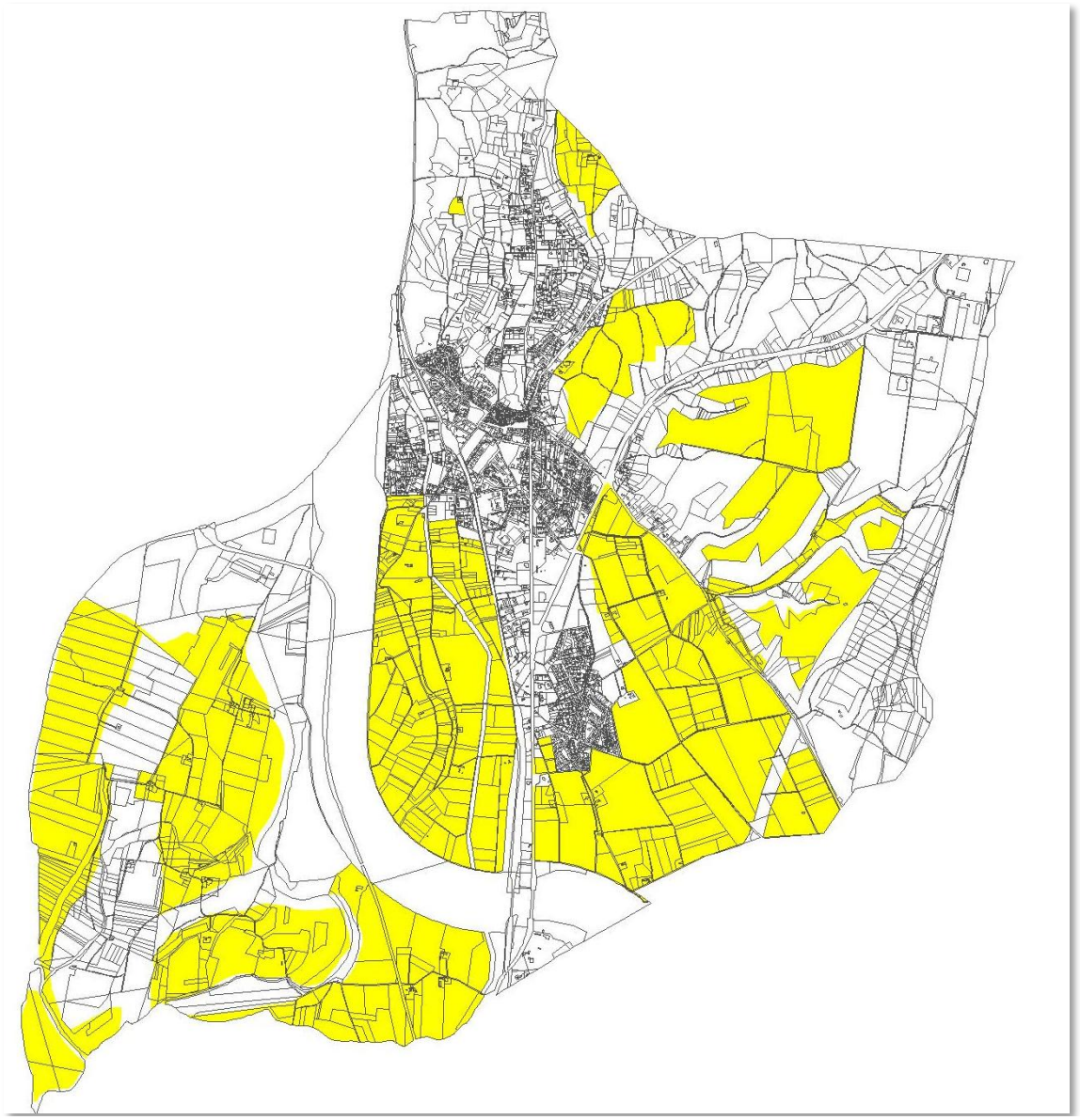


Zone AU devant accueillir à plus long terme une extension de l'urbanisation **à dominante activités.**



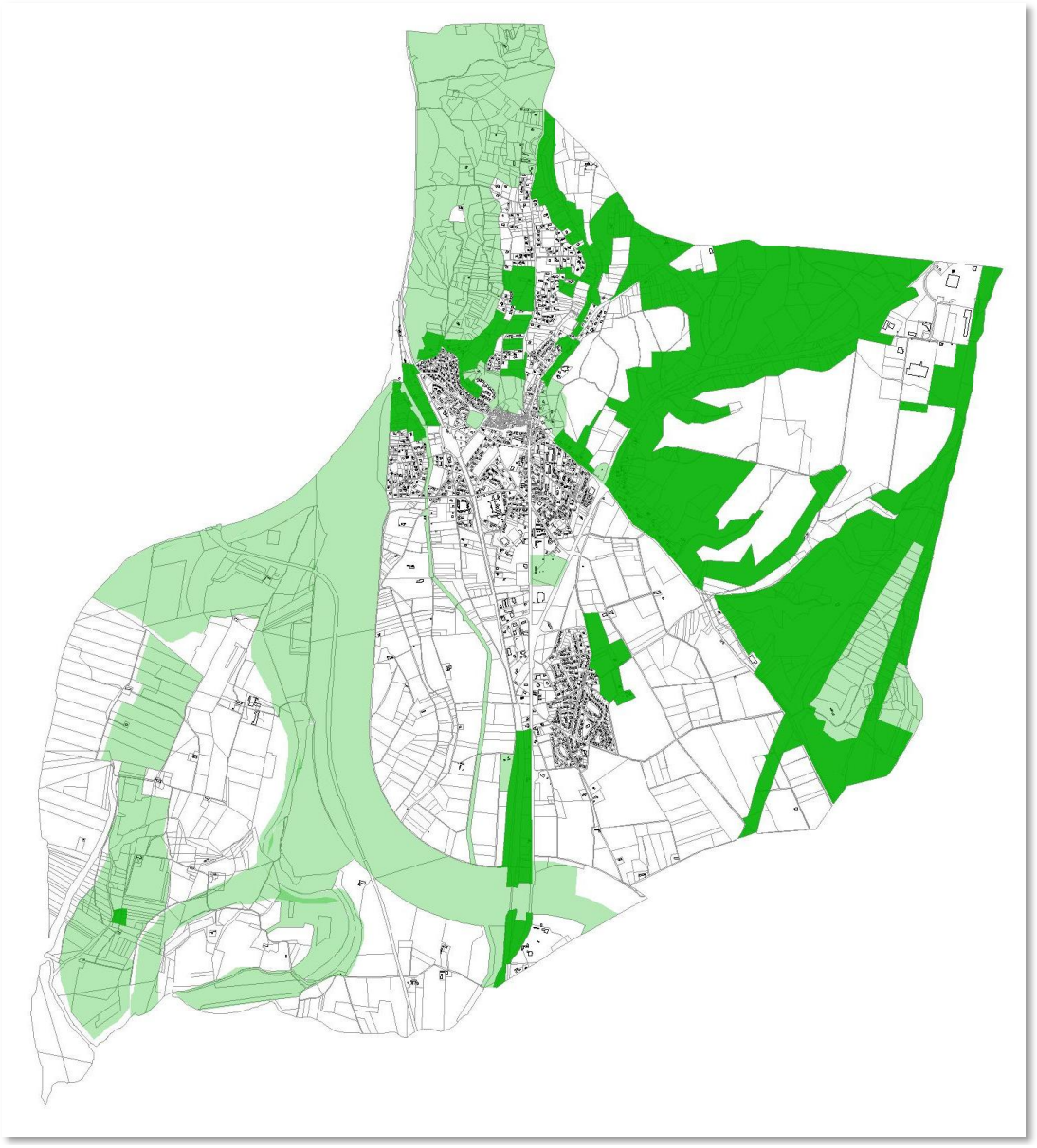
Zone AU devant accueillir à plus long terme une extension mixte de l'urbanisation (habitat, équipements, etc.)

La zone A



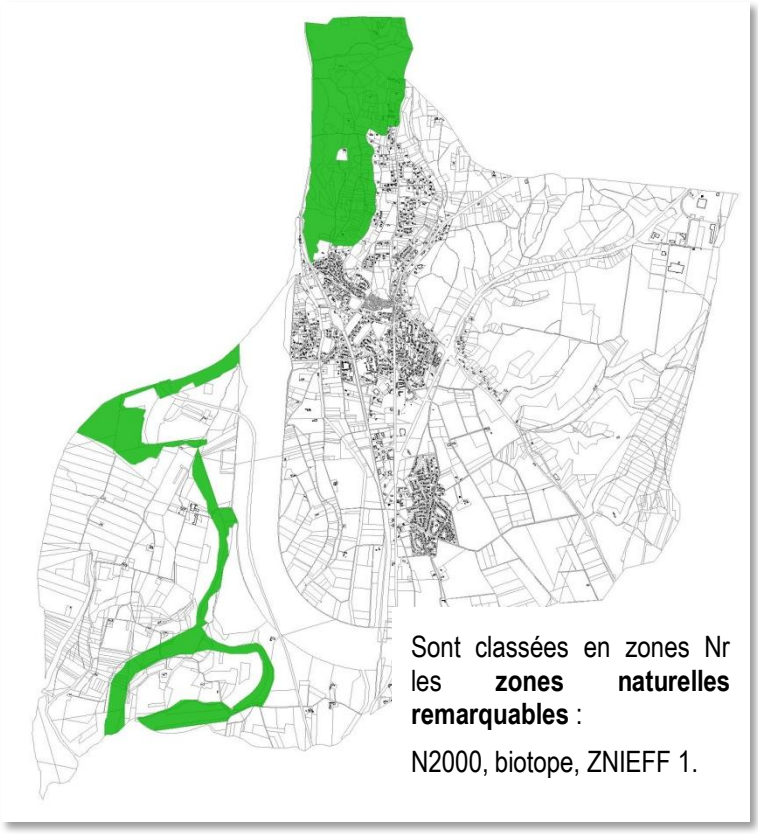
Sont classés en zone agricole (A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.

La zone N

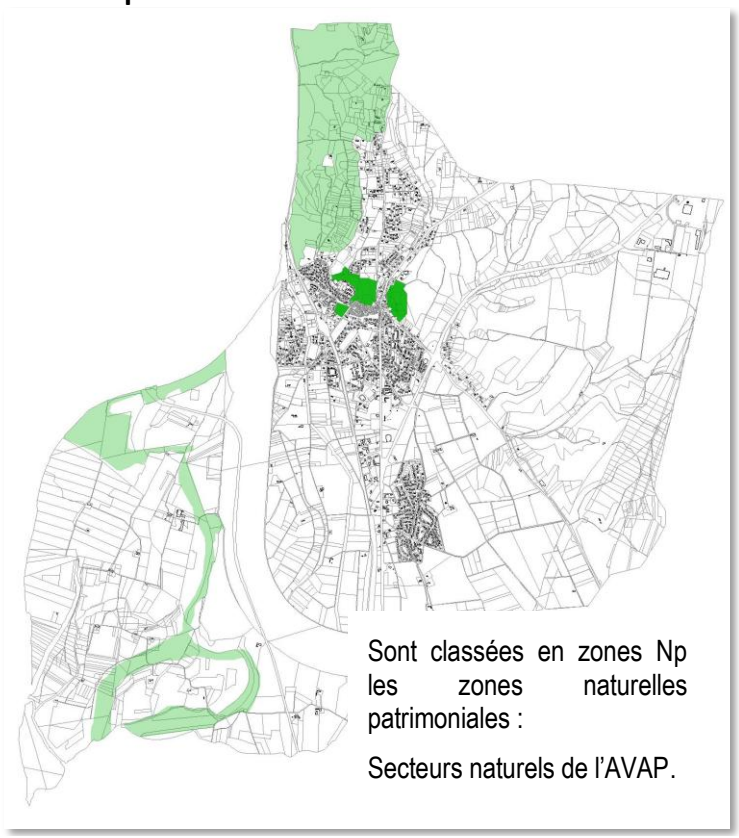


Sont classés en zone N les secteurs naturels de la commune, équipés ou non.

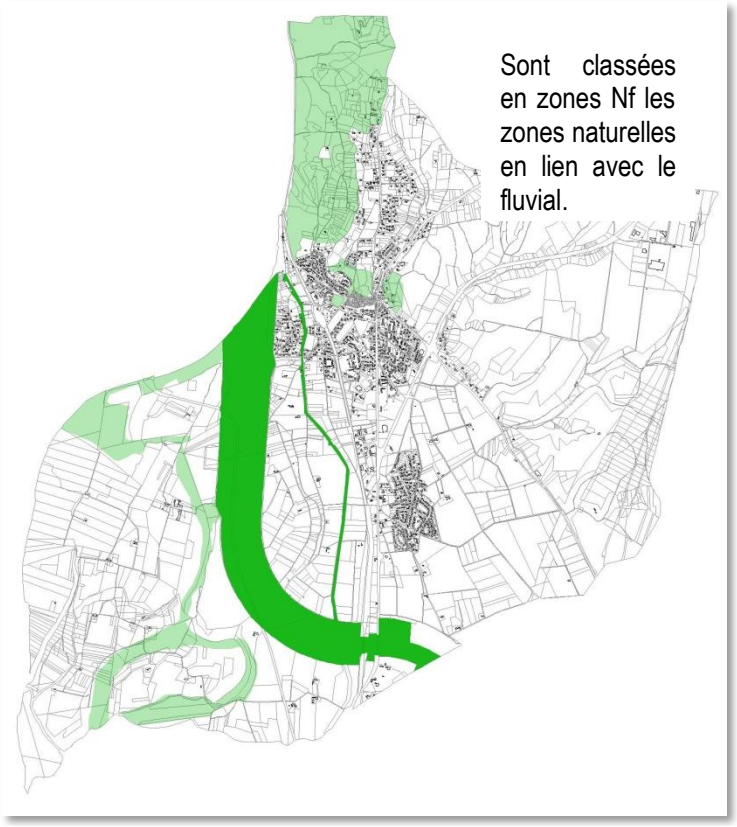
La zone Nr



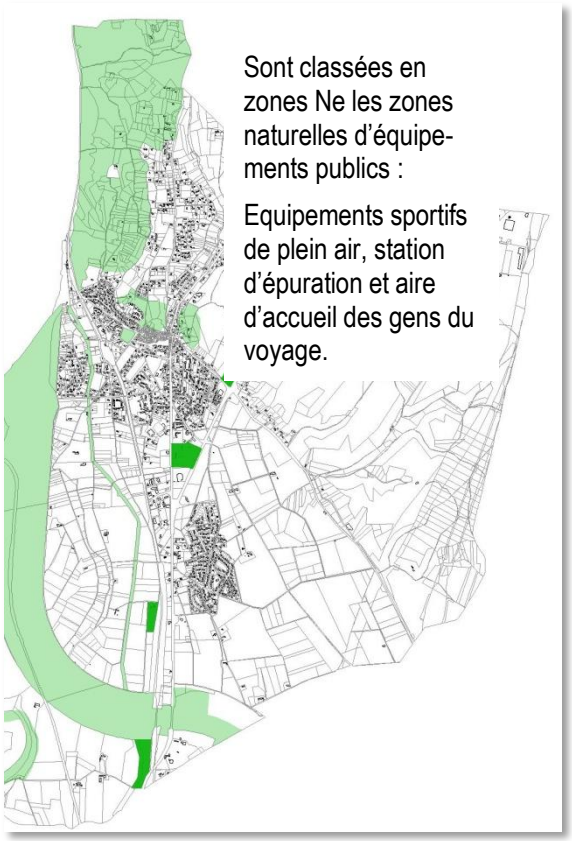
La zone Np



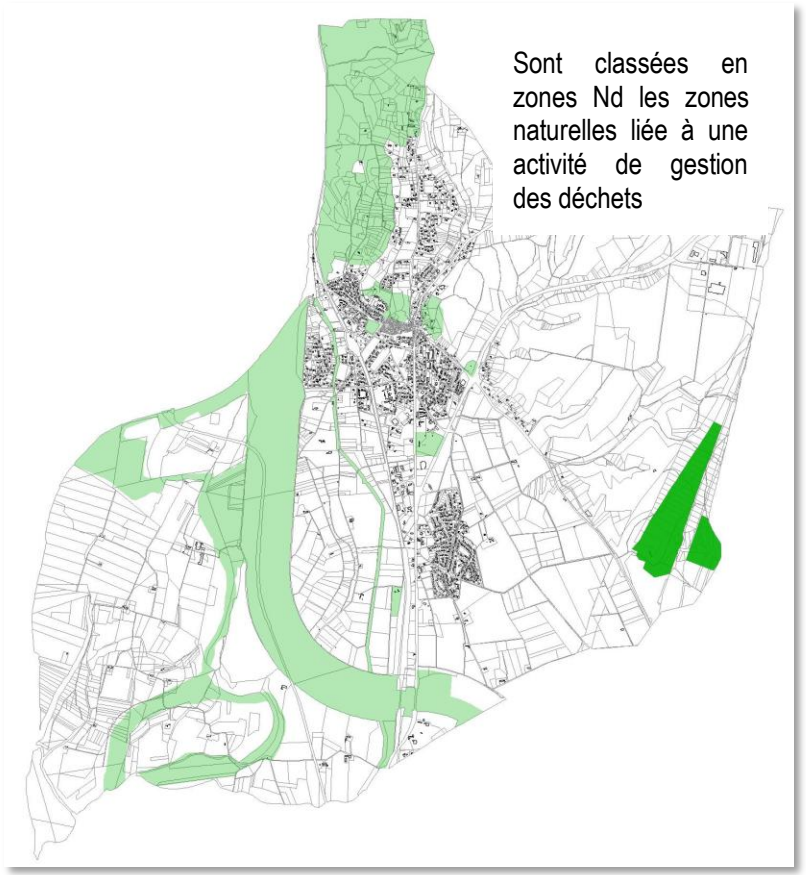
La zone Nf



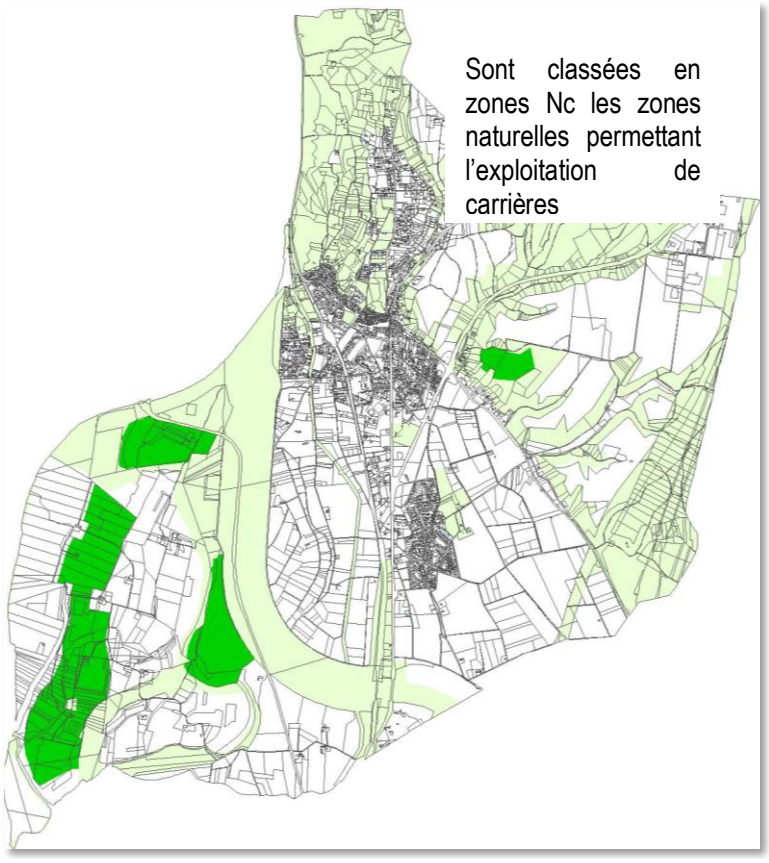
La zone Ne



La zone Nd



La zone Nc



1.2 Bilan des surfaces du PLU

POS 1991				
Zones urbaines	UA	9	7,0%	11,5%
	UC	40		
	UD	107		
	Ui	35		
	US	18		
Total U		209		
Zones d'urbanisation futures	NA (fermé)	8	2,5%	
	NAa	16		
	NAb	4		
	NAc	12		
	NAi	34		
Total NA		74		
	NB	62	2,1%	
Total NB		62		
Zones agricoles	NC	1052	35,0%	90,6%
Total NC		1052		
Zones naturelles	ND	1411	55,6%	
	NDa	16		
	NDf	243		
Total N		1670,0		
TOTAL COMMUNE		3005,0		

PLU 2011				
Zones urbaines	Ua	4	11,0%	14,3%
	Ub	57		
	Ubp	10		
	Uc	91		
	Ud	64		
	Ue	114		
Total U		341		
Zones d'urbanisation futures	AUc	9,5	3,4%	
	AUd	14,5		
	AUe	43		
	AUeL	3		
	AU	35		
Total AU		105		
N'existe plus			0,0%	
		0		
Zones agricoles	A	1216	40,7%	85,7%
	Ap	49		
Total A		1265		
Zones naturelles	N	609	44,9%	
	Np	16		
	Nr	277		
	Nf	237		
	Ne	10		
	Nc	196		
	Nd	51		
Total N		1396		
TOTAL COMMUNE		3106		

1.3 Dispositions graphiques particulières

Dans les secteurs délimités au document graphique par une trame spécifique au titre de la servitude L123-2 a) du code de l'urbanisme, l'urbanisation est autorisée à condition que la commune approuve au plus tard cinq ans après l'entrée en vigueur de la servitude un projet d'aménagement global.

La servitude est mise en place car les secteurs concernés relève d'une importance stratégique le long du canal de Donzère à Mondragon, et les enjeux en terme d'accessibilité et d'environnement sont importants. Une réflexion globale doit donc être conduite, en prenant en compte également les aménagements que la ville pourrait réaliser pour améliorer la desserte de ce secteur (sécurisation,…).

Dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations sont autorisées à condition qu'elles soient inférieures à 5m².

1.4 Les espaces boisés classés (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les espaces boisés classés, à conserver, à créer, à protéger, figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement a des effets importants :

- tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme),
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (sauf exceptions prévues aux articles R. 130-1 du code de l'urbanisme),
- le déclassement d'espaces boisés classés nécessite une révision du PLU.

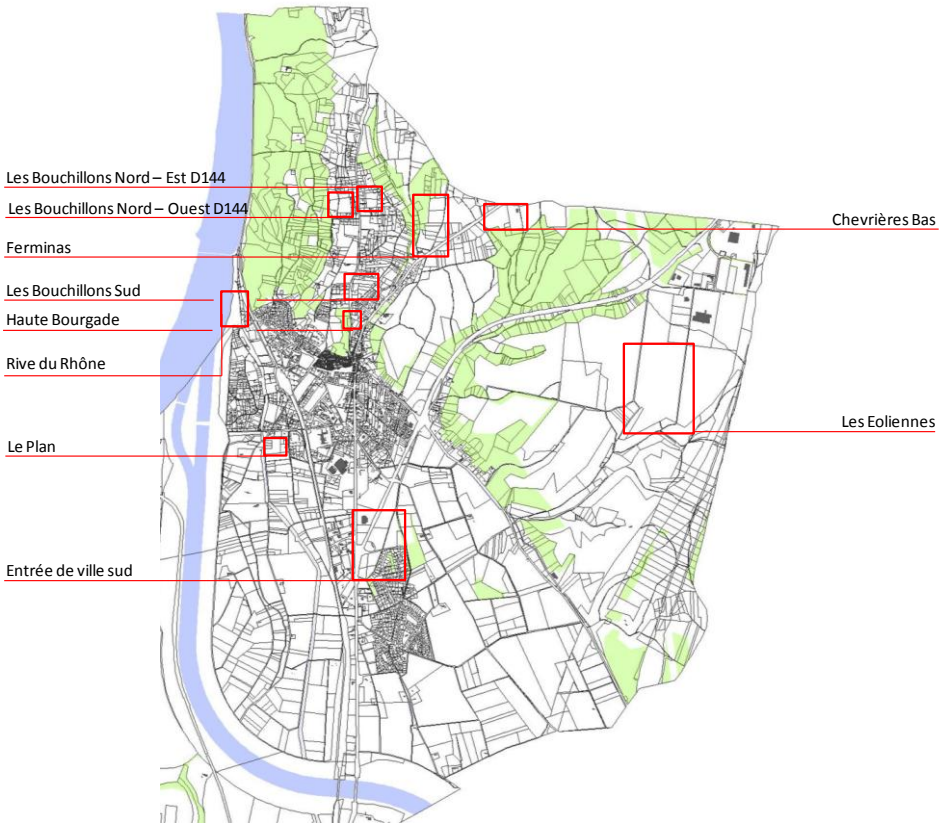
Les EBC correspondent le plus souvent à des espaces déjà boisés. Cependant, certains secteurs non encore boisés sont classés en EBC. Il s'agit notamment des cas suivants :

- en contrepartie d'autorisation de défrichement, des boisements compensateurs ont été réalisés sur la commune. Afin d'affirmer la pérennité de ces boisements, ceux-ci ont été classés en EBC (parcelles section T n°182 et 220). Par extension, les boisements limitrophes ont été également classés en EBC (parcelles section T n°209, 217, 219 et 263) ;
- certains secteurs naturels, en partie boisés, s'inscrivent dans le cadre de périmètres de protection réglementaires tels que le périmètre de biotope ou la zone natura 2000. Afin d'affirmer la pérennité de ces milieux naturels sensibles, ceux-ci ont été classés pour une grande partie en EBC ;
- de même, la sensibilité paysagère des coteaux boisés de la commune ont été pour partie classés en EBC. Soit sur des secteurs boisés existants, soit sur des secteurs naturels limitrophes. L'objectif est d'assurer la pérennité de cette coupure verte entre les plateaux et la plaine, marquant par là-même la fin du mitage ;
- etc.

1.5 Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation s'attachent à cadrer le devenir de zones urbaines ou à urbaniser, afin d'en garantir un aménagement économe et cohérent du territoire.
Les orientations d'aménagement permettent de prendre en compte les spécificités de chaque secteur et de donner les prescriptions en conséquence, en terme de typologie d'habitat, de trame paysagère, de principes de voirie, d'accès, etc.

La carte ci-après localise les secteurs qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit des zones AU 'ouverte' du PLU, ainsi que certaines zones U à enjeux.



1.6 Les emplacements réservés

Au titre des articles L. 213-1 8e et R. 123-10 à R. 123-12 du code de l'urbanisme, l'inscription d'un emplacement réservé permet de délimiter sur le plan de zonage des emprises destinées à la réalisation de voies ou ouvrages publics, d'espaces vert, etc. L'objet de l'emplacement réservé doit être précis et déterminé en accord avec la collectivité publique bénéficiaire.

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, l'inscription de plusieurs emplacements réservés au PLU permet une politique volontariste de la commune visant à l'amélioration de l'accessibilité et du fonctionnement global de la commune et la mise en œuvre du réseau d'équipements publics.

Les emplacements réservés ont des vocations diverses :
- équipement et espace public
- voirie
- stationnement, etc.

D'autres sont créés afin d'améliorer les conditions de circulation existante : il s'agit d'élargissement de voirie et/ d'aménagement de carrefour. Plusieurs emplacements réservés ont aussi été définis afin de garantir la desserte des zones d'urbanisation future dans les meilleures conditions et ce, de façon précise, afin de garantir un maillage urbain cohérent non seulement à l'échelle du futur secteur d'urbanisation mais également à l'échelle de la ville.

La liste des emplacements réservés (ci-après) est reportée en annexe du PLU. Les emplacements réservés sont numérotés et repérés au plan de zonage.

Liste des emplacements réservés

Numéro	Localisation	Affectation	Bénéficiaire du droit de réservation	Superficie approximative
ER 1	Bouchillons (nord)	Création d'un cheminement doux	Commune	1 350 m²
ER 2	Bouchillons (nord)	Création d'une voie de desserte	Commune	800 m²
ER 3	Les Riailles	Elargissement de la voie de desserte	Commune	525 m²
ER 4	Les Riailles	Bassin de gestion des eaux pluviales	Commune	1 600 m²
ER 5	Les Riailles - D144	Création d'un cheminement doux	Commune	1 100 m²
ER 6	Les Riailles - D144	Création d'un cheminement doux	Commune	760 m²
ER 7	Le Molard	Aménagement paysager en lien avec l'entité archéologique (villa, nécropole, ferme)	Commune	1 600 m²
ER 8	Chevrières-Bas à Coudouly	Création d'une voie de desserte	Commune	18 900 m²
ER 9	N7, la Vialle nord	Aménagement d'un giratoire	Commune	19 000 m²
ER 10	D844, Ferminas le bas	Aménagement d'un giratoire et des accès	Commune	4 180 m²
ER 11	D844, Ferminas le bas	Voie de desserte	Commune	1 900 m²
ER 12	Le Devois	Création d'un gymnase	Commune	13 000 m²
ER 13	Pradas	Réaménagement de la desserte et création de stationnements	Commune	1 260 m²
ER 14	Pradas	Aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales	Commune	3 000 m²
ER 15	Chocolaterie	Création d'une voie de desserte	Commune	3 000 m²
ER 16	Gresses (sud)	Création d'une voie de desserte	Commune	4 700 m²
ER 17	Les Kermes	Aménagement d'une aire de jeux	Commune	1 250 m²
ER 18	Peyraud	Aménagement permettant le passage d'engins pour l'entretien et transformateur	Etat	3 000 m²
ER 19	ZA Les Eoliennes	Création d'une voie de desserte	Commune	5 500 m²
ER 20	Le Plan	Elargissement de la voie	Commune	400 m²
ER 21	Les Moutons	Elargissement de la voie	Commune	320 m²
ER 22	Les Moutons	Elargissement de la voie	Commune	450 m²
ER 23	Les Ribières	Elargissement de la voie	Commune	650 m²
ER 24	Les Roches	Aménagement du sentier	Commune	7 500 m²
ER 25	Les Roches	Aménagement du sentier	Commune	2 600 m²
ER 26	Saint-Ferreol	Aménagement d'un espace de loisirs	Commune	240 000 m²
ER 27	Combelonge	Bassin de régulation des eaux de ruissellement sur le versant de Combelonge	Commune	20 000 m²
ER 28	Pradas	Stationnement et équipement public d'animation	Commune	6 500 m²
ER 29	Ferminas le bas	Maison de l'environnement et aménagements paysagers	Commune	5 500 m²

1.7 Les sites archéologiques

Le PLU fait apparaître dans les pièces annexes les périmètres spécifiques pour les secteurs protégés en tant que site archéologiques. A l'intérieur des zones concernées, toutes les demandes relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol devront être transmises au Préfet.

1.8 Les Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE)

Trois PAE ont été approuvés sur le territoire communal. Ils sont reportés en annexe du dossier de PLU.

2- Traduction du PADD sur le zonage, le règlement écrit, les orientations d'aménagement et les annexes

Orientation n°1 : Soutenir la dynamique démographique et répondre aux besoins de logements en veillant aux enjeux de diversité de l'habitat

Objectif général	Objectif détaillé	Traduction du PADD sur les autres pièces du PLU
1. Attractivité en matière d'habitat		
Favorisant une croissance urbaine maîtrisée à l'horizon 2025	✓ Soutenir une croissance démographique modérée s'inscrivant dans le cadre du projet global de développement du territoire ✓ Orienter la croissance annuelle de la population autour de 1% pour tendre vers 6000 habitants à l'horizon 2025, soit une moyenne d'environ 50 logements/an ✓ Lisser dans le temps l'arrivée des nouveaux habitants ✓ Anticiper les besoins d'équipements à court, moyen et long terme	▪ ZONAGE/ REGLEMENT ECRIT - un dimensionnement des zones à urbaniser destinées à l'habitat adapté à l'objectif démographique, avec environ 40 ha (absence d'utilisation de coefficient de rétention foncière) - création de zones à urbaniser 'ouvertes' (urbanisables dès l'entrée en vigueur du PLU) et de zones à urbaniser 'fermées' (réserves foncières) - positionnement d'emplacements réservés destinés à l'accueil de nouveaux équipements (gymnase, etc.) ▪ ANNEXES - le zonage et le plan d'assainissement prennent en compte le zonage du PLU
Accompagner la croissance urbaine par une gestion maîtrisée de l'espace	✓ Favoriser une dynamique de renouvellement urbain - en favorisant la création d'un pôle gare - en optimisant les dents creuses ✓ Aménager les espaces urbains interstitiels dans le cadre d'une enveloppe urbaine globale cohérente ✓ Contenir les extensions urbaines « au fil de l'eau » ✓ Favoriser la densité en l'adaptant au contexte urbain dans lequel s'inscrivent les opérations	▪ REGLEMENT ECRIT - le COS non réglementé en zones Ua, Ub et Uc favorise la densification des dents creuses ▪ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Les OAP garantissent une forme urbaine compacte dans certains secteurs d'extension urbaine, mais aussi dans certaines zones urbaines stratégiques ▪ ZONAGE/ REGLEMENT ECRIT - La limite des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définit une enveloppe urbaine globale cohérente ▪ PADD - Le PADD établit des objectifs de densité à atteindre
Accompagner la croissance urbaine par une approche globale en matière d'habitat	✓ Diversifier les typologies de logements (forme urbaine, nature, taille, statut) pour : - maintenir les jeunes ménages et les personnes âgées sur la commune - accueillir une population nouvelle	▪ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Les OAP définissent différentes formes urbaines, plus ou moins compacte, qui permettent d'influer sur la programmation en logements -

	✓ Favoriser la mixité sociale avec un objectif global de 20% de logements locatifs aidés accessibles au plus grand nombre et répartis de façon équilibrée dans l'espace ✓ Favoriser la mixité intergénérationnelle afin d'anticiper le vieillissement de la population ✓ Améliorer l'accessibilité au logement pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT - Des dispositions graphiques spécifiques au titre du L123-2 du code de l'urbanisme. Certaines zones à urbaniser 'ouvertes' font l'objet d'un gel des terrains pendant au maximum 5 ans. L'urbanisation de ces terrains est possible dès qu'un projet global est validé en conseil municipal. Cette disposition est une garantie sur la qualité du projet (forme urbaine, desserte,…), mais aussi sur les produits logements qui seront proposés dans le cadre des aménagements futurs (mixité, accessibilité,…)
2. Attractivité en matière de services et d'équipements publics		
Conforter, renforcer ou créer les services et les équipements publics nécessaires au bon fonctionnement urbain	✓ Services - Conforter le pôle de santé - Renforcer les services à la petite enfance ✓ Equipements publics - Conforter les équipements scolaires et les renforcer en fonction des besoins à terme, en particulier en lien avec le nouveau quartier - Conforter les équipements de loisirs (piscine, salle polyvalente, etc.) - Aménager un gymnase pour répondre aux besoins actuels et futurs	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT - Zonage des tènements fonciers communaux en zone mixte (Ub ou Uc) permettant le renforcement des équipements publics - Emplacement réservé pour la réalisation d'un gymnase
Prise en compte des conditions d'accueil des gens du voyage	✓ Prévoir l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Zone Ne de 4,5ha destinée à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage

Orientation n°2 : Favoriser une urbanisation structurée en plaine et maîtrisée au nord du centre-bourg

Objectif général	Objectif détaillé	Traduction du PADD sur les autres pièces du PLU
1. Les pôles structurants		
Conforter le pôle historique du cœur de ville, dans ses dimensions patrimoniale, commerciale et culturelle		▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Zonage et règlement spécifiques (Ua) *Pour mémoire : élaboration en cours d'une AVAP*
Renforcer la polarité en matière d'équipements scolaire, sportifs, d'animation et de santé autour des principaux sites	✓ Le site de l'ancienne salle des fêtes qui, à terme, fera l'objet d'une restructuration ✓ Le site de la salle polyvalente qui, à terme, pourra être renforcé par l'implantation d'un nouvel équipement public ✓ L'entrée de ville Sud	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Les équipements sont implantés soit dans des zones urbaines mixtes (Ub, Uc), soit en zone Ne lorsque les équipements correspondent à des structures plus légères
Créer un nouveau pôle autour de la gare en s'appuyant sur une dynamique à plusieurs dimensions : habitat, activités, bureaux ou encore services publics avec la mise en place d'un Point information médiation multi services (PIMMS)		▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Zonage et règlement favorisant la densité et la mixité (Ub) ✓ Emplacement réservé pour améliorer la desserte et le stationnement ▪ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ✓ Les OAP assurent une extension globale cohérente
2. Les axes structurants		
	✓ Structurer l'avenue Basse Bourgade comme une avenue urbaine d'entrée de ville, avec une composition d'ensemble qui souligne cette fonction ✓ Valoriser les aménagements urbains et paysagers de la rue Pierre de Coubertin ✓ Aménager la Grande rue par un traitement du bâti et de l'espace public mettant en valeur l'esprit du lieu ✓ Structurer les aménagements autour de la N7 (commerces, artisanat) dans le cadre d'un schéma d'ensemble cohérent de l'entrée de ville Sud	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Zonage et règlement favorisant la densité et la mixité (Ub) de part et d'autre de l'avenue Basse Bourgade ▪ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ✓ L'OAP assure une extension globale cohérente de l'entrée de ville sud

3. Aménagement et développement des quartiers		
Objectifs d'aménagement des principaux quartiers	✓ Centre historique : objectifs de valorisation et de redynamisation ✓ Centre urbain : objectifs de densification principalement par le renouvellement urbain et de renforcement des équipements publics ✓ Secteur ouest voie ferrée : objectif de contenir le développement urbain et d'améliorer les liaisons avec le centre ✓ Le plateau des Opillas : objectif de contenir le développement urbain dans les espaces interstitiels et de se relier à la D144 ✓ Cité des Chênes : objectif de contenir le développement urbain et d'améliorer les liaisons piétonnes avec le centre ✓ Objectif d'aménager les « entrées » Nord et Est	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Zonage et règlement favorisant la densité et la mixité (Ua, Ub) dans le centre urbain et autour de l'avenue Basse Bourgade : absence de COS,… ✓ Zonage et règlement différencié dans les quartiers à l'ouest de la voie ferrée (Uc2), avec notamment un COS limité (0,3) à l'ouest du canal ✓ Zonage et règlement spécifiques sur le plateau des Opillas (Ud), avec l'utilisation de l'article L123-1-1 du code de l'urbanisme : «*si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés*» ✓ Limites d'urbanisation du quartier des Chênes (secteur à vocation habitat) identique à l'existant ▪ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ✓ Les OAP assure une cohérence globale des futures aménagements
4. Les réseaux et infrastructures		
	✓ Assurer la cohérence entre le développement urbain et la mise en œuvre des réseaux (assainissement, gestion des eaux pluviales, etc.)	▪ ANNEXE ✓ Zonage d'assainissement et plan des réseaux, en cohérence avec le zonage du PLU

Orientation n°3 : Poursuivre le développement et la diversification du tissu économique local

Objectif général	Objectif détaillé	Traduction du PADD sur les autres pièces du PLU
Renforcer l'armature commerciale donzéroise		
	✓ Renforcer le tissu commercial de proximité du centre ville, en s'appuyant sur les commerces existants et sur le potentiel du secteur de la gare (ainsi que, à terme, sur le nouveau quartier d'habitat durable) ✓ Renforcer l'attractivité commerciale (entrée de ville Sud,…) par l'aménagement de nouveaux commerces	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Création de zones Ue ou AUe permettant l'accueil d'activités commerciales
Renforcer l'appareil industriel et artisanal de la commune en s'appuyant sur :		
Les activités économiques structurantes	✓ Organiser l'extension de la zone d'activités des Eoliennes et de la zone industrielle Sud ✓ Améliorer l'aménagement interne de la zone artisanale des Gresses ✓ Anticiper l'accueil d'activités nouvelles à plus ou moins long terme	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Création de zones Ue ou AUe permettant l'accueil de divers types d'activités ✓ Emplacements réservés de création de voirie sur la zone des Gresses ▪ Disposition graphique spécifique au titre du L123-2 du code de l'urbanisme. La ZI Sud fait l'objet d'une servitude d'urbanisme (gel des terrains pendant au maximum 5 ans. L'urbanisation de ces terrains est possible dès qu'un projet global est validé en conseil municipal ▪ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ✓ Les OAP assurent une extension globale cohérente
Les activités économiques secondaires	✓ Organiser l'extension de la zone logistique au nord de la commune, en limite avec Malataverne	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Création d'une zone Ue ▪ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ✓ L'OA assure une extension globale cohérente

Diversifier le tissu économique local		
	✓ Rechercher une diversification des activités en s'appuyant sur les atouts du territoire : accès / desserte par les infrastructures routières, ferrées, mais aussi le canal de Donzère-Mondragon et le Rhône, etc. ✓ Conforter le pôle d'activités de la Chocolaterie et favoriser l'accueil de nouvelles activités tertiaires sur le site de la gare	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Le règlement de la zone Ue permet une diversification des activités
Maintenir une activité agricole dynamique		
	✓ Assurer un espace agricole fonctionnel et cohérent en préservant des îlots d'exploitation dynamiques ✓ Etudier l'opportunité d'inscrire une partie du territoire agricole en Zone agricole protégée – ZAP	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ La zone agricole (A) correspond à des terres agricoles exploitées (cf. diagnostic agricole de 2010) ✓ La zone A est composée de vastes zones A (pas de morcellement)
Renforcer l'activité touristique		
	✓ Aménager un port à vocation de loisirs sur le Rhône ✓ Augmenter la capacité d'hébergement en favorisant l'implantation d'activités hôtelières ✓ Diversifier l'offre en favorisant une complémentarité entre les différents modes d'hébergement ✓ Conforter les atouts patrimoniaux (moulin,…) et poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti dans le cadre notamment de la future AVAP	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Zonage spécifique en AUL pour accueillir un port de loisirs ✓ Mixité des zones urbaines et à urbaniser dans le règlement écrit favorisant les activités touristiques ✓ Utilisation de la servitude d'urbanisme L123-2 a) du code de l'urbanisme sur la zone AUeL ▪ ANNEXES ✓ Inscription au titre des monuments historiques du moulin à vent de Beauvert *Pour mémoire : élaboration en cours d'une AVAP*
Réorganiser les activités d'extraction		
	✓ Organiser les activités d'extraction ✓ Aménager un terminal fluvial	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Des zones Nc à vocation de carrières ont été définies sur le secteur des Iles et de Combelonge

Orientation n°4 : Organiser les déplacements à l'échelle de la Ville et du bassin de mobilité

Objectif général	Objectif détaillé	Traduction du PADD sur les autres pièces du PLU
Favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre		
	✓ Favoriser le développement du transport ferré autour du pôle gare - en terme de desserte (horaires, fréquences) - en terme d'organisation, en s'appuyant sur la rénovation du bâtiment de la gare ✓ Améliorer la desserte des transports interurbains, avec notamment l'aménagement d'une gare routière ✓ Développer une politique en faveur des piétons et des cycles sur l'ensemble du territoire, notamment dans le cadre de l'aménagement de voies nouvelles ✓ Favoriser le covoiturage	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Zone Ub autour de la gare SNCF et de la future gare routière dont le règlement favorise la densité
Traiter les effets de coupure urbaine des infrastructures routières en améliorant la perméabilité des circulations douces		
	✓ Entre le secteur à l'ouest de la voie ferrée et le centre ville en créant une traversée piétonne (passerelle ou passage sous-terrain) ✓ Entre la Cité des Chênes et le centre ville, en réaménageant et en valorisant le passage souterrain existant	▪ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ✓ L'OAP assure une extension globale cohérente
Développer un réseau fonctionnel de circulations douces entre les principaux pôles générateurs de trafic		
	✓ Prendre en compte la problématique des circulations douces dans l'aménagement du nouveau pôle économique en entrée Sud	▪ ZONAGE ✓ Définition d'emplacements réservés pour cheminements doux

Améliorer le maillage viaire existant et prévoir la trame de desserte des futurs projets d'aménagement		
	✓ Améliorer l'accessibilité du plateau des Opillas en créant une connexion viaire entre la D144 et le secteur des Bouchillons et des Riailles ✓ Relier le futur quartier d'habitat durable aux grands axes par l'aménagement d'une nouvelle liaison urbaine : - en entrée nord de la Ville en réaménageant le chemin rural situé entre la N7 (au niveau du nouveau rond-point prévu sur la N7) et la D844 - en entrée Est de la Ville	▪ ZONAGE ✓ Définition d'emplacements réservés pour voirie et cheminements doux
Prendre en compte la problématique de la sécurité routière et de l'accessibilité dans les aménagements existants ou futurs		
	✓ Compléter les aménagements de trottoirs sur certains axes ✓ Sécuriser certaines traversées le long des axes fréquentés ✓ Prendre en compte les personnes à mobilité réduite dans les projets d'aménagement	▪ ZONAGE ✓ Définition d'emplacements réservés pour cheminements doux

Orientation n°5

Objectif général	Objectif détaillé	Traduction du PADD sur les autres pièces du PLU
Gérer la ressource en eau de manière équilibrée et économe sur le territoire		
	✓ Maintenir la qualité des eaux souterraines (nappe du Rhône) et superficielles (Rhône et ses affluents) ✓ Réduire la vulnérabilité de la ressource en eau potable par la création d'une nouvelle ressource ✓ Rationaliser les prélèvements pour les différents usages (économie d'utilisation et de gestion) ✓ Anticiper les besoins futurs	▪ ZONAGE ✓ Définition d'une zone naturelle Ne autour du périmètre de captage
Préserver les espaces naturels remarquables et les continuités écologiques		
	✓ Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique (ripisylves et abords, lônes,…) ✓ Maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques (maillage des haies et des boisements, largeurs de part et d'autre des cours d'eau) et restaurer certains corridors écologiques (connexions Est/Ouest, coupures sur les axes Nord/Sud) ✓ Réduire la fragmentation du territoire (espaces viables et cohérents) et l'artificialisation des espaces ✓ Recréer des espaces boisés classés (EBC) sur le territoire chaque fois que leur suppression s'impose dans le cadre d'un projet	▪ ZONAGE ✓ Définition de zones naturelles remarquables (Nr) sur les secteurs les plus sensibles (Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zone de biotope) ✓ Définition de nouveaux EBC sur une importante partie de la zones Natura 2000, sur le secteur des Iles

Limiter l'exposition de la population aux différents risques		
	✓ Risques naturels (inondation, feux de forêt) ✓ Réhabiliter la lône du Bayard qui participe à la prévention du risque naturel d'inondation (plan Rhône) ✓ Risques technologiques	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Représentation sur le plan de zonage de l'aléa inondation à jour et définition de règles spécifiques (règlement écrit) en fonction de la nature de l'aléa ▪ ANNEXES ✓ Prise e compte du Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI)
Mettre en valeur le patrimoine bâti et l'architecture locale		
	✓ Mettre en valeur le centre historique et se réapproprier le patrimoine culturel (moulin,…) ✓ Prendre en compte les prescriptions de l'AVAP	▪ ANNEXES ✓ Inscription au titre des monuments historiques du moulin à vent de Beauvert *Pour mémoire : élaboration en cours d'une AVAP*
Prendre en compte la dimension paysagère dans les projets d'aménagement		
	✓ Protéger les coteaux boisés, éléments structurants du paysage et fronts visuels sensibles, en arrêtant le mitage ✓ Valoriser le passage du ruisseau des Riailles dans la traversée de la Ville	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Zonage en zone naturelle (N) des principaux coteaux ▪ ZONAGE ✓ Zonage en Ud d'une partie du coteau de Combelonge : urbanisation possible mais très limitée car recul obligatoire de 75 m pour l'implantation de toute nouvelle construction de part et d'autre de l'axe de la D541 (marge de recul figurant au plan de zonage)
Diversifier les ressources énergétiques		
	✓ Favoriser le développement des énergies renouvelables ✓ Inscrire les projets de production d'énergie renouvelable dans le contexte communal (démonter la bonne adaptation du projet au site) et supra-communal (intercommunal, départemental, régional ou national)	▪ ZONAGE / REGLEMENT ECRIT ✓ Création d'une zone à urbaniser orientée vers la production d'énergie solaire (AUs) sur le site de la carrière de Combelonge