I - Rapport de présentation complémentaire

Modifie la pièce n°1 du PLU : Rapport de présentation

1. Nature des modifications proposées, justification et description

1.1 Suppression / réduction de six emplacements réservés dans le plan de zonage

1.1.1 Nature de la modification

La commune souhaite supprimer les cinq emplacements réservés suivants :

- ✓ Suppression totale de l'emplacement réservé n°10, au lieu-dit Ferminas le bas, destiné à l' « aménagement d'un giratoire et des accès » (4 180 m²) et dont le bénéficiaire est la commune,
- ✓ Suppression totale de l'emplacement réservé n°11, au lieu-dit Ferminas le bas, destiné à une « voie de desserte » (1 900 m²) et dont le bénéficiaire est la commune,
- ✓ Suppression totale de l'emplacement réservé n°12, au lieu-dit Le Devois, destiné à la «création d'un gymnase » (13 000 m²) et dont le bénéficiaire est la commune,
- ✓ Suppression totale de l'emplacement réservé n°13, au lieu-dit Pradas, destiné au «réaménagement de la desserte et création de stationnements » (1 260 m²) et dont le bénéficiaire est la commune,
- ✓ Suppression totale de l'emplacement réservé n°28, au lieu-dit Pradas, destiné au « stationnement et équipement public d'animation » (6 500 m²) et dont le bénéficiaire est la commune.

Elle souhaite en outre réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°14, au lieu-dit Pradas, destiné à l' « Aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales » et dont le bénéficiaire est la commune. L'emprise de l'ER n°14 passera de 3 000 m² à 1 500 m²,

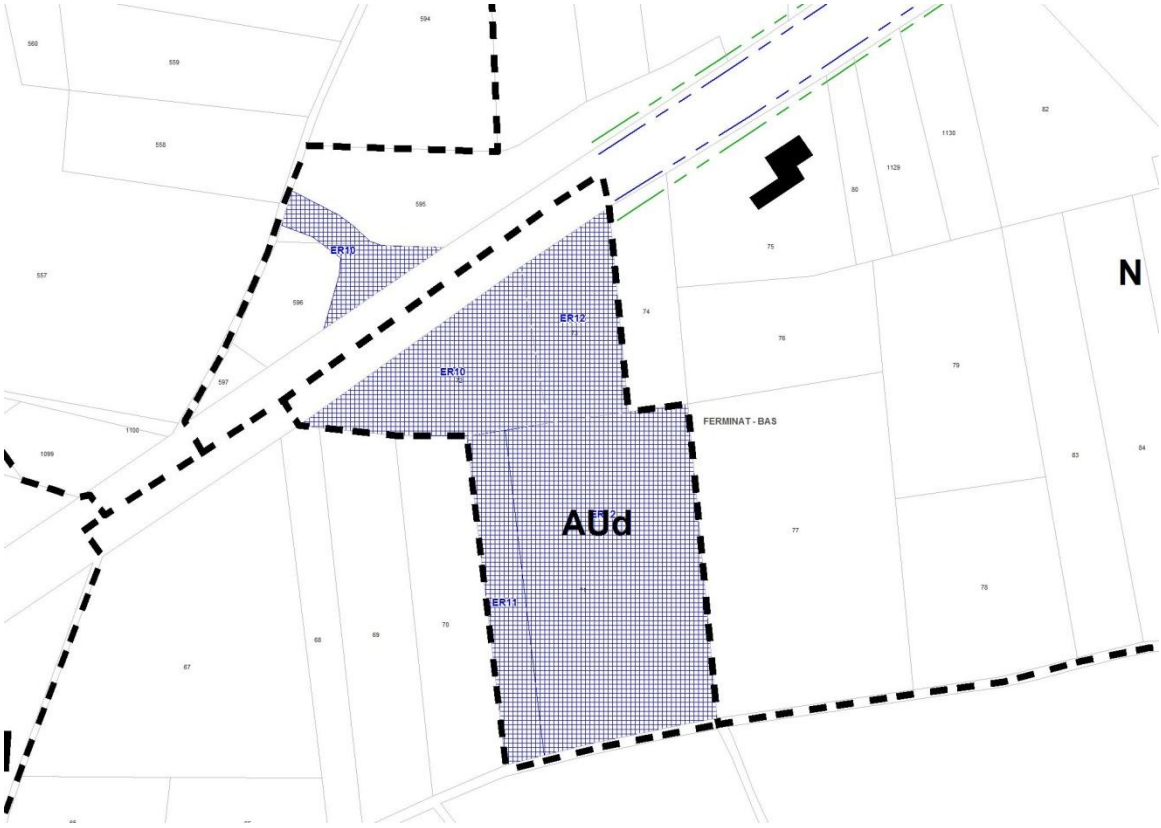
1.1.2 Justification de la modification

La suppression des emplacements réservés n°10, 11, 12, 13 et 28 est justifiée par le fait que les terrains sont devenus une propriété communale et/ou sont en cours d'acquisition.
La réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°14 se justifie par le fait que le bassin prévu initialement couvrira une emprise moins importante.

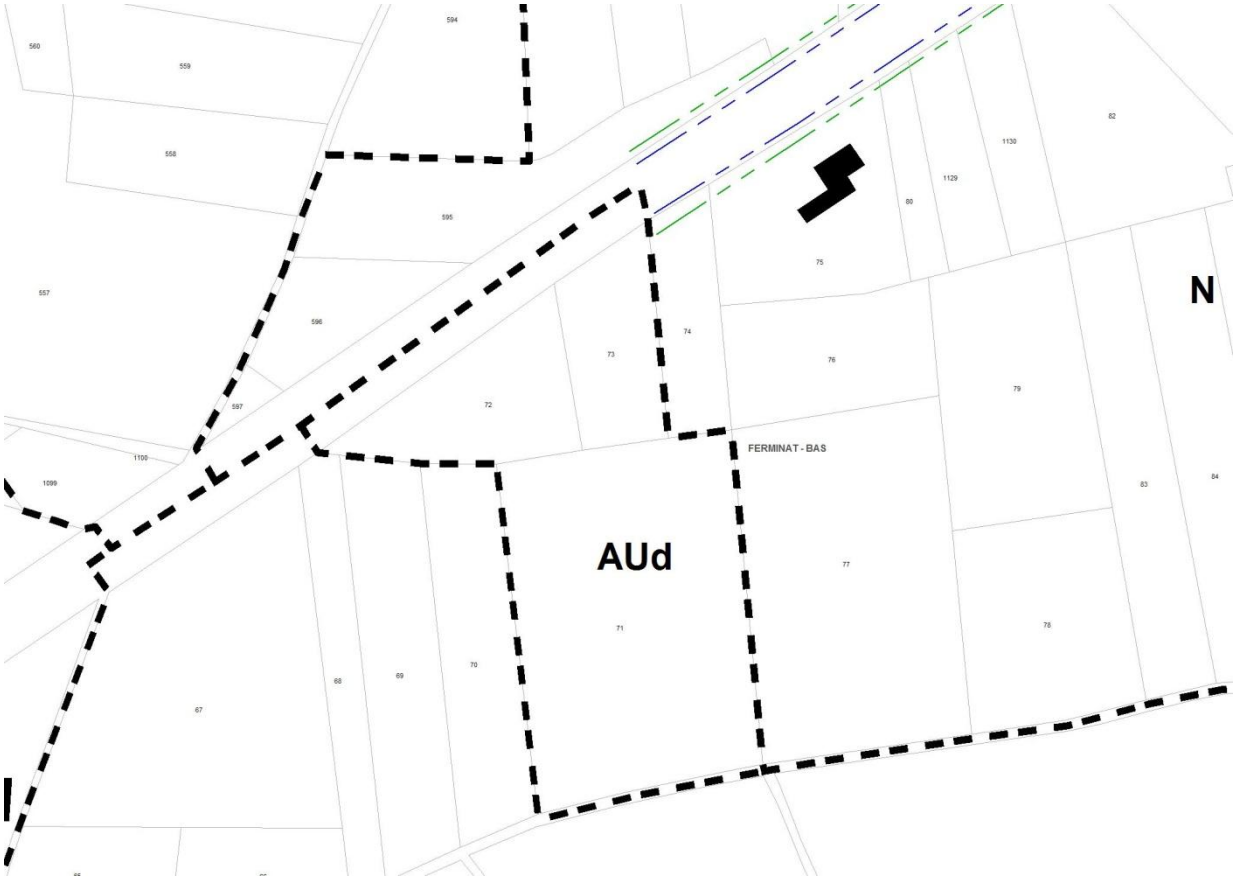
1.1.3 Description de la modification

La suppression des emplacements réservés (ER) n°10, 11, 12, 13 et 28 ainsi que la réduction de l'emprise de l'ER n°14 est transcrite sur le plan de zonage n°1 du PLU en vigueur (voir les cartes ci-après : AVANT et APRES modification).

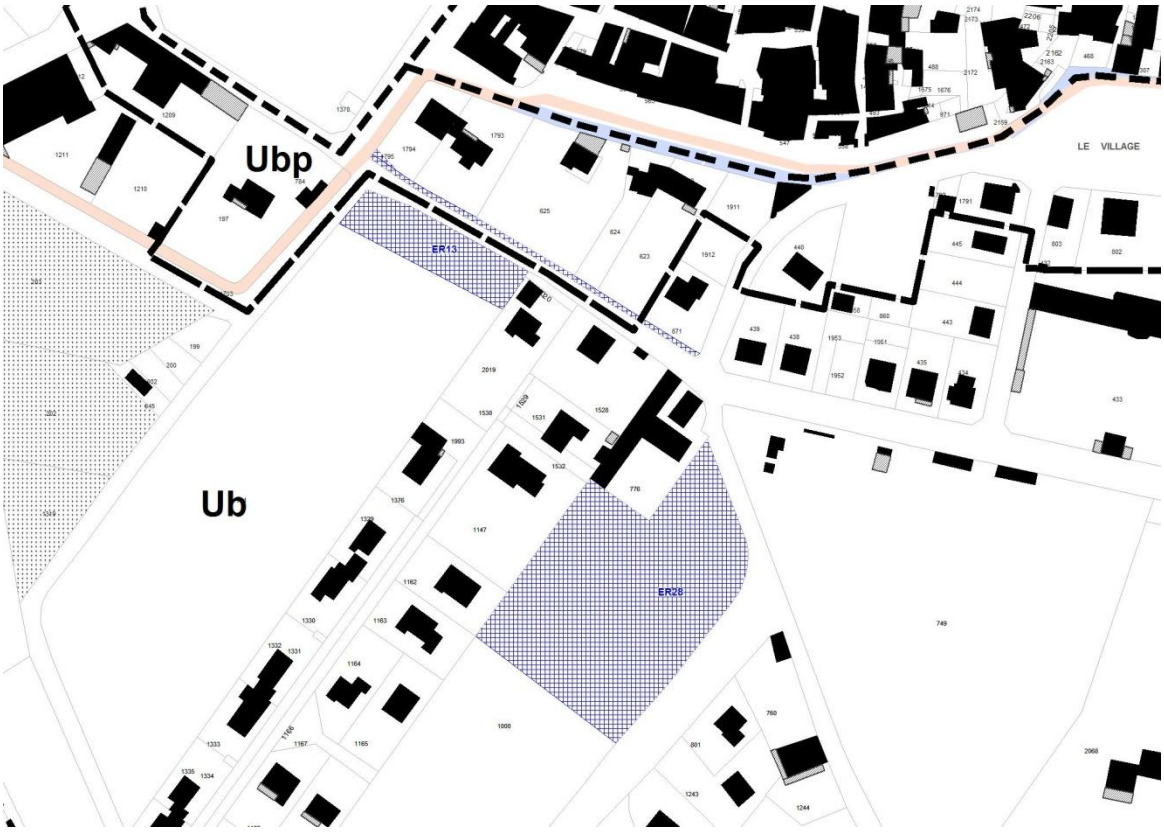
Suppression des ER n°10, 11 et 12 / Zonage AVANT la modification
(Extrait de la planche n°1)



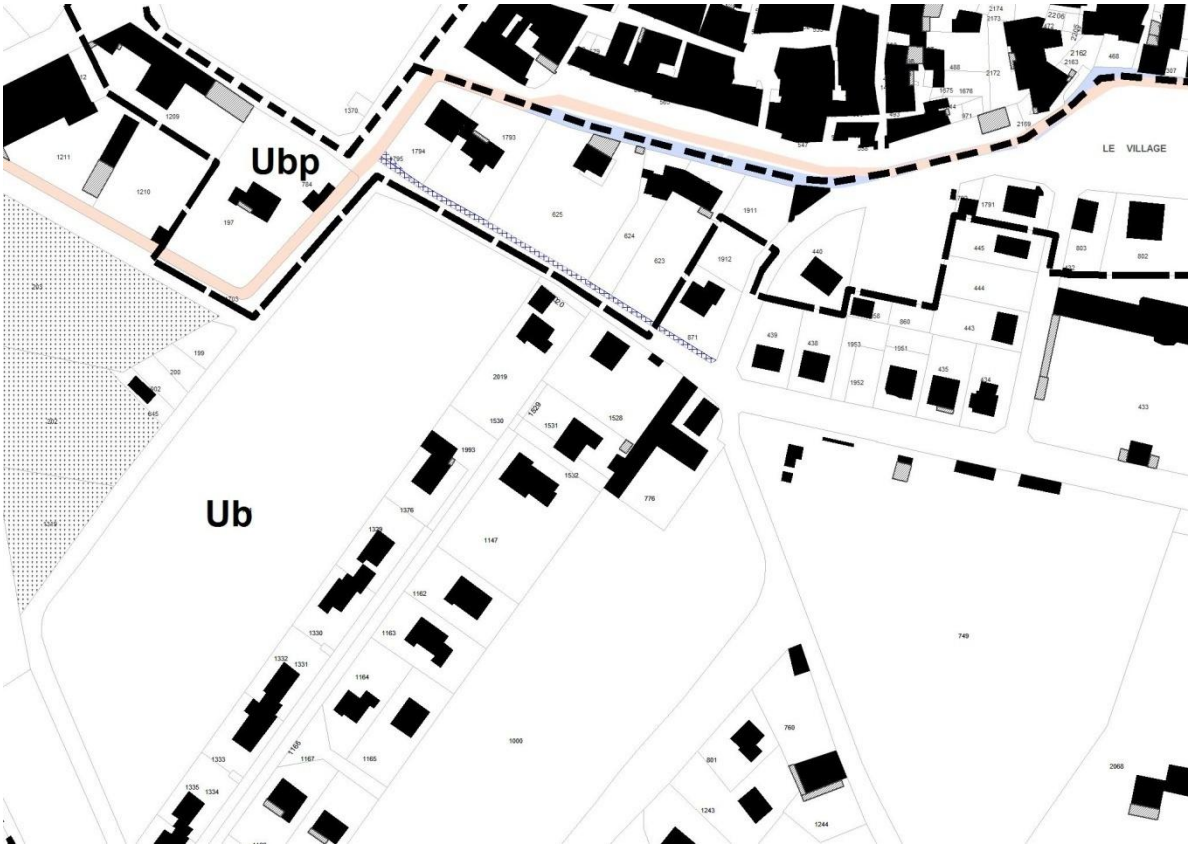
Suppression des ER n°10, 11 et 12 / Zonage APRÈS la modification
(Extrait de la planche n°1)



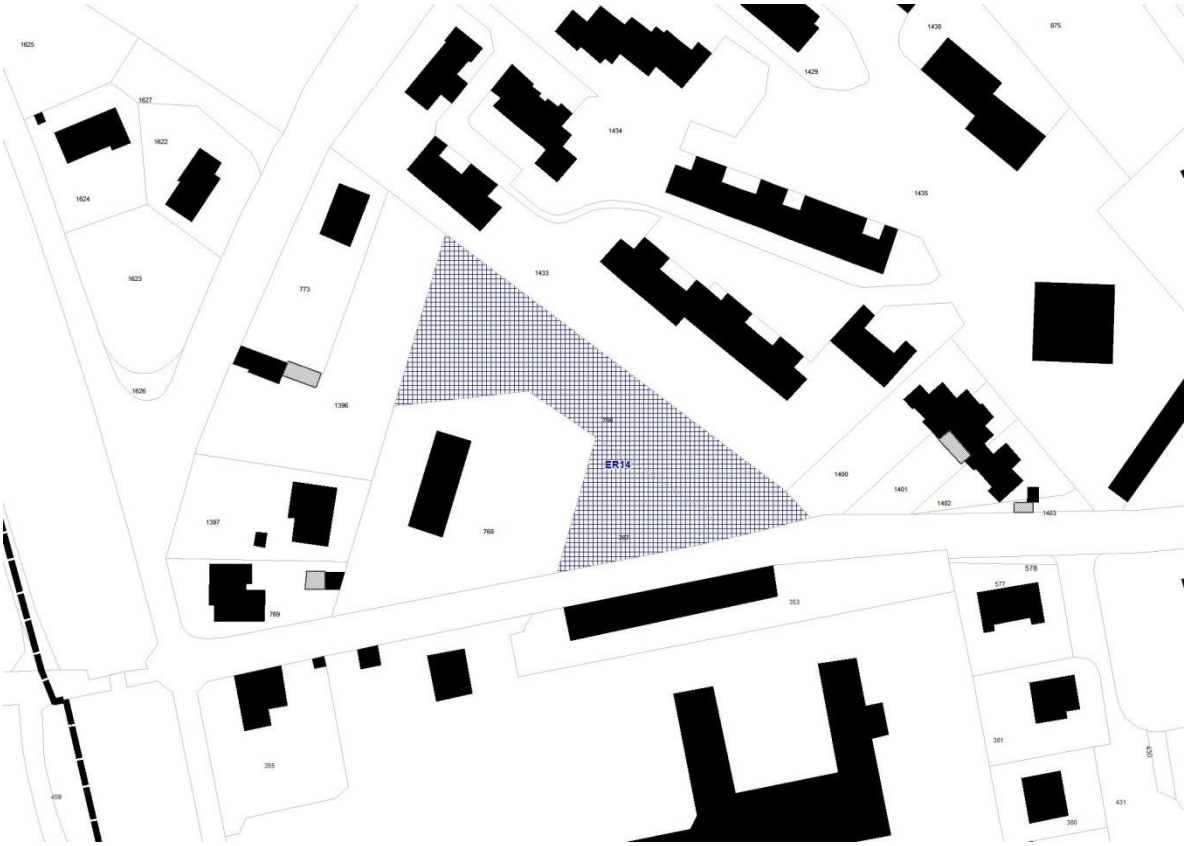
Suppression des ER n°13 et 28 / Zonage AVANT la modification
(Extrait de la planche n°1)



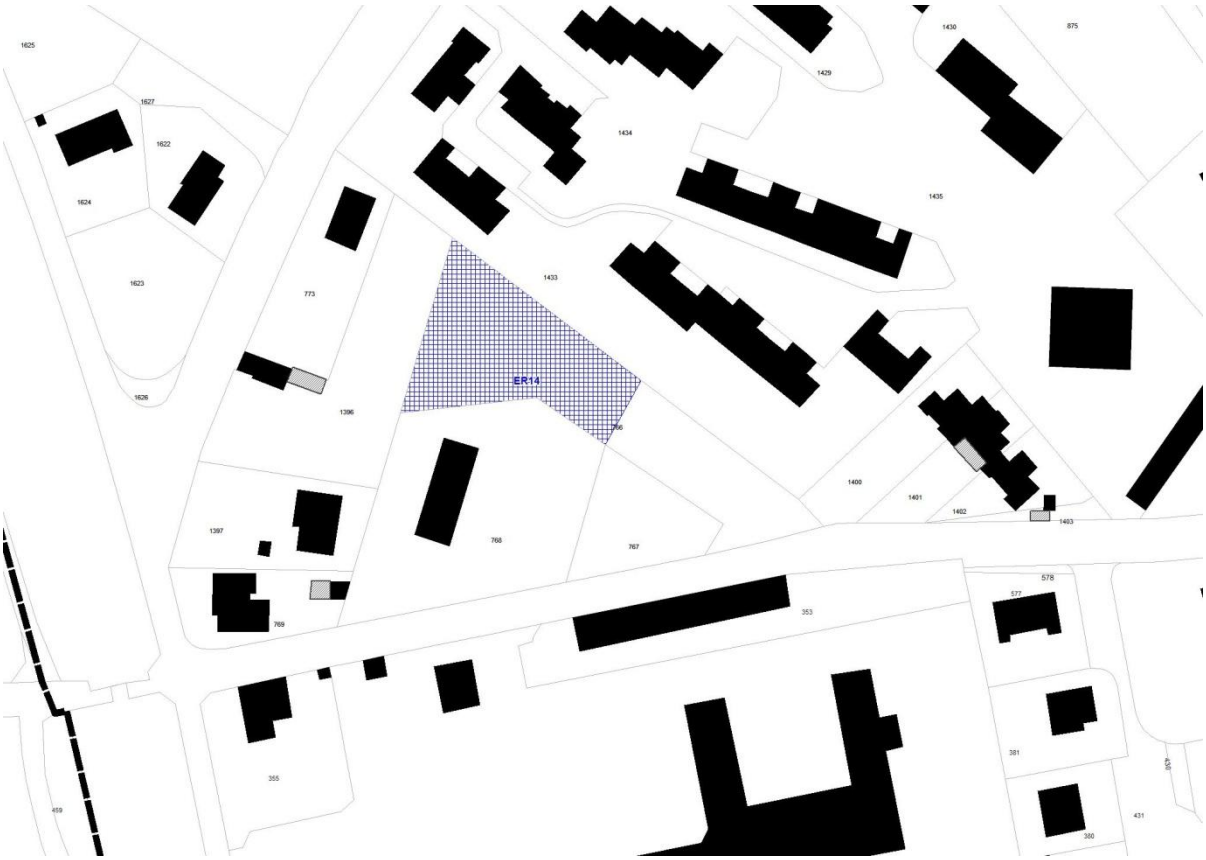
Suppression des ER n°13 et 28 / Zonage APRÈS la modification
(Extrait de la planche n°1)



Réduction de l'emprise de l'ER n°14 / Zonage AVANT la modification
(Extrait de la planche n°1)



Réduction de l'emprise de l'ER n°14 / Zonage APRÈS la modification
(Extrait de la planche n°1)



Liste des emplacements réservés figurant au plan de zonage AVANT la modification
(Extrait de la planche n°1)

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

Liste des emplacements réservés figurant au plan de zonage APRÈS la modification
(Extrait de la planche n°1)

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 14	Pradas	Aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales	Commune	1 500 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 29	Ferminas le bas	Maison de l'environnement et aménagements paysagers	Commune	5 500 m²

1.2 Suppression de la réglementation des coefficients d'occupation du sol (COS) dans le règlement écrit

1.2.1 Nature de la modification

La Commune souhaite supprimer la réglementation des coefficients d'occupation des sols (COS).

1.2.2 Justification de la modification

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a modifié l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme en supprimant le coefficient d'occupation des sols (COS).

1.2.3 Description de la modification

L'article 14 (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) de la zone Uc a été modifié afin de supprimer la référence au COS.

Rédaction de l'article **Uc. 14 avant** la modification du PLU

« - Le coefficient d'occupation du sol est limité à :
secteur Uc1 : 0,35
secteur Uc2 : 0,30
secteur Uc3 : non réglementé

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
. Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant ;
. Travaux de reconstruction après sinistre ;
. Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics. »

Rédaction de l'article **Uc. 14 après** la modification du PLU

« *Obsolète* ».

L'article 14 (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) de la zone Ud a été modifié afin de supprimer la référence au COS.

Rédaction de l'article **Ud. 14 avant** la modification du PLU

« - Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,3.

Il est rappelé que l'ensemble des constructions autorisées au titre de l'article Ud. 1 et de l'article Ud. 2 est soumis à l'article L123-1-1 du code de l'urbanisme qui stipule que *« 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* ».
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
. Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant ;
. Travaux de reconstruction après sinistre ;
. Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics. »

Rédaction de l'article **Ud. 14 après** la modification du PLU

« *Obsolète* ».

L'article 14 (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) de la zone AUc a été modifié afin de supprimer la référence au COS.

Rédaction de l'article **AUc. 14 <u>avant</u>** la modification du PLU

« - Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,50

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
. Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant ;
. Travaux de reconstruction après sinistre ;
. Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.»

Rédaction de l'article **AUc. 14 <u>après</u>** la modification du PLU

« *Obsolète* ».

L'article 14 (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) de la zone AUd a été modifié afin de supprimer la référence au COS.

Rédaction de l'article **AUd. 14 <u>avant</u>** la modification du PLU

« - Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,5.

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
. Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant ;
. Travaux de reconstruction après sinistre ;
. Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.»

Rédaction de l'article **AUd. 14 <u>après</u>** la modification du PLU

« *Obsolète* ».

L'article 14 (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) des zones Ua, Ub, Ue, AUe, AU, A et N ont été modifiés afin de supprimer la référence au COS.

Rédaction des articles **Ua.14, Ub.14, Ue.14, AUe.14, AU.14, A.14 et N.14 <u>avant</u>** la modification du PLU

« Non réglementé.»

Rédaction des articles **Ua.14, Ub.14, Ue.14, AUe.14, AU.14, A.14 et N.14 <u>après</u>** la modification du PLU

« *Obsolète* ».

1.3 Modification des articles Ub 3, Uc 3 et Ud 3 du règlement écrit

1.3.1 Nature de la modification

La Commune souhaite modifier la rédaction de l'article 3 des zones Ub, Uc et Ud afin de réduire la largeur minimum des plates-formes des voies nouvelles ouvertes à la circulation. Le règlement impose actuellement une plate-forme d'au moins 8 mètres. Le règlement du PLU, après modification, permet d'adapter cette règle générale à des cas particuliers.

1.3.2 Justification de la modification

Le règlement actuel du PLU impose une plate-forme de 8 mètres lors de la création de voies nouvelles ouvertes à la circulation. La notion de plate-forme intègre la bande de roulement ainsi que ses dépendances (trottoirs, bandes cyclables, mobilier urbain, etc.). Or il apparaît qu'une plate-forme de 8 mètres est surdimensionnée au regard des caractéristiques de certaines opérations (taille limitée de l'opération, topographie contrainte de certains sites, etc.). Il apparaît dès lors nécessaire à la Commune de permettre d'adapter cette règle générale à des cas particuliers, en fonction des caractéristiques de chaque opération, de manière coordonnée entre le porteur de projet et les services compétents de la Collectivité.

1.3.3 Description de la modification

Le § 2) de l'article 3 (CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC) des zones Ub, Uc et Ud a été modifié en conséquence.

Rédaction de l'article 3 des zones Ub, Uc et Ud **avant** la modification du PLU

«Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur ; […] ».

Rédaction de l'article 3 des zones Ub, Uc et Ud **après** la modification du PLU

«Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur. **Toutefois, lorsque les caractéristiques de certaines opérations (taille limitée de l'opération, topographie contrainte de certains sites, etc.) le justifient, la largeur de la plate-forme pourra être inférieure à 8 mètres, tout en respectant une largeur minimum de 4 mètres** ; […] ».

1.4 Modification de l'article Ub 11 du règlement écrit

1.4.1 Nature de la modification

La Commune souhaite modifier la rédaction de l'article 11 des zones Ub, Uc, Ud, Ue, AUc, AUd et AUe afin de modifier le § 3) relatif à la règlementation des clôtures. Il s'agit de supprimer la disposition suivante : « *Les clôtures en mur plein supérieures à 0,60 mètres doivent respecter un recul de 1 mètre par rapport aux limites du terrain : un traitement végétal constitué d'arbres ou d'arbustes à feuilles persistantes est imposé entre le mur et les limites du terrain pour garantir l'intégration paysagère de la clôture dans son environnement* ».

1.4.2 Justification de la modification

La rédaction du § 3) de l'article 11 des zones Ub, Uc, Ud, Ue, AUc, AUd et AUe soulève une difficulté d'ordre juridique en imposant que « *Les clôtures en mur plein supérieures à 0,60 mètres doivent respecter un recul de 1 mètre par rapport aux limites du terrain […]* ». En effet, un recul ne peut pas être imposé dans la mesure où **une clôture correspond nécessairement à la limite séparative**, ce qui n'est pas le cas si une marge de recul est rendue obligatoire (CE 29 déc. 1993, Mlle Chan Hin Ying, req. n° 129153).
Cette disposition doit donc être supprimée. En conséquent, la disposition suivante (« Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètres ») n'a plus lieu d'être.

1.4.3 Description de la modification

Le §3 de l'article 11 (ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS) des zones Ub, Uc, Ud, Ue, AUc, AUd et AUe a été modifié en conséquence.

Rédaction du §3 de l'article 11 des zones Ub, Uc, Ud, Ue, AUc, AUd et AUe **avant** la modification du PLU

« - Les clôtures en mur plein supérieures à 0,60 mètres doivent respecter un recul de 1 mètre par rapport aux limites du terrain : un traitement végétal constitué d'arbres ou d'arbustes à feuilles persistantes est imposé entre le mur et les limites du terrain pour garantir l'intégration paysagère de la clôture dans son environnement ;
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètres ».

Rédaction du §3 de l'article 11 des zones Ub, Uc, Ud, Ue, AUc, AUd et AUe **après** la modification du PLU

« - ~~Les clôtures en mur plein supérieures à 0,60 mètres doivent respecter un recul de 1 mètre par rapport aux limites du terrain : un traitement végétal constitué d'arbres ou d'arbustes à feuilles persistantes est imposé entre le mur et les limites du terrain pour garantir l'intégration paysagère de la clôture dans son environnement ;~~
- ~~Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètres~~ ».

1.5 Modification des articles Ue 1 et Ue 2 du règlement écrit

1.5.1 Nature de la modification

Le règlement écrit de la zone Ue interdit les installations classées soumises à autorisation (article Ue1) et autorise (article Ue2) les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence des activités économiques situées à proximité. La Commune souhaite :

- ✓ permettre l'implantation de toutes les catégories des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le site de l'entreprise BOIRON / FAUGIER afin de permettre son développement. Cela nécessite la création sur les parcelles T310, 311, 312, 313 et 291 d'un secteur Uea sur lequel les ICPE soumises à autorisation seront autorisées,
- ✓ modifier la rédaction de l'article Ue2 relative aux conditions permettant l'accueil d'ICPE. En effet, la rédaction actuelle (« *à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence des activités économiques situées à proximité* ») est inadaptée.

1.5.2 Justification de la modification

La zone Ue étant destinée à accueillir des activités de natures diverses (artisanat, bureaux, entrepôts, commerces et industries), la Commune souhaite logiquement permettre le développement des activités présentes, notamment l'entreprise BOIRON / FAUGIER installée de longue date sur la commune. L'activité de cette entreprise implique son classement en ICPE soumise à autorisation. Or le règlement en vigueur interdit les ICPE soumises à autorisation. Il est donc nécessaire de créer un secteur spécifique Uea où les ICPE soumises à autorisation seront autorisées.

Par ailleurs, les conditions édictées par le règlement écrit en vigueur permettant l'accueil d'ICPE soumises à déclaration est inadapté. Il convient donc de reformuler ces conditions, quel que soit le type d'ICPE concernée (les ICPE soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation).

1.5.3 Description de la modification

Les articles Ue 1 (OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES) et Ue 2 (OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES) ont été modifiés en conséquence.

Rédaction de l'article Ue 1 **avant** la modification du PLU

«Dans la zone Ue sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
[…] - les Installations classées soumises à autorisation, […] ».

Rédaction de l'article Ue 1 **après** la modification du PLU

«Dans la zone Ue sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
[…] - les Installations classées ~~soumises à autorisation~~**, excepté celles autorisées à l'article Ue 2** […],

Rédaction de l'article Ue 2 **avant** la modification du PLU

«Dans la zone Ue sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :
[…] - les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence des activités économiques situées à proximité, […] ».

Rédaction de l'article Ue 2 **<u>après</u>** la modification du PLU

«Dans la zone Ue sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :
[…] - les installations classées soumises à déclaration **ou à enregistrement** à condition que leur présence ~~soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence des activités économiques situées à proximité~~ **n'entraîne aucune incommodité pour le voisinage et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant** ;
- dans le secteur Uea, sont autorisées les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement et à autorisation à condition également que leur présence n'entraîne aucune incommodité pour le voisinage et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant […] ».

1.6 Modification des articles AUe 1, AUe 2 et AUe 10 du règlement écrit

1.6.1 Nature de la modification

Quatre modifications sont apportées au règlement écrit concernant la zone AUe :

1) L'article AUe1 fait référence à un secteur AUec. Or aucun secteur AUec n'est représenté dans le règlement graphique (plan de zonage). La référence au secteur AUec doit donc être supprimée.

2) Le règlement écrit interdit les installations classées soumises à autorisation (article AUe1) et autorise (article AUe2) les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence des activités économiques situées à proximité. La Commune souhaite :
   - ✓ permettre l'implantation de toutes les catégories des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à l'intérieur de la zone AUe des Eoliennes. Un indice spécifique est créé pour la zone AUe des Eoliennes : **AUem** (l'indice « m » représentant la mixité des activités). Dans ce secteur, les ICPE soumis à autorisation seront donc autorisés,
   - ✓ modifier la rédaction de l'article AUe2 relative aux conditions permettant l'accueil d'ICPE. En effet, la rédaction actuelle (« *à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence des activités économiques situées à proximité* ») est inadaptée.

3) L'article AUE 10 limite la hauteur des constructions à 14 mètres au faîtage. La Commune souhaite porter la hauteur maximale à 17 mètres dans le secteur AUem nouvellement créé.

1.6.2 Justification de la modification

1) La suppression de la référence au secteur AUec est justifiée car ce secteur n'est pas représenté dans le plan de zonage.

2) Le nouveau secteur AUem étant destiné à accueillir des activités de natures diverses (artisanat, bureaux, entrepôts, commerces et industries), la Commune souhaite logiquement permettre l'implantation de de toutes les catégories des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), y compris les ICPE soumis à autorisation. Cela se justifie également par l'absence de nuisances pour l'habitat dans la mesure où les constructions d'habitation sont interdites en zone AUem (excepté celles destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants autorisés dans la zone).

   Par ailleurs, les conditions édictées par le règlement écrit en vigueur permettant l'accueil d'ICPE soumises à déclaration est inadapté. Il convient donc de reformuler ces conditions, quel que soit le type d'ICPE concernée (les ICPE soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation).

3) La hauteur maximale est portée à 17 mètres car cela permet d'élargir le champ des activités industrielles susceptibles d'être développées dans la zone AUe. Certains process industriels nécessitent en effet des constructions d'une hauteur significative.

1.6.3 Description de la modification

L'en-tête du chapitre III « DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe » a été modifié en conséquence.

Rédaction de l'en-tête du chapitre III « DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe » **avant** la modification du PLU

« […] La zone AUe comprend un secteur AUeL permettant d'accueillir un projet de type halte fluviale. »

Rédaction de l'en-tête du chapitre III « DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe » **après** la modification du PLU

« […] La zone AUe comprend un secteur AUeL permettant d'accueillir un projet de type halte fluviale et un secteur AUem avec une mixité des activités et une hauteur maximale plus importante. »

L'article AUe 1 (OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES) a été modifié en conséquence.

Rédaction de l'article AUe 1 **avant** la modification du PLU

«Dans la zone AUe et dans le secteur AUec sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
- les constructions destinées à l'habitation, exceptées celles autorisées sous condition (voir l'article AUe. 2 du présent règlement),
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes et campings cars isolées,
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- la création de terrains de camping,
- la création ou agrandissement de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions,
- l'aménagement d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares, excepté dans le secteur AUec où ce type d'aménagement est autorisé. […] ».

Rédaction de l'article AUe 1 **après** la modification du PLU

«Dans la zone AUe ~~et dans le secteur AUec~~ sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
- les constructions destinées à l'habitation, exceptées celles autorisées sous condition (voir l'article AUe. 2 du présent règlement),
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées ~~soumises à autorisation~~, **excepté celles autorisées à l'article AUe. 2**,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes et campings cars isolées,
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- la création de terrains de camping,
- la création ou agrandissement de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger,

- l'aménagement des parcs d'attractions,
- l'aménagement des aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares, ~~excepté dans le secteur AUec où ce type d'aménagement est autorisé~~ […] ».

L'article AUe 2 (OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES) a été modifié en conséquence.

Rédaction de l'article AUe 2 **avant** la modification du PLU

« […] En outre, dans la zone AUe sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :
- les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants autorisés dans la zone et à condition d'être réalisées simultanément et d'être intégrées dans le bâtiment d'activité ;
- les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence des activités économiques situées à proximité ; […] ».

Rédaction de l'article AUe2 **après** la modification du PLU

« […] En outre, dans la zone AUe sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :
- les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants autorisés dans la zone et à condition d'être réalisées simultanément et d'être intégrées dans le bâtiment d'activité ;
[…] - les installations classées soumises à déclaration **ou à enregistrement** à condition que leur présence ~~soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence des activités économiques situées à proximité~~ **n'entraîne aucune incommodité pour le voisinage et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant**,
- **Dans le secteur AUem, sont autorisées les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement et à autorisation à condition que leur présence n'entraîne aucune incommodité pour le voisinage et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant** […] ».

L'article AUe 10 (HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS) a été modifié en conséquence.

Rédaction de l'article AUe 10 **avant** la modification du PLU

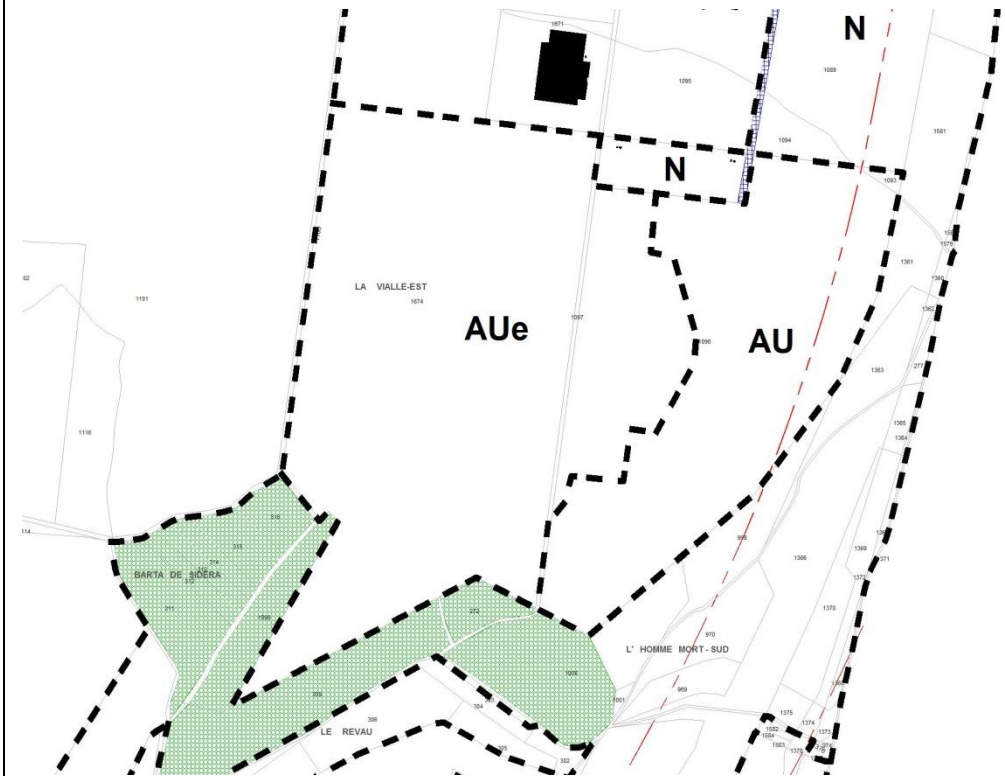
« […] La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 14 mètres […] »

Rédaction de l'article AUe 10 **après** la modification du PLU

« […] La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 14 mètres, à l'exception du secteur AUem où la hauteur est limitée à 17 mètres […] »

Le plan de zonage a été modifié afin de créer un secteur AUem sur la zone d'activités des Eoliennes.

Zonage de la zone d'activités des Eoliennes **avant** la modification du PLU
(Extrait de la planche n°3)



Zonage de la zone d'activités des Eoliennes **après** la modification du PLU
(Extrait de la planche n°3)



L'orientation d'aménagement a été modifiée afin de tenir compte de la mixité des activités susceptibles d'être accueillies dans la zone d'activités des Eoliennes.

Orientation d'aménagement et de programmation **avant** la modification du PLU

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DES EOLIENNES
Lieu-dit La Vialle-Est



Localisation
Secteur situé dans le prolongement de l'actuelle zone d'activités des Eoliennes, au nord-est de la commune.

Zonage réglementaire
Zone AUe : zone à urbaniser à vocation principale d'activités.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

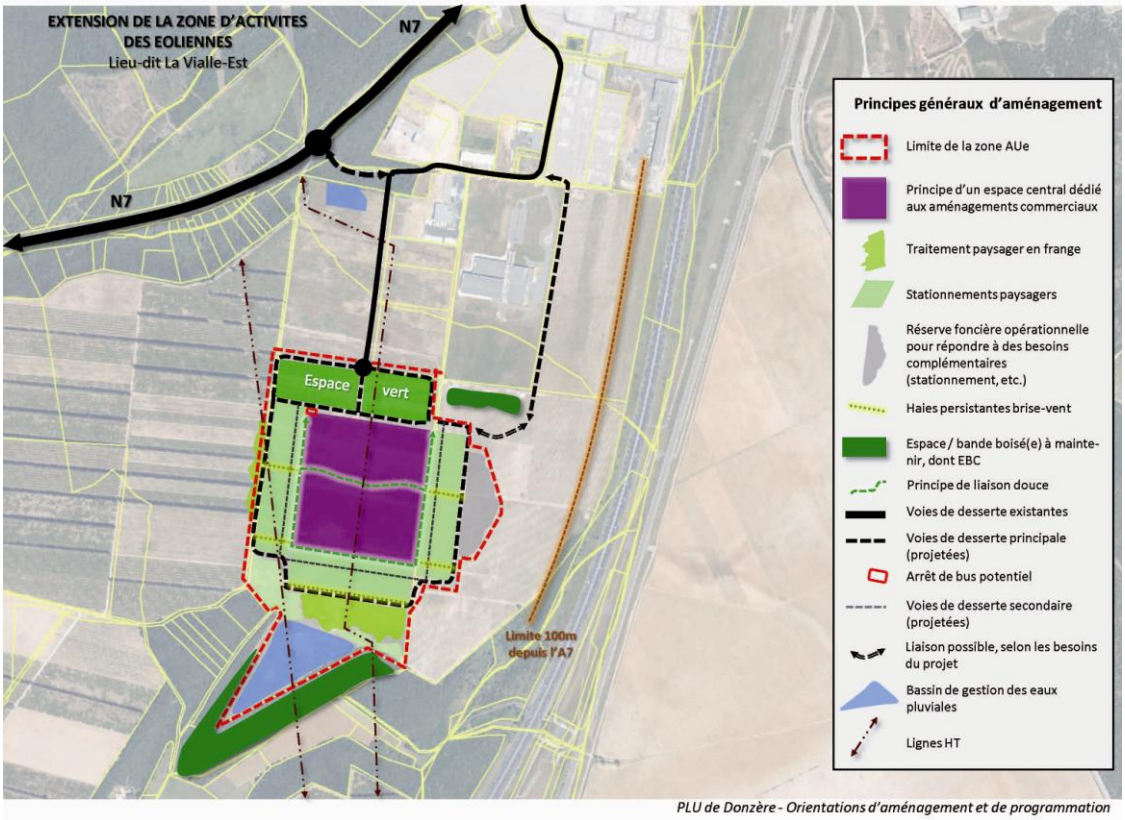
Accès
L'accès routier actuel à la zone d'activités des Eoliennes se fait depuis l'extrémité nord de la zone. Un giratoire est en cours d'aménagement sur la N7 afin de proposer un accès direct à la partie Sud de la zone d'activités des Eoliennes.
Un arrêt de bus doit être prévu dans le cas de la mise en œuvre d'une future ligne de transports en commun.

Desserte
La zone AUe est desservie par une voie existante aménagée dans le cadre de la ZAC des Eoliennes, reliée au reste de la zone d'activités.

Programmation urbaine
Le projet doit intégrer notamment un hypermarché, une galerie marchande et des moyennes surfaces spécialisées .

Urbanisme et déplacements
L'entrée de la zone AUe s'organise autour d'un espace vert structurant au sud duquel est implantée la zone commerciale. Une voie interne principale donne accès aux stationnements. Pour sortir de la zone, les véhiculent empruntent la même voie que celle permettant l'accès au site (une voie de desserte secondaire peut toutefois être mise en œuvre). Des liaisons douces sécurisées permettent de relier les principales entités de la zone commerciale.

Composition architecturale, environnementale et paysagère
- Favoriser une architecture bioclimatique : en matière d'orientation et disposition des bâtiments, d'isolation, etc.
- Recourir à des énergies renouvelables
- Favoriser une gestion alternatives des eaux pluviales (noues,...)
- S'appuyer sur une trame végétale permettant de créer une continuité entre l'environnement immédiat du site, à dominante naturelle et agricole, et la zone commerciale.



PLU de Donzère - Orientations d'aménagement et de programmation

Orientation d'aménagement et de programmation **après** la modification du PLU

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DES EOLIENNES
Lieu-dit La Vialle-Est



Localisation
Secteur situé dans le prolongement de l'actuelle zone d'activités des Eoliennes, au nord-est de la commune.

Zonage réglementaire
Zone AUem : zone à urbaniser à vocation principale d'activités, où les ICPE sont autorisés.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

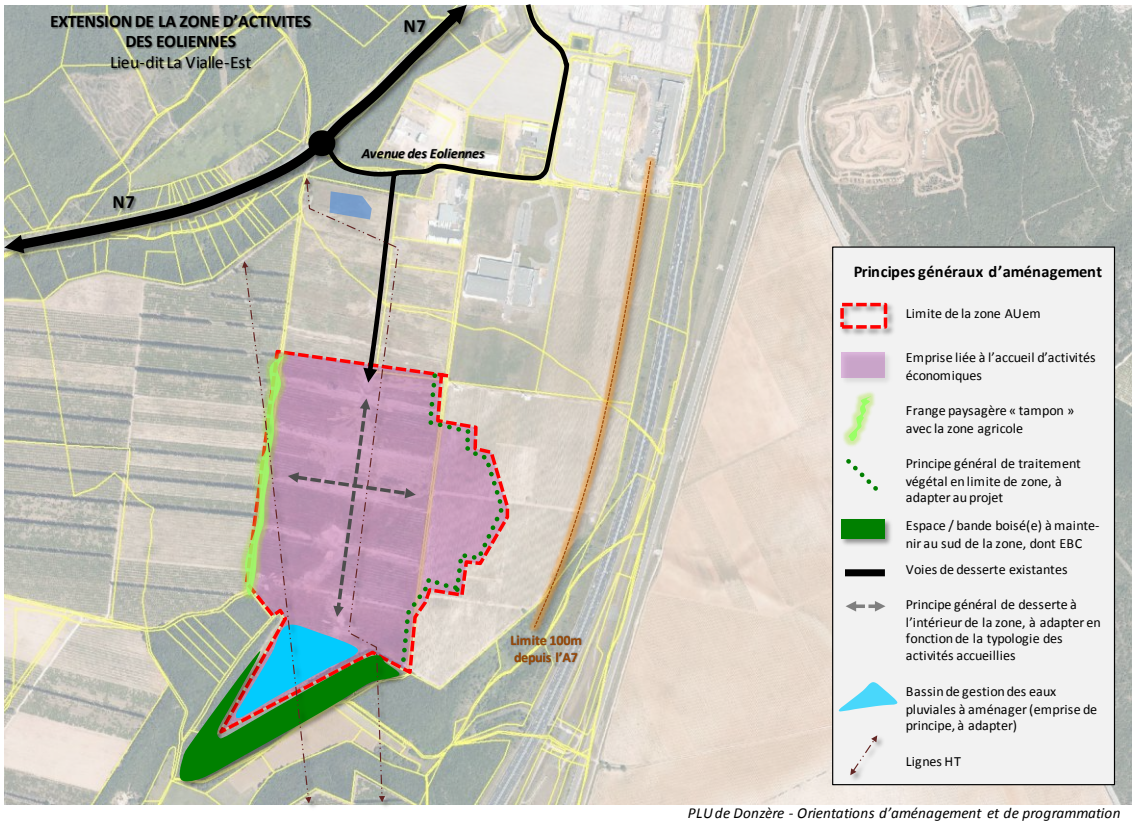
Accès
L'accès routier actuel à la zone d'activités des Eoliennes se fait depuis le giratoire sur la N7 qui offre un accès direct à la partie Sud de la zone d'activités des Eoliennes.

Desserte
Le giratoire sur la RN7 donne accès à l'avenue des Eoliennes. Une voie de desserte communale relie l'avenue des Eoliennes à la zone AUem.

Programmation urbaine
Le projet, à vocation économique, est susceptible d'accueillir des activités de nature variée : industrie, artisanat, commerces, entrepôts, etc. Compte-tenu de l'absence de quartier d'habitat à proximité immédiate de la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont admises.

Urbanisme et déplacements
La zone AUem s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activités existante, classée en zone Ue. Un schéma d'aménagement d'ensemble sera proposé afin d'assurer la cohérence globale de l'aménagement du site. La desserte interne sera adaptée, tant sur le plan du maillage que du dimensionnement des voies, à la nature des activités accueillies.

Composition architecturale, environnementale et paysagère
- Favoriser une architecture bioclimatique : en matière d'orientation et disposition des bâtiments, d'isolation, etc.
- Favoriser le recours à des énergies renouvelables
- Favoriser une gestion alternatives des eaux pluviales (noues,...)
- Réfléchir à la possibilité de favoriser une trame végétale permettant de créer une continuité entre l'environnement immédiat du site, à dominante naturelle et agricole, et la zone d'activités.



PLU de Donzère - Orientations d'aménagement et de programmation

1.7 Suppression de la servitude L123-2 a) pour la zone AUc située à l'ouest du chemin de la Condamine

1.7.1 Nature de la modification

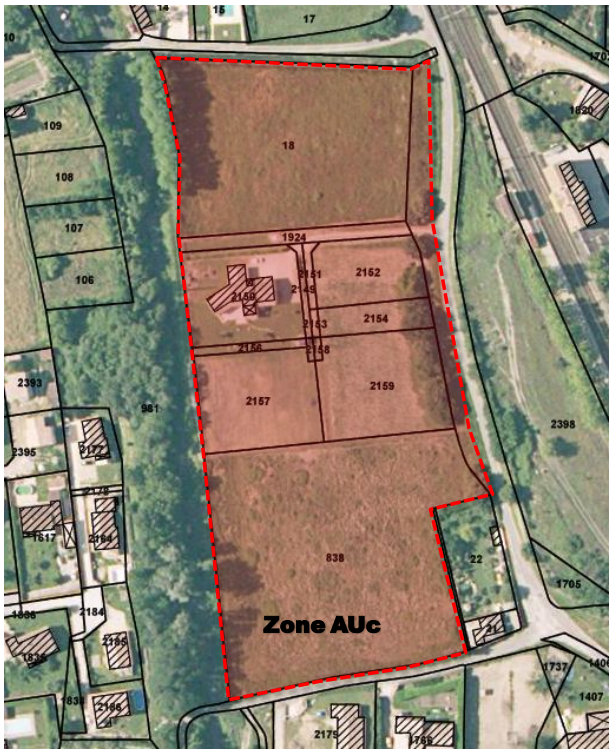
Dans le cadre du PLU approuvé le 3 mars 2012, la Commune a mis en place sur plusieurs secteurs une servitude au titre de l'article L123-2 a). Cette servitude consiste à *« interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés* ».

La Commune souhaite supprimer cette servitude.

1.7.2 Justification de la modification

La servitude L123-2 a) a été mise en œuvre dans les zones à urbaniser qui n'étaient pas couvertes par une orientation d'aménagement. Cette servitude était justifiée sur certains secteurs à cause du potentiel urbanisable qu'ils présentaient, comme sur le secteur de la Codamine Sud (zone AUc) ou encore sur la zone AUeL.

Par contre, la zone AUc située à l'ouest du chemin de la Condamine est déjà partiellement urbanisée (présence d'une construction) et a déjà fait l'objet de divisions foncières. De ce fait, elle présente un potentiel limité et la Commune peut difficilement envisager un projet urbain à l'échelle de cette zone. Ainsi, il n'est plus possible d'optimiser la desserte pour proposer un maillage cohérent de la zone et l'accessibilité aux terrains disponibles s'appuie uniquement sur le chemin de la Condamine.

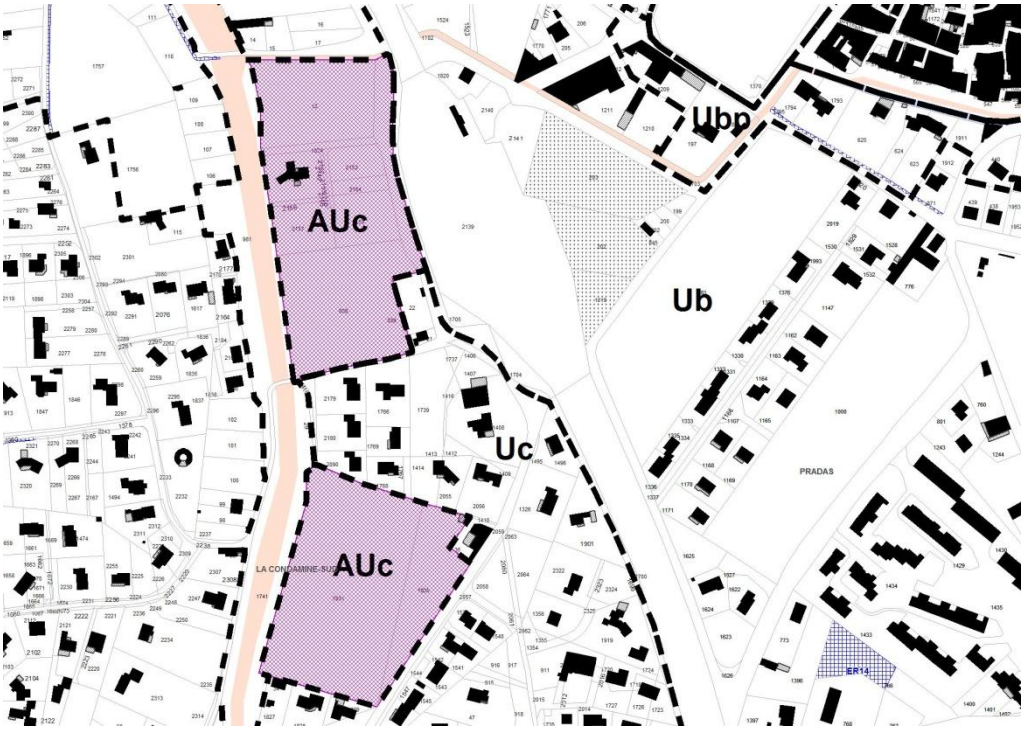


Au regard de ces enjeux, il est cohérent de lever la servitude L123-2 a). Le règlement écrit permettra d'assurer une cohérence d'ensemble puisque l'article AUc 2 dispose que « *La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol en zone AUc dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* ».

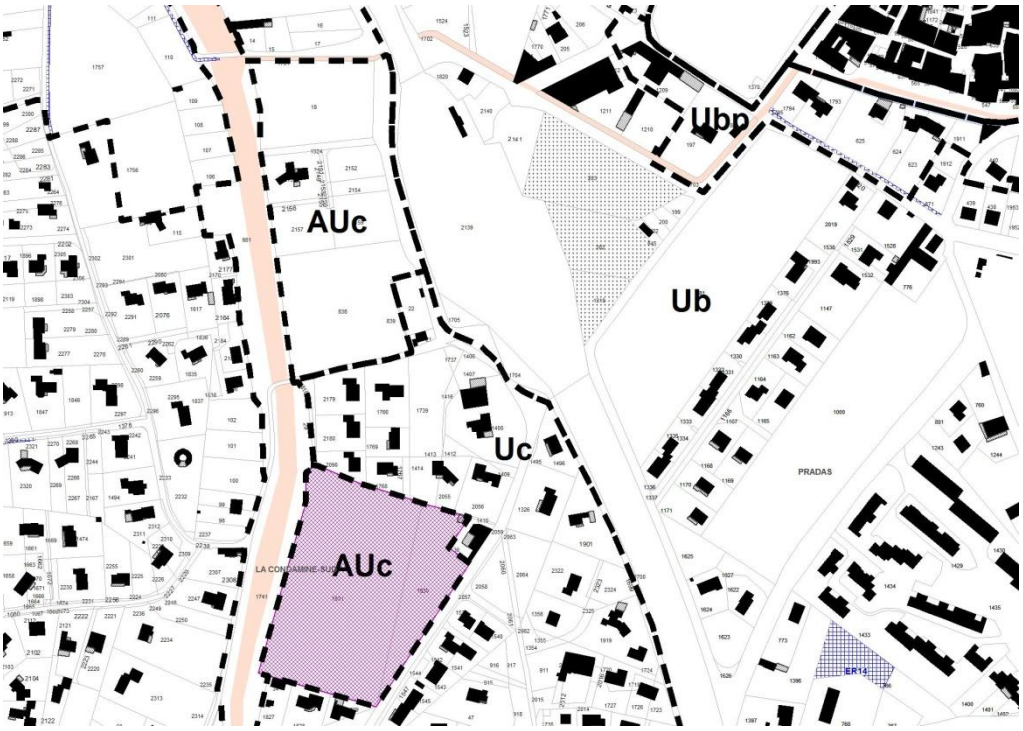
1.7.3 Description de la modification

Le plan de zonage a été modifié afin de supprimer la servitude L123-2 a) pour la zone AUc située à l'ouest du chemin de la Condamine.

Zonage de la zone AUc située à l'ouest du chemin de la Condamine **avant** la modification du PLU (Extrait de la planche n°1)



Zonage de la zone AUc située à l'ouest du chemin de la Condamine **après** la modification du PLU (Extrait de la planche n°1)



1.8 Ajustement de la limite entre la zone A et le secteur Ap

1.8.1 Nature de la modification

La zone A recouvre les espaces, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles. Elle comprend un secteur Ap d'une superficie d'environ 49 ha, à enjeu paysager, sur lequel les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites.

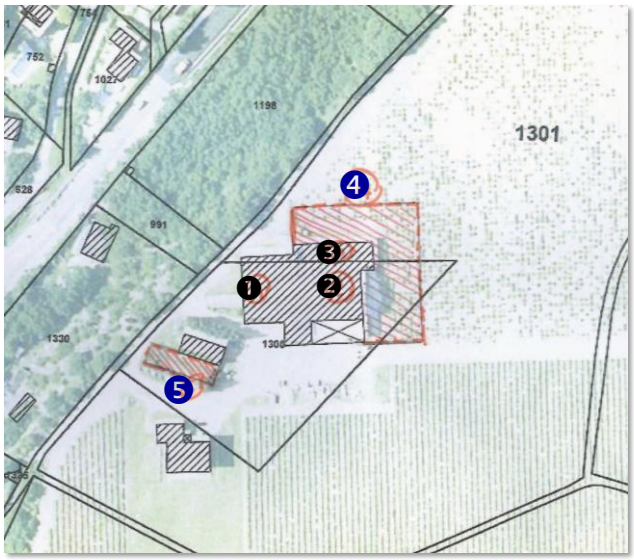
Suite à une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLU, les bâtiments agricoles situés sur le plateau du Devoy ont été intégrés dans le secteur Ap au lieu d'être maintenus en zone agricole A. La Commune souhaite corriger cette erreur matérielle pour permettre le développement de l'exploitation existante.

La modification consiste à classer une partie de la zone Ap en zone A (non indicée) à proximité immédiate du siège d'exploitation.

1.8.2 Justification de la modification

Cette modification est justifiée par la correction d'une erreur matérielle. La correction apportée permettra le développement maîtrisé de l'activité agricole autour du siège d'exploitation.

Le GAEC AUBERT Frères a construit une cave viticole en 1986 (n°1 sur la plan ci-dessous), laquelle a été agrandie en 1993 (n°2 sur le plan ci-dessous).



Suite à son développement, le GAEC manque actuellement de place pour installer une chaîne de conditionnement en bag-in-box et pour le stockage de bouteilles.

Le GAEC souhaite installer dans le local de stockage de bouteilles actuel (n°3 sur le plan ci-contre) une nouvelle chaîne de conditionnement.

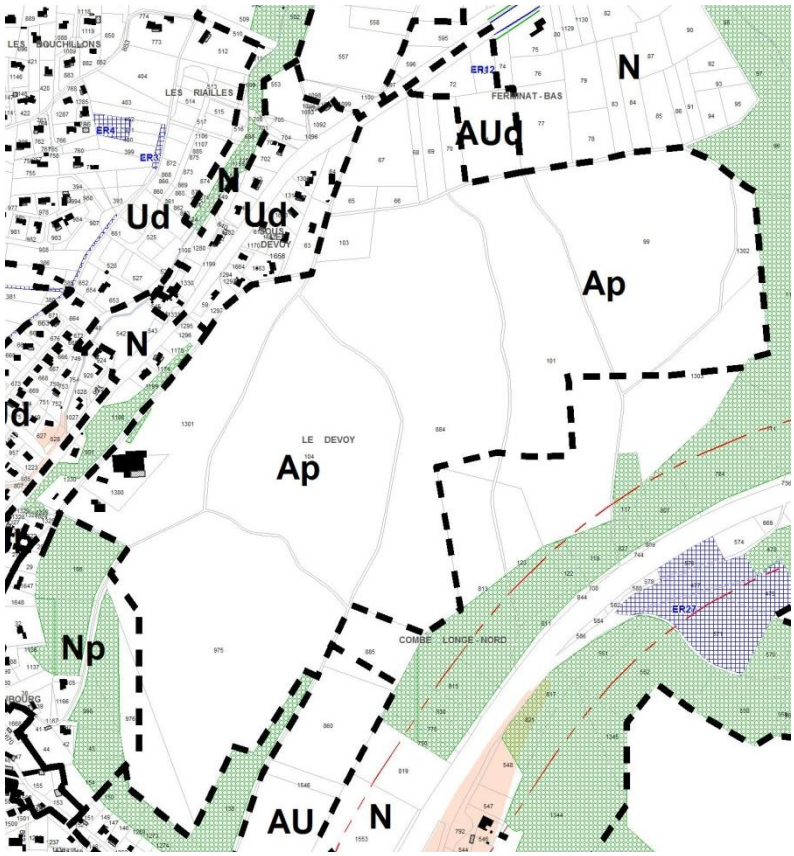
Dans la 1ère partie nord du bâtiment projeté (n°4 sur le plan ci-contre), le GAEC prévoit un local de stockage de bouteilles et, dans la partie Est, une nouvelle batterie de cuve vinification et stockage.

Dans le bâtiment n°5 (voir le plan ci-dessus), le GAEC projette un local de produits phytosanitaires nécessaires à l'application de la réglementation de l'exploitation agricole.

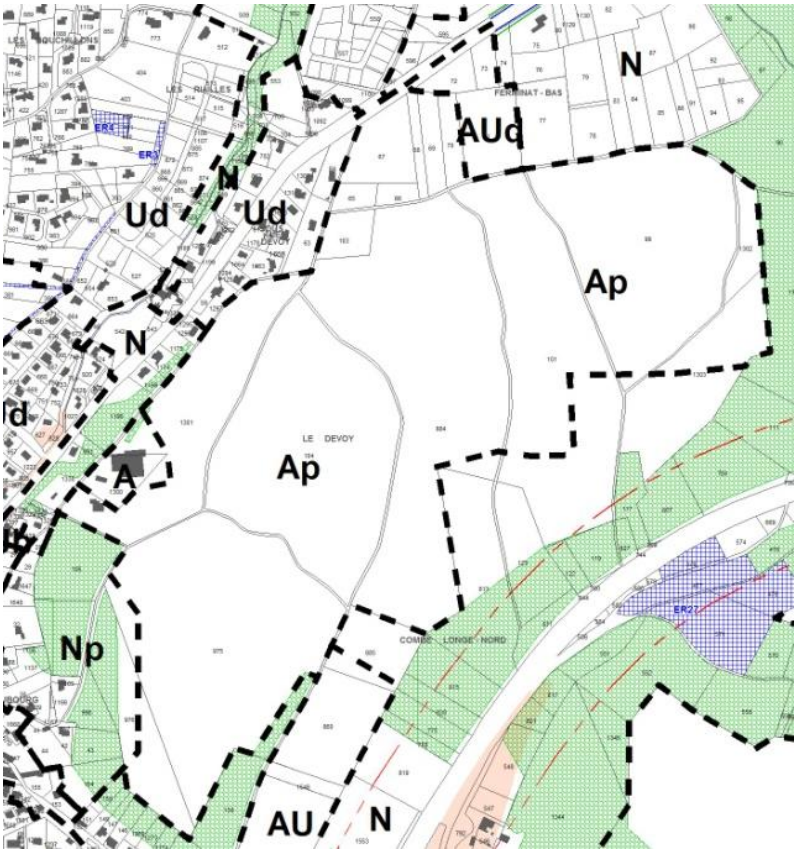
1.8.3 Description de la modification

Le plan de zonage a été modifié afin de classer le siège d'exploitation et son environnement immédiat en zone « A » (voir ci-après).

Zonage de la zone agricole du Devoy **avant** la modification du PLU
(Extrait de la planche n°1)



Zonage de la zone agricole du Devoy **après** la modification du PLU
(Extrait de la planche n°1)



1.9 Réduction de la marge de recul en zone Ue

1.9.1 Nature de la modification

Deux modifications sont apportées concernant les marges de recul en zone Ue :

1) Le recul actuel est de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN7. La Commune souhaite le réduire à 25 mètres,
2) Concernant les autres voies, le règlement fournit deux informations contradictoires puisqu'il exige au 1er alinéa de l'article Ue 6 un recul de 5 mètres tandis qu'il exige au 3ème alinéa de l'article Ue 6 un recul de 10 mètres. La Commune souhaite que le recul soit porté à 5 mètres.

1.9.2 Justification de la modification

1) La réduction du recul de 75 mètres à 25 mètres par rapport à l'axe de la RN7 va permettre à la Commune d'optimiser les disponibilités foncières à l'intérieur de l'espace urbanisé et donc de limiter la consommation d'espace,
2) Le choix d'un recul 5 mètres par rapport aux emprises des autres voies privées ouvertes à la circulation publique permet également d'optimiser le foncier.

1.9.3 Description de la modification

L'article Ue 6 (IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX AUTRES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE) a été modifié en conséquence.

Rédaction de l'article Ue 6 **avant** la modification du PLU

«- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 75 mètres par rapport à l'axe de la RN7.
- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. »

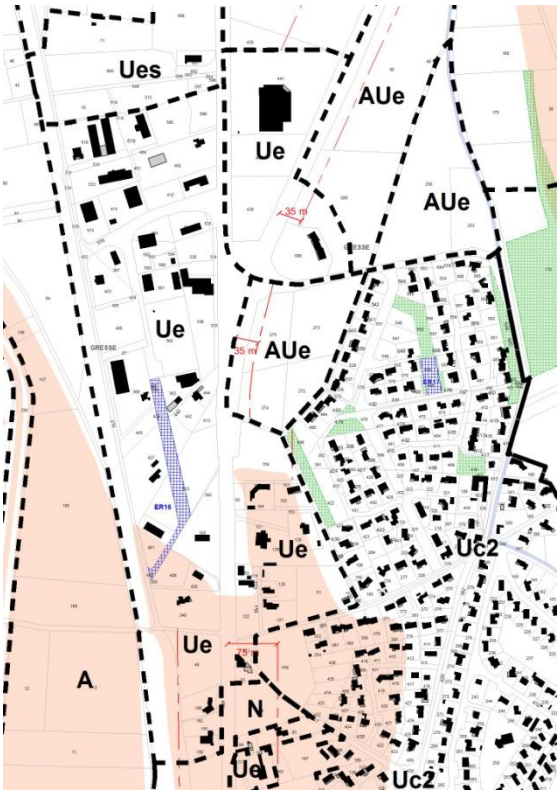
Rédaction de l'article Ue 6 **après** la modification du PLU

«- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un retrait :
* d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique,
* ~~Les constructions doivent être implantées avec un retrait~~ d'au moins **25** mètres par rapport à l'axe de la RN7.

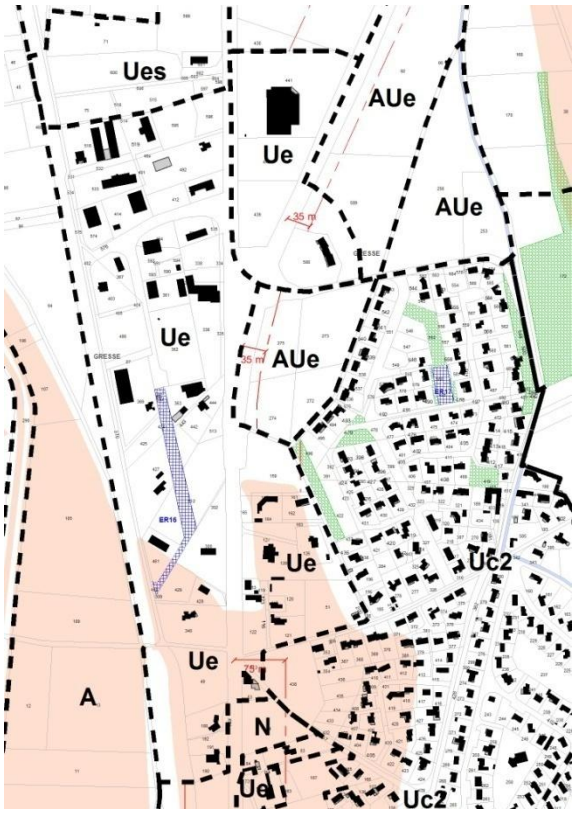
~~- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.~~ »

Le plan de zonage a été modifié en conséquence (voir ci-après).

Reculs le long de la RN7 figurant au plan de zonage **avant** la modification du PLU
(Extrait de la planche n°1)



Reculs le long de la RN7 figurant au plan de zonage **après** la modification du PLU
(Extrait de la planche n°1)



1.10 Modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Bouchillons Nord- Ouest RD 144 » et « Bouchillons Nord- Est RD 144 »

1.10.1 Nature de la modification

Le développement de l'urbanisation des zones AUd sur les secteurs «Bouchillons Nord- Ouest RD 144» et « «Bouchillons Nord- Ouest RD 144 » répond à un certain nombre d'objectifs figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui couvrent ces secteurs. La Commune souhaite ajuster certains objectifs définis dans ces OAP, à savoir :

- ✓ Modérer légèrement l'objectif de densité en modifiant la rédaction des orientations d'aménagement et de programmation. Au lieu d'indiquer : « une densification est nécessaire pour atteindre une densité moyenne de logements au moins égale à 15 logements/ha », il sera indiqué : « une densification est nécessaire pour atteindre une densité située entre 12 et 15 logements/ha »,
- ✓ Répartir des typologies d'habitat en maintenant le principe d'une diversification (individuel & groupé), tout en s'adaptant aux caractéristiques du quartier existant, à dominante individuelle. La légende de l'OAP est modifiée dans ce sens.

1.10.2 Justification de la modification

Compte-tenu de la localisation géographique des ces zones, situées à plus d'1 km du centre-ville (services, équipements publics, etc.), et compte-tenu des caractéristiques de l'urbanisation existante sur ce secteur (urbanisation diffuse) et de la capacité des réseaux, l'objectif d'une densité « au moins égale à 15 logements/ha » peut conduire à une densification trop importante et créer un déséquilibre avec l'environnement existant.

L'OAP modifiée propose donc une fourchette située entre 12 et 15 logements/ha et un meilleur équilibre dans la diversification de la répartition des typologies d'habitat.

1.10.3 Description de la modification

L'OAP «Bouchillons Nord- Est RD 144» a été modifiée en ce sens (voir ci-après).

OAP «Bouchillons Nord- Est RD 144» **avant** la modification du PLU

LES BOUCHILLONS (Nord) – Est D144

Lieu-dit Les Bouchillons



Localisation
Secteur situé au nord du village, le long de la D144, plateau des Opillas

Zonage réglementaire
Zone AUd : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accès
L'accès à la zone AUd se fait depuis la connexion existante entre la D144 et le chemin des Bouchillons Haut (aucun nouvel accès sur la départementale n'est créé).

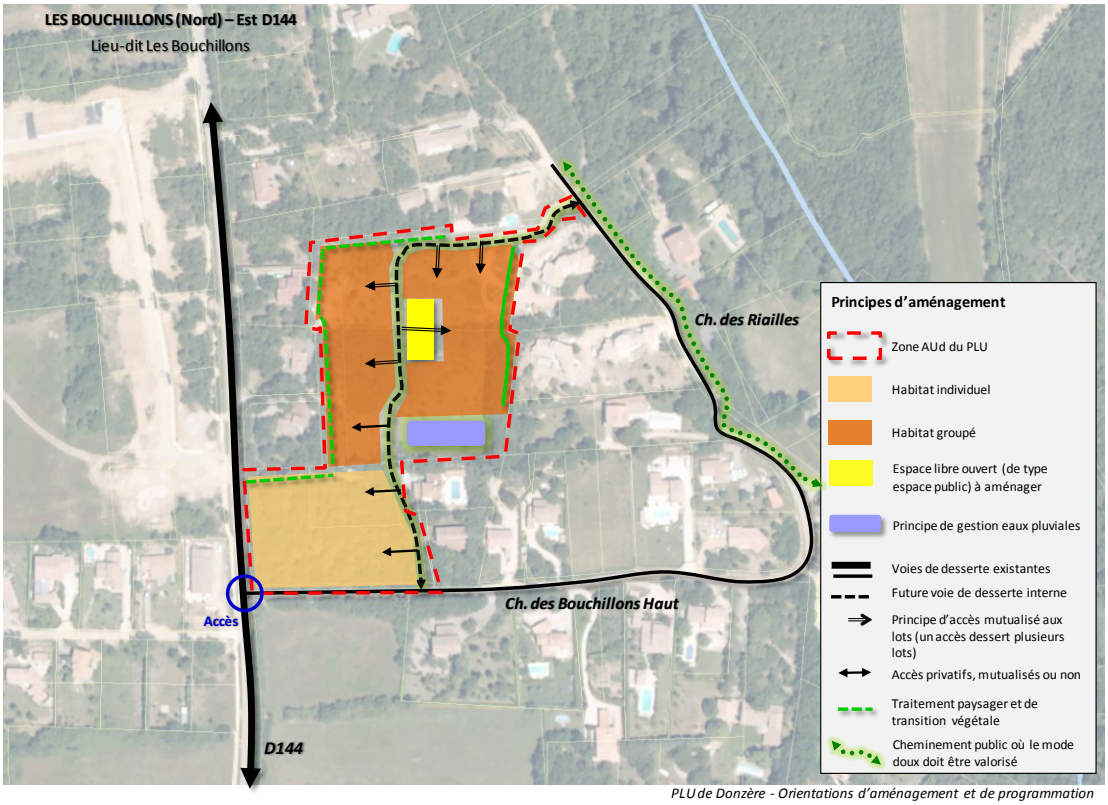
Desserte
La desserte motorisée emprunte pour partie des voies publiques existantes (chemin des Bouchillons Haut et chemin des Riailles). Le principe retenu est de desservir le cœur de l'îlot avec une nouvelle voie, en la reliant aux voies existantes (sur la partie nord et sur la partie sud). La boucle de desserte ainsi créée permet de desservir les opérations existantes et futures. Un emplacement réservé permet, ponctuellement, d'améliorer la lisibilité de la desserte.
Les modes doux s'appuient sur le cheminement existant (ch. des Riailles) en limite Est du secteur. Le maillage doit être complété sur la zone AUd en aménageant des circulations douces le long des nouvelles voies de desserte (trottoirs ou cheminements).

Programmation urbaine et densité
La partie nord de l'îlot est structurée autour d'un espace libre ouvert (de type espace public paysagé). L'objectif est de densifier un peu ce secteur, en y accueillant notamment de l'habitat groupé.
La partie sud de l'îlot, de par sa configuration et son environnement boisé, est destiné à accueillir de l'habitat plutôt de type individuel, mais une densification est nécessaire pour atteindre une **densité moyenne de logements au moins égale à 15 logements/ha**.

Composition paysagère
Le principal enjeu paysager consiste à garantir des franges paysagères qualitatives entre l'urbanisation existante et à venir : soit en maintenant une bande boisée (si elle préexiste), soit en réalisant un traitement paysager qualitatif (essences locales, etc.).

Gestion des eaux pluviales
Sans présager des solutions réglementaires à mettre en œuvre, le principe général retenu consiste à traiter la collecte des eaux pluviales à l'échelle du secteur en aménageant un bassin de gestion des eaux pluviales (dans la partie sud-est de la zone).

PLU de Donzère - Orientations d'aménagement et de programmation



PLU de Donzère - Orientations d'aménagement et de programmation

OAP «Bouchillons Nord- Est RD 144» **après** la modification du PLU

LES BOUCHILLONS (Nord) – Est D144

Lieu-dit Les Bouchillons



Localisation
Secteur situé au nord du village, le long de la D144, plateau des Opillas

Zonage réglementaire
Zone AUd : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

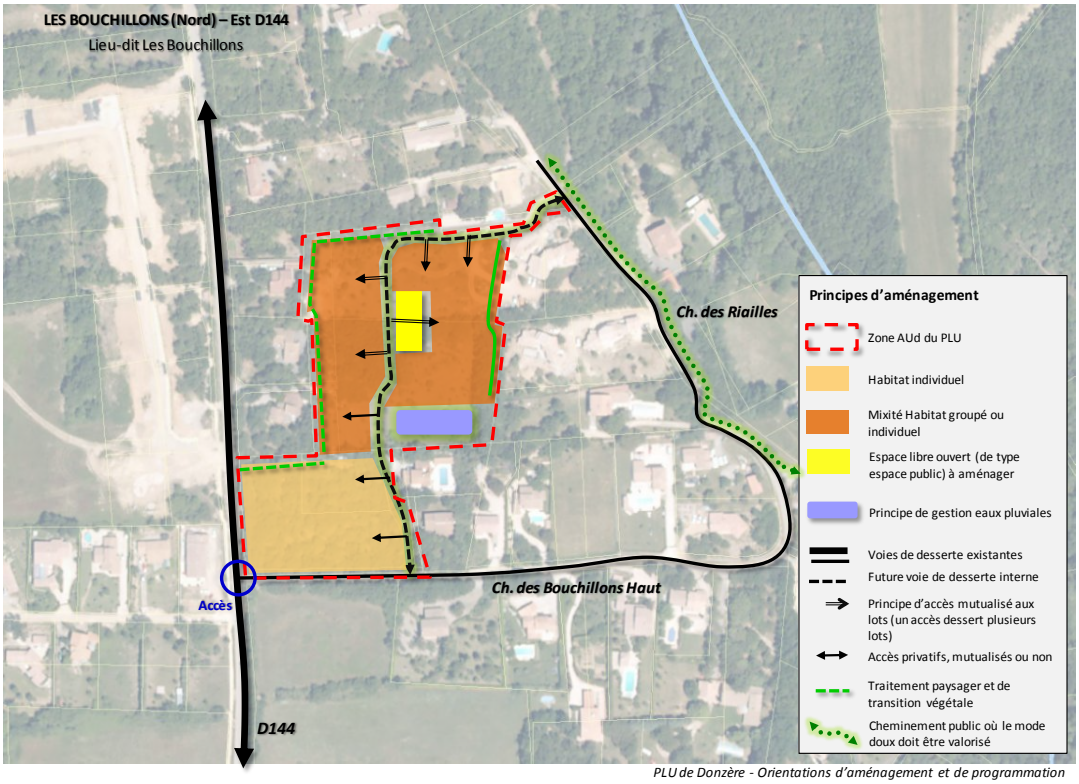
Accès
L'accès à la zone AUd se fait depuis la connexion existante entre la D144 et le chemin des Bouchillons Haut (aucun nouvel accès sur la départementale n'est créé).

Desserte
La desserte motorisée emprunte pour partie des voies publiques existantes (chemin des Bouchillons Haut et chemin des Riailles). Le principe retenu est de desservir le cœur de l'îlot avec une nouvelle voie, en la reliant aux voies existantes (sur la partie nord et sur la partie sud). La boucle de desserte ainsi créée permet de desservir les opérations existantes et futures. Un emplacement réservé permet, ponctuellement, d'améliorer la lisibilité de la desserte.
Les modes doux s'appuient sur le cheminement existant (ch. des Riailles) en limite Est du secteur. Le maillage doit être complété sur la zone AUd en aménageant des circulations douces le long des nouvelles voies de desserte (trottoirs ou cheminements).

Programmation urbaine et densité
La partie nord de l'îlot est structurée autour d'un espace libre ouvert (de type espace public paysagé). L'objectif est de densifier un peu ce secteur, en y accueillant notamment de l'habitat groupé.
La partie sud de l'îlot, de par sa configuration et son environnement boisé, est destiné à accueillir de l'habitat plutôt de type individuel, mais une densification est nécessaire pour atteindre une **densité située entre 12 et 15 logements/ha**.

Composition paysagère
Le principal enjeu paysager consiste à garantir des franges paysagères qualitatives entre l'urbanisation existante et à venir : soit en maintenant une bande boisée (si elle préexiste), soit en réalisant un traitement paysager qualitatif (essences locales, etc.).

Gestion des eaux pluviales
Sans présager des solutions réglementaires à mettre en œuvre, le principe général retenu consiste à traiter la collecte des eaux pluviales à l'échelle du secteur en aménageant un bassin de gestion des eaux pluviales (dans la partie sud-est de la zone).



PLU de Donzère - Orientations d'aménagement et de programmation

L'OAP «Bouchillons Nord- Ouest RD 144» a aussi été modifiée en ce sens (voir ci-après).

OAP «Bouchillons Nord- Ouest RD 144» **avant** la modification du PLU

LES BOUCHILLONS (Nord) – Ouest D144
Lieu-dit Les Bouchillons



Localisation
Secteur situé au nord du village, le long de la D144, plateau des Opillas

Zonage réglementaire
Zone AUd : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accès
L'accès à la zone AUd se fait depuis la connexion existante entre la D144 et la voie donnant accès au lotissement limitrophe, en partie nord et est (impasse de la garigue). Aucun nouvel accès sur la départementale n'est créé.

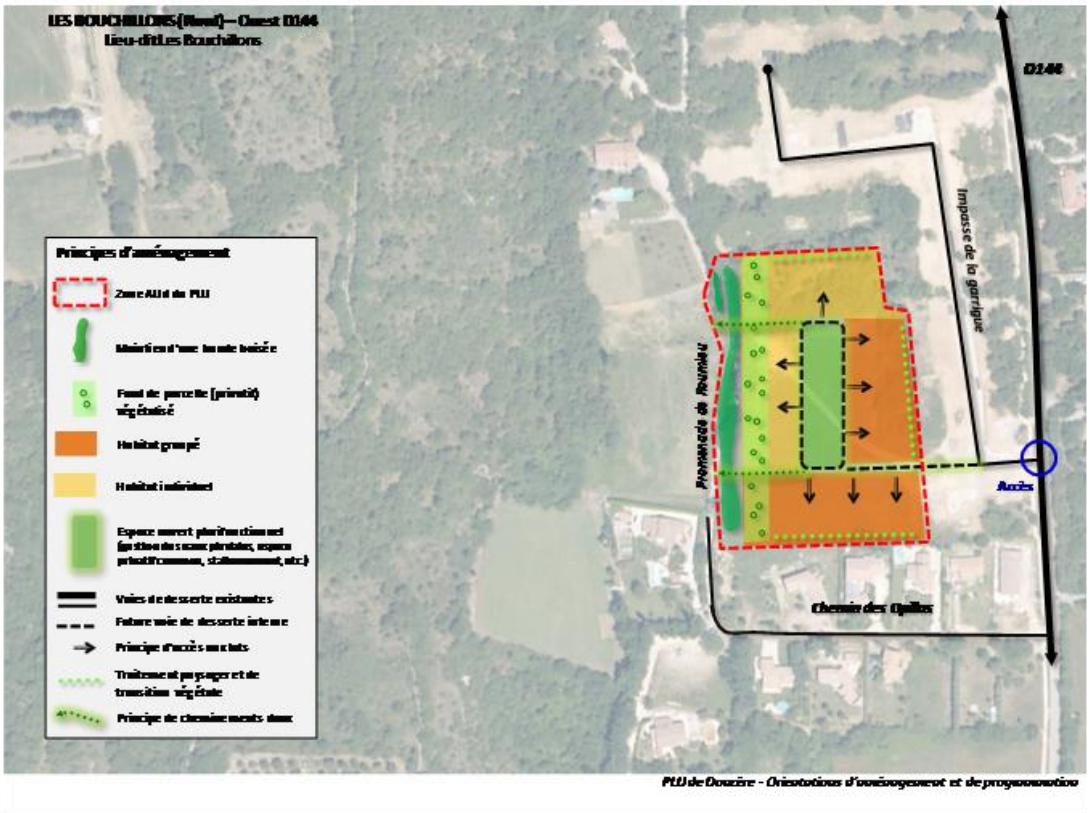
Desserte
Le principe retenu est de desservir le secteur avec une nouvelle voie, reliée avec l'impasse de la garrigue. La nouvelle desserte ainsi créée permet de desservir les opérations existantes et futures.
A l'intérieur de la zone AUd, des circulations douces (trottoirs ou cheminements) sont aménagées le long des nouvelles voies de desserte.

Programmation urbaine et densité
L'ensemble du secteur est destiné à accueillir de l'habitat plutôt de type individuel, mais une densification (habitat groupé) est nécessaire pour atteindre une **densité moyenne de logements au moins égale à 15 logements/ha**.

Composition paysagère
Le principal enjeu paysager consiste à maintenir une frange boisée entre le nouveau quartier, d'une dizaine de mètres de largeur. Cette bande boisée est en partie préexistante et doit être maintenue, composant une limite naturelle.
Dans l'aménagement des futurs lots, il convient de garantir des franges paysagères qualitatives entre l'urbanisation existante et à venir : soit en maintenant une petite bande boisée (si elle préexiste), soit en réalisant un traitement paysager qualitatif (essences locales, etc.).

Gestion des eaux pluviales
Sans présager des solutions réglementaires à mettre en œuvre, le principe général retenu consiste à traiter la collecte des eaux pluviales à l'échelle du secteur en aménageant un bassin de gestion des eaux pluviales (dans la partie sud-est de la zone).

PLU de Donzère - Orientations d'aménagement et de programmation



OAP «Bouchillons Nord- Ouest RD 144» **après** la modification du PLU

LES BOUCHILLONS (Nord) – Ouest D144
Lieu-dit Les Bouchillons



Localisation
Secteur situé au nord du village, le long de la D144, plateau des Opillas

Zonage réglementaire
Zone AUd : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

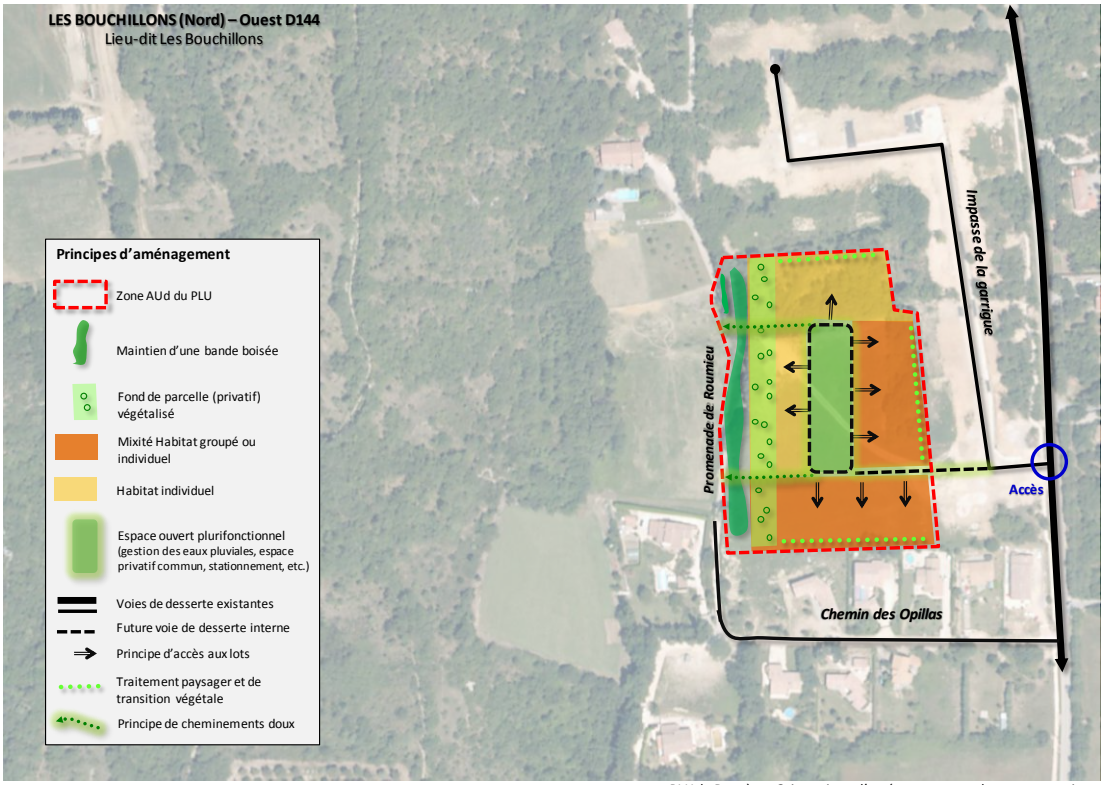
Accès
L'accès à la zone AUd se fait depuis la connexion existante entre la D144 et la voie donnant accès au lotissement limitrophe, en partie nord et est (impasse de la garigue). Aucun nouvel accès sur la départementale n'est créé.

Desserte
Le principe retenu est de desservir le secteur avec une nouvelle voie, reliée avec l'impasse de la garrigue. La nouvelle desserte ainsi créée permet de desservir les opérations existantes et futures.
A l'intérieur de la zone AUd, des circulations douces (trottoirs ou cheminements) sont aménagées le long des nouvelles voies de desserte.

Programmation urbaine et densité
L'ensemble du secteur est destiné à accueillir de l'habitat plutôt de type individuel, mais une densification (habitat groupé) est nécessaire pour atteindre une **densité située entre 12 et 15 logements/ha**..

Composition paysagère
Le principal enjeu paysager consiste à maintenir une frange boisée entre le nouveau quartier, d'une dizaine de mètres de largeur. Cette bande boisée est en partie préexistante et doit être maintenue, composant une limite naturelle.
Dans l'aménagement des futurs lots, il convient de garantir des franges paysagères qualitatives entre l'urbanisation existante et à venir : soit en maintenant une petite bande boisée (si elle préexiste), soit en réalisant un traitement paysager qualitatif (essences locales, etc.).

Gestion des eaux pluviales
Sans présager des solutions réglementaires à mettre en œuvre, le principe général retenu consiste à traiter la collecte des eaux pluviales à l'échelle du secteur en aménageant un bassin de gestion des eaux pluviales (dans la partie sud-est de la zone).



PLU de Donzère - Orientations d'aménagement et de programmation

1.11 Ajout d'une annexe relative aux déchets ménagers et assimilés et précisions apportées à l'article 11 sur l'implantation des conteneurs de collecte

1.11.1 Nature de la modification

La pièce n°5 du PLU (« Annexes ») a été complétée par une nouvelle annexe relative aux déchets ménagers et assimilés. Il s'agit de la pièce n°5.8 intitulée « Déchets ménagers ».

De plus, l'article 11 des zones Ub, Uc, Ud, Ue, AUc, AUd, AUe et AU a été modifié afin d'ajouter un paragraphe sur les modalités d'implantation des conteneurs de collecte.

1.11.2 Justification de la modification

L'article R123-14 du code de l'urbanisme dispose que les annexes comprennent notamment, à titre informatif, les systèmes d'élimination des déchets. Le PLU en vigueur ne disposant pas de cette annexe, celle-ci a été élaborée.

Les modalités d'implantation des conteneurs de collecte ont été précisées afin que, pour les opérations ou ensemble d'opérations de 15 logements et plus, les conteneurs enterrés soient disposés sur l'espace privé, en limite de propriété dès lors que cela est possible, à une distance raisonnable des accès des bâtiments

1.11.3 Description de la modification

Description de la modification relative à l'annexe.

Annexe sur les déchets ménagers **avant** la modification du PLU
Absence d'annexe.

Annexe sur les déchets ménagers **après** la modification du PLU
Voir la nouvelle l'annexe 5.8 « Déchets ménagers ». *En outre, le sommaire général du PLU a été actualisé en ce sens.*

Description de la modification relative à l'article 11.

Article 11 des zones Ub, Uc, Ud, Ue, AUc, AUd, AUe et AU **avant** la modification du PLU
Absence de dispositions réglementaires relatives à l'implantation des conteneurs enterrés.

Article 11 des zones Ub, Uc, Ud, Ue, AUc, AUd, AUe et AU **après** la modification du PLU
Ajout d'un nouveau paragraphe : « **Autre** Pour les opérations ou ensemble d'opérations de 15 logements et plus, la collecte des déchets est assurée par des conteneurs enterrés disposés sur l'espace privé, en limite de propriété dès lors que cela est possible, à une distance raisonnable des accès des bâtiments ».

1.12 Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « CHEVRIERES BAS - En limite avec Malataverne »

1.12.1 Nature de la modification

La Commune souhaite modifier les principes d'aménagement définis dans l'OAP « « CHEVRIERES BAS - En limite avec Malataverne ».

1.12.2 Justification de la modification

Les principes d'aménagement figurant au PLU en vigueur définissaient de manière trop précise le type d'aménagement à réaliser. Compte-tenu de l'évolution potentielle des besoins économiques, il est nécessaire de définir une orientation d'aménagement et de programmation plus souple sur le plan de l'aménagement interne de la zone, tout en respectant des principes qui garantissent la bonne intégration de l'opération dans son environnement. On observe notamment le maintien des franges boisées le long de la D844 et des espaces boisés en limite sud de la zone.

En outre, l'OAP précise que la zone Ue sera desservie depuis le chemin des Rozets. Il n'y aura donc pas d'accès direct à la zone Ue depuis la D844.

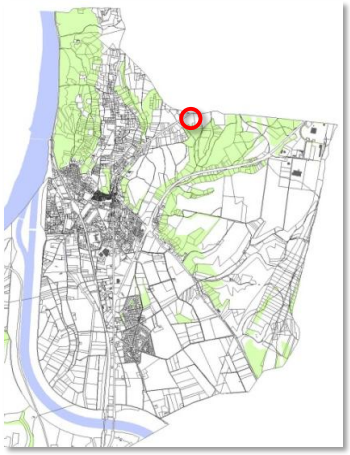
1.12.3 Description de la modification

L'OAP « CHEVRIERES BAS - En limite avec Malataverne » a été modifiée en ce sens (voir ci-après).

OAP «CHEVRIERES BAS - En limite avec Malataverne » **avant** la modification du PLU

CHEVRIERES BAS – En limite avec Malataverne

Lieu-dit Chevrières Bas



Localisation
Secteur situé au nord du village, le long de la D844

Zonage réglementaire
Zone Ue : zone à urbaniser à vocation principale d'activités.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

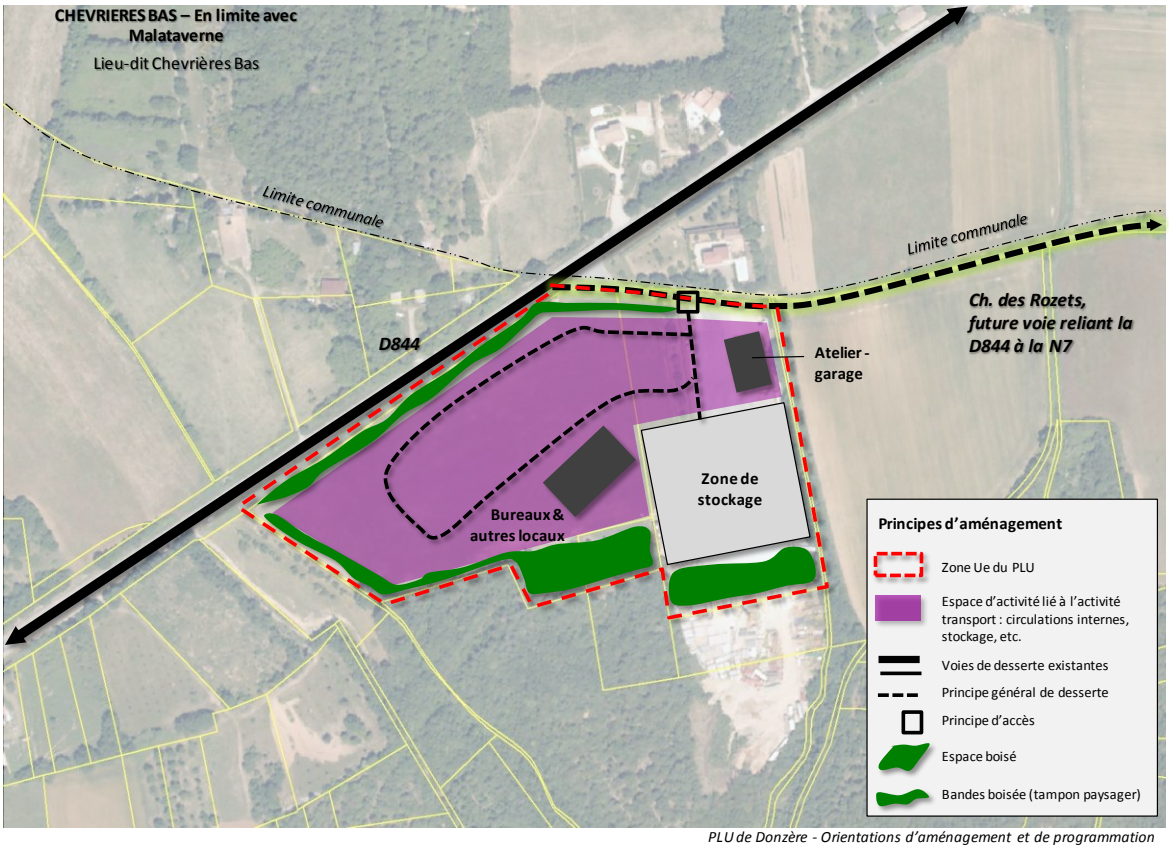
Accès
Les accès actuels à la zone Ue se font depuis le chemin des Rozets.
Le chemin sera à terme réaménagé pour réaliser une voie de desserte reliant la D844 à la N7.

Desserte
La zone Ue de Chevrières Bas a pour vocation de permettre l'extension et la réorganisation des activités du transporteur sur le site. Les besoins en stationnement des poids lourds nécessite d'organiser la desserte interne autour d'une voie en boucle. Celle-ci dessert par ailleurs les nouveaux équipements (bureaux,...).

Programmation urbaine
Le projet comprend, principalement :
- un atelier – garage,
- une aire de stockage,
- des bureaux et divers locaux.

Composition paysagère
Deux franges paysagères doivent être traitées :
1) la limite paysagère avec la N7, par la réalisation de bandes boisées (larges d'environ 10 m), utilisant des essences locales et organisées dans le cadre d'un schéma paysager ;
2) la frange boisée sud : des boisements seront créés afin de créer une assise végétale aux constructions nouvelles (zone de stockage, bureaux, etc.).

Gestion des eaux pluviales
Sans présager des solutions réglementaires à mettre en œuvre, il convient de favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle.



PLU de Donzère - Orientations d'aménagement et de programmation

OAP «CHEVRIERES BAS - En limite avec Malataverne » **après** la modification du PLU

CHEVRIERES BAS – En limite avec Malataverne

Lieu-dit Chevrières Bas



Localisation
Secteur situé au nord du village, le long de la D844

Zonage réglementaire
Zone Ue : zone à urbaniser à vocation principale d'activités.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

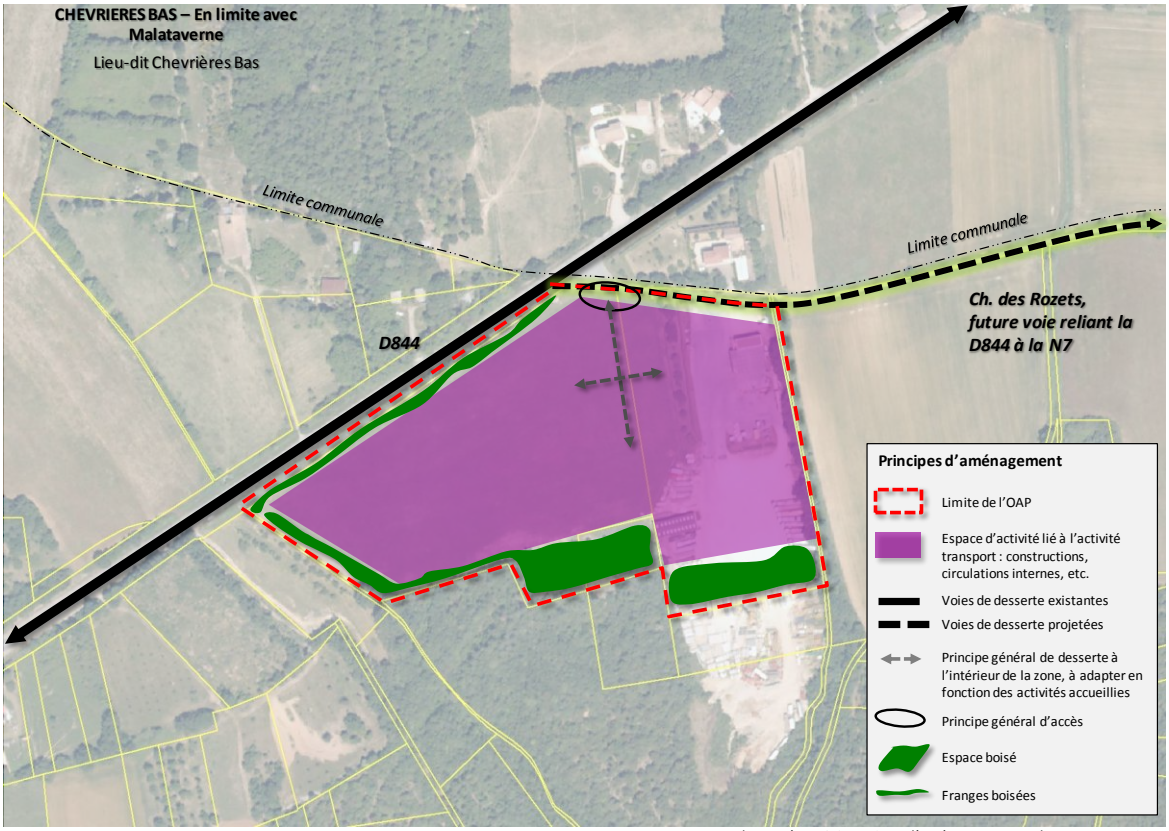
Accès
Les accès actuels à la zone Ue se font depuis le chemin des Rozets, à hauteur de l'intersection avec la D844.
Le chemin sera à terme réaménagé pour réaliser une voie de desserte reliant la D844 à la N7.

Desserte
La zone Ue de Chevrières Bas a pour vocation de permettre l'extension et la réorganisation des activités du transporteur sur le site. Les besoins en stationnement des poids lourds nécessite d'organiser la desserte interne autour d'une voie interne.

Programmation urbaine
Le projet peut intégrer des constructions, des aires de stockage, des bureaux et divers locaux.

Composition paysagère
Deux franges paysagères doivent être traitées :
1) la limite paysagère avec la N7, par la réalisation de franges boisées utilisant des essences locales et organisées dans le cadre d'un schéma paysager ;
2) la limite boisée sud : des boisements seront créés afin de créer une assise végétale aux constructions nouvelles.

Gestion des eaux pluviales
Sans présager des solutions réglementaires à mettre en œuvre, il convient de favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle.



PLU de Donzère - Orientations d'aménagement et de programmation

2. Incidences de la modification sur l'environnement

2.1 Approche globale

Les modifications apportées dans le cadre de la modification n°1 du PLU, présentées au chapitre 1 du présent rapport de présentation, répondent aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.
Les incidences des modifications sont présentées en détail ci-après.

2.2 – Approche par modification apportée

MODIF. 1 / Suppression - réduction de six emplacements réservés dans le plan de zonage

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact. L'emprise de l'ER n°14 correspondant à l'aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales a été adaptée aux besoins de l'opération.
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

→ Compte-tenu du fait que la suppression des emplacements réservés n°10, 11, 12, 13 et 28 est justifiée par le fait que les terrains sont devenus une propriété communale et/ou sont en cours d'acquisition et que la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°14 permet d'adapter la taille du bassin aux besoins de l'opération, il n'y a pas d'impact négatif sur l'environnement.

MODIF. 2 / Suppression de la réglementation des coefficients d'occupation du sol (COS) dans le règlement écrit

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

→ La suppression du COS en zone U et AU n'a aucun impact négatif dans la mesure où elle permet d'optimiser l'urbanisation dans les enveloppes urbaines ou à urbaniser.

MODIF. 3 / Modification des articles Ub 3, Uc 3 et Ud 3 du règlement écrit

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

→ La modification de l'article 3 des zones Ub, Uc et Ud afin de réduire, dans certains cas, la largeur minimum des plates-formes des voies nouvelles ouvertes à la circulation n'a pas d'impact négatif puisque la nouvelle rédaction permet à la fois de garantir la sécurisation des déplacements (bande de roulement d'au moins 4 mètres de largeur) tout en limitant la consommation d'espace (la largeur initiale d'une plate-forme d'au moins 8 mètres étant dans certains cas surdimensionnée).

MODIF. 4 / Modification de l'article 11 des zones Ub, Uc, Ud, Ue, AUc, AUd et AUe du règlement écrit

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

→ La modification de l'article Ub 11 n'a pas d'impact négatif puisqu'il s'agit de supprimer une disposition illégale (un recul ne peut pas être imposé dans la mesure où une clôture correspond nécessairement à la limite séparative, ce qui n'est pas le cas si une marge de recul est rendue obligatoire).

MODIF. 5 / Modification des articles Ue 1 et Ue 2 du règlement écrit

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque	▪ Le fait d'accepter les ICPE soumis à autorisation dans le secteur Uea va permettre l'accueil d'installations présentant des risques ou pollutions plus importants. L'impact négatif est cependant limité car l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. L'impact est d'autant plus limité que le secteur Uea est une zone ne comprenant pas d'habitations puisqu'il s'agit d'une zone réservée à l'accueil d'activités.
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

→ La modification des articles Ue 1 et Ue 2 du règlement écrit a donc un impact négatif limité du fait de la nature de la zone Uea et du strict encadrement réglementaire des ICPE soumises à autorisation.

MODIF. 6 / Modification des articles AUe 1, AUe 2 et AUe 10 du règlement écrit

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque	▪ Le fait d'accepter les ICPE soumis à autorisation dans le secteur AUem va permettre l'accueil d'installations présentant des risques ou pollutions plus importants. L'impact négatif est cependant très limité car l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. L'impact est d'autant plus limité que le secteur AUem est une zone située très à l'écart de tout quartier d'habitations et réservée à l'accueil d'activités.
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Le passage d'une hauteur maximale de 14m à 17m a un impact limité sur le paysage car la zone ne sera pas perceptible depuis les grands axes (N7 et A7) et car les règles de prospect (limites séparatives,…) permettront une bonne insertion des constructions dans leur environnement immédiat déjà constitué de bâtiments d'un volume significatif.
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

→ La modification des articles AUe 1, AUe 2 et AUe 10 du règlement écrit a donc un impact négatif très limité du fait de la nature de la zone AUem, de son éloignement par rapport aux quartiers d'habitat et du fait du strict encadrement réglementaire des ICPE soumises à autorisation. L'impact paysager lié à la hauteur maximale qui passe de 14m à 17m est également limité pour les raisons indiquées dans le tableau ci-dessus.

MODIF. 7 / Suppression de la servitude L123-2 a) pour la zone AUc située à l'ouest du chemin de la Condamine

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

→ La suppression de la servitude L123-2 a) pour la zone AUc située à l'ouest du chemin de la Condamine n'a pas d'impact négatif car il s'agit d'une zone déjà partiellement urbanisée (présence d'une construction) et qui a déjà fait l'objet de divisions foncières. De ce fait, elle présente un potentiel limité et la Commune peut difficilement envisager un projet urbain à l'échelle de cette zone.

MODIF. 8 / Ajustement de la limite entre la zone A et le secteur Ap

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ L'impact négatif est très limité car le secteur Ap autorisant les nouvelles constructions agricoles s'inscrit dans le prolongement de l'exploitation existante. De plus, le plateau du Devoy n'est pas perceptible depuis les parties 'basses' de la ville.
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

→ L'ajustement de la limite entre la zone A et le secteur Ap a donc un impact négatif très limité sur le paysage comte-tenu de la topographie des lieux. L'impact sur le plan économique est positif car cela va permettre de développement de l'exploitation agricole présente.

MODIF. 9 / Réduction de la marge de recul en zone Ue

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ L'impact n'est ni positif, ni négatif. La réduction du recul va permettre d'implanter les constructions plus près de la N7 et nécessitera de prendre en compte la problématique liée aux perceptions paysagères. la qualité paysagère du projet reposera sur un aménagement global cohérent.
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

→ La réduction de la marge de recul en zone Ue n'impactera pas négativement le paysage car les constructions à implanter feront l'objet d'une réflexion d'ensemble liée aux perceptions paysagères. L'impact est positif concernant la consommation d'espace qui sera valorisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. L'impact est également positif sur le plan économique.

MODIF. 10 / Modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Bouchillons Nord- Ouest RD 144 » et « Bouchillons Nord- Est RD 144 »

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

→ Les ajustements apportés aux OAP sont mineurs et n'ont donc pas d'impact particulier sur l'environnement. Les principes d'intégration paysagère et environnementale sont en effet maintenus.

MODIF. 11 / Ajout d'une annexe relative aux déchets ménagers et assimilés et précisions apportées à l'article 11 sur l'implantation des conteneurs de collecte

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ L'impact est positif puisque l'annexe permet de mieux cadrer la gestion des déchets sur la commune
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

→ L'ajout d'une annexe relative aux déchets ménagers et assimilés et les précisions apportées à l'article 11 sur l'implantation des conteneurs de collecte ont un impact positif sur l'environnement.

MODIF. 12 / Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « CHEVRIERES BAS - En limite avec Malataverne »

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	▪ Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

→ Les ajustements apportés à l'OAP sont mineurs et n'ont donc pas d'impact particulier sur l'environnement. Les principes d'intégration paysagère et environnementale sont en effet maintenus.

2.3 – Approche liée à la prise en compte des documents stratégiques

2.3.1 La prise en compte du PLH

La Commune de Donzère n'est pas couverte par un PLH.

2.3.2 La prise en compte du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La Commune de Donzère n'est pas couverte par un PDU.

2.3.3 La prise en compte du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La Commune de Donzère n'est pas couverte par un SCOT.

2.3.4 La prise en compte du SDAGE Rhône Méditerranée

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2010-2015, en vigueur.

2.4 La prise en compte du PLU

2.4.1 Le rapport de présentation

Les modifications apportées sont présentées et justifiées dans le présent rapport de présentation complémentaire au rapport de présentation du PLU en vigueur.

2.4.2 Le règlement écrit

Le règlement écrit est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.3 Le plan de zonage

Le plan de zonage est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.4 Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement ont été complétées afin de cadrer le développement de l'urbanisation sur les zones ouvertes à l'urbanisation (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.5 Les annexes

Une annexe 5.8 relative aux déchets complète les annexes existantes.

2.4.6 Les autres pièces du PLU

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.

De plus, les évolutions liées à la modification n°1 du PLU s'inscrivent dans le cadre de l'économie générale du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) puisque toutes répondent aux objectifs et aux orientations énoncés dans le PADD.

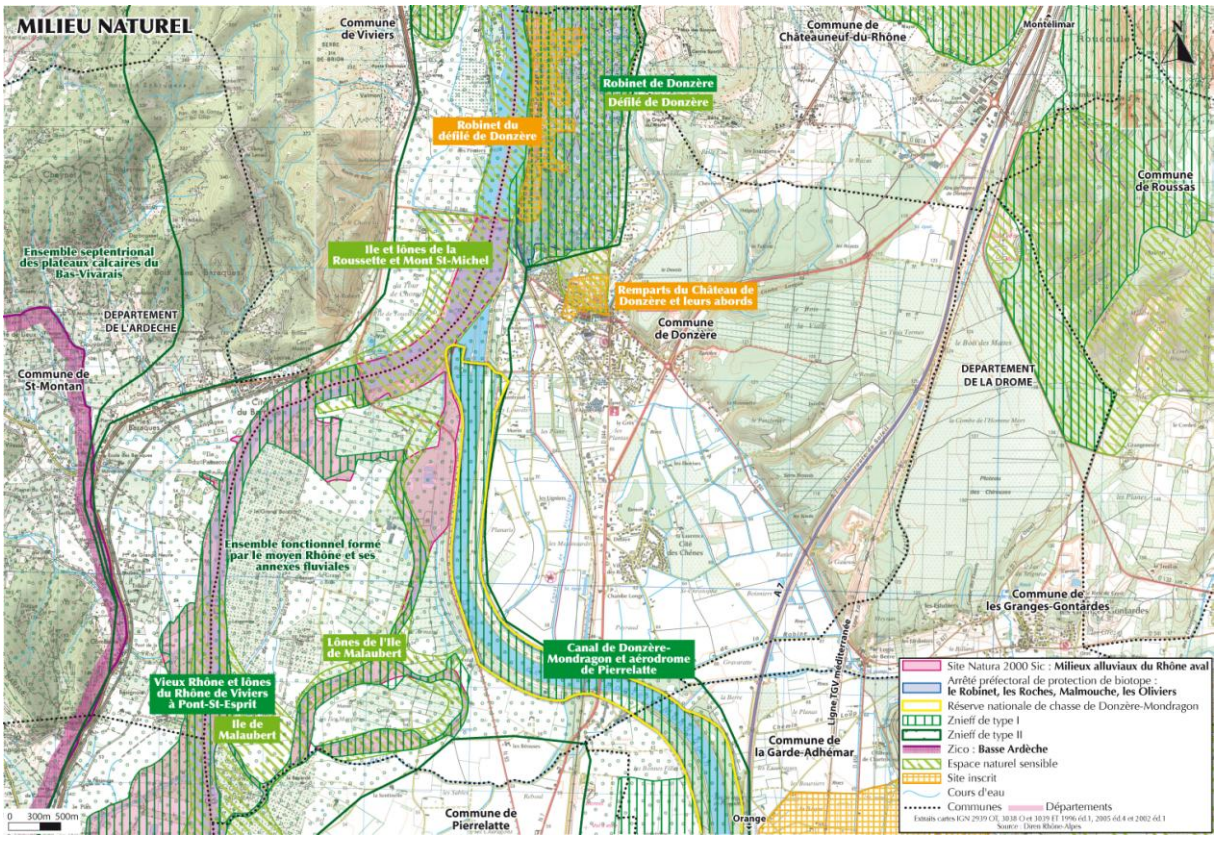
2.5 La prise en compte du site Natura 2000

La commune de Donzère comporte une partie du Site d'Importance Communautaire dénommé « Milieux alluviaux du Rhône aval» référencé FR8201677, inscrit dans le réseau Natura 2000, suivant proposition de la France à l'Europe en avril 2002.

Ce site de 2 112 hectares s'étend pour 56 % sur le département de la Drôme et 44 % sur celui de l'Ardèche. Sur la commune de Donzère, il comporte le lit majeur du Rhône depuis la sortie du défilé du Robinet avec une étroite bande de terres en jonction, au niveau des îles de Margerie, vers la rive ouest du canal de Donzère à Mondragon qu'il englobe.

Le site abrite une grande diversité de milieux : forêt alluviale, forêt mixte, prairies à molinie, pelouses calcaires,… Le site abrite ainsi 3 habitats d'intérêt communautaire prioritaires et est intéressant pour un grand nombre d'invertébrés, de poissons et de mammifères (dont la loutre et le castor).

Carte du milieu naturel et localisation du site Natura 2000



Sur la commune, le site englobe les milieux localisés en bordure du Rhône, mais également les différentes annexes fluviales (lône Caderousse, lône du Bayard, lône de Saint-Ferréol) localisées dans la plaine.

Compte-tenu de la nature et de la localisation des modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU, celles-ci ne sont donc pas de nature à affecter le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval ».