Commune de Donzère
Département de la Drôme

Modification n°2 du Plan Local D'urbanisme

Rapport de présentation



Mai 2017

SARL PERENNE 52 rue Edmond Rostand 13006 Marseille

Sommaire

I. Cadre de la procédure et présentation du document d'urbanisme local 3
I.1 Le document de planification local 3
I.2 contexte de la procédure 4
I.3 Object de la modification 4
II. Présentation de la modification 4
II.1 Présentation du secteur 4
a. Localisation 4
b. Contexte situationnel : 5
c. Contexte urbain : 5
d. Contexte économique : 6
e. Equipements du secteur 6
II.2 Nature de la modification et justification 7
a. Ce que prévoit et permet le PLU, état des lieux 7
b. Effet de la modification 7
III. Approche environnementale 10
Evaluation des incidences Natura 2000 12

I. Cadre de la procédure et présentation du document d'urbanisme local

I.1 Le document de planification local

Afin de prendre en compte les dispositions réglementaires de la loi SRU et de la loi Grenelle, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan d'occupation des Sols (POS) en PLU en février 2011.
Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Donzère a été approuvé le 03 mars 2012, il succède au POS de 1991.

Afin de tenir compte des évolutions de son territoire, le PLU a fait l'objet :

- d'une révision simplifiée approuvée le 27 février 2014
- d'une première modification approuvée le 11 mars 2016
- d'une modification simplifiée en date du 22 février 2017

Rappel des objectifs du PLU :

Dans le respect des textes réglementaires de référence, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Donzère, fixe les conditions d'un développement harmonieux et durable de son territoire. Cette ambition s'exprime au travers de 5 objectifs fondamentaux explicités et déclinés au Projet d'aménagement et de Développement Durables :

Les 5 grandes orientations du PLU de Donzère
Orientation n°1
Soutenir la dynamique démographique et répondre aux besoins de logements en veillant aux enjeux de diversité de l'habitat
Orientation n°2
Favoriser une urbanisation structurée en plaine et maîtrisée au nord du centre-bourg
Orientation n°3
Poursuivre le développement et la diversification du tissu économique local
Orientation n°4
Organiser les déplacements à l'échelle de la Ville et du bassin de mobilité
Orientation n°5
Valoriser l'environnement et le cadre de vie

La présente procédure vise à concrétiser l'orientation n°4 du projet de territoire Donzérois.

I.2 contexte de la procédure

Dans le respect de son projet de territoire retranscrit au PADD, et notamment sur le volet économique, la Commune initie la seconde modification du PLU afin de poursuivre le développement et la diversification de la zone économique des Eoliennes située au Nord du territoire.

Cette procédure s'inscrit dans la poursuite de la première modification et suivant une même ambition : **renforcer l'appareil industriel et artisanal de la Commune pour garantir sa vitalité économique**.

I.3 Object de la modification

La seconde modification du PLU de Donzère est focalisée sur un objet unique visant à créer un second secteur UEa (existant par ailleurs) sur la zone des Eoliennes actuellement classé en zone Ue.

La modification menée dans le respect des articles L153-36 et suivants du code de l'Urbanisme a pour objet de permettre l'implantation d'une nouvelle entreprise sur ce pôle économique de premier rang.

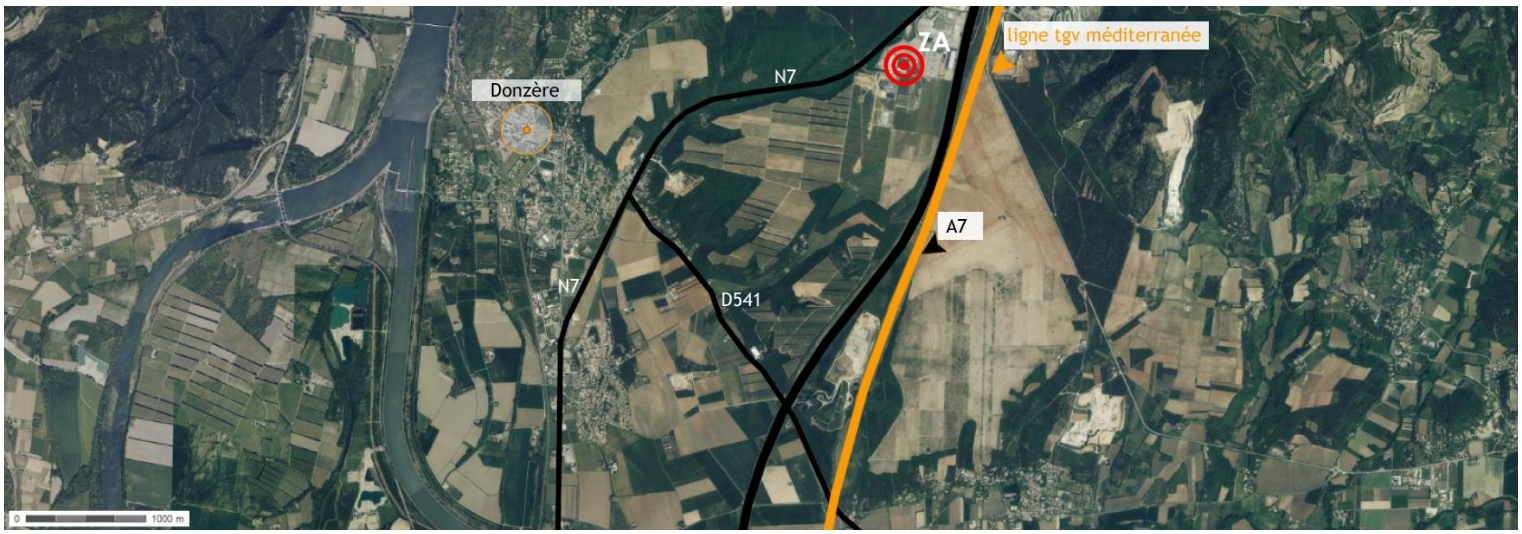
Elle s'inscrit en parfaite cohérence avec les évolutions récentes de la ZA des éoliennes, dans l'objectif constant et durable de compléter le principal site économique de la Commune.

II. Présentation de la modification

II.1 Présentation du secteur

a. Localisation

Le secteur visé par la modification se positionne au sein de la Zone d'activités des Eoliennes au Nord du territoire communal. Il couvre une superficie de 8.7 hectares en entrée de zone, sur des terrains à ce jour libres de toute construction.



Localisation à l'échelle de la Commune



b. Contexte situationnel :

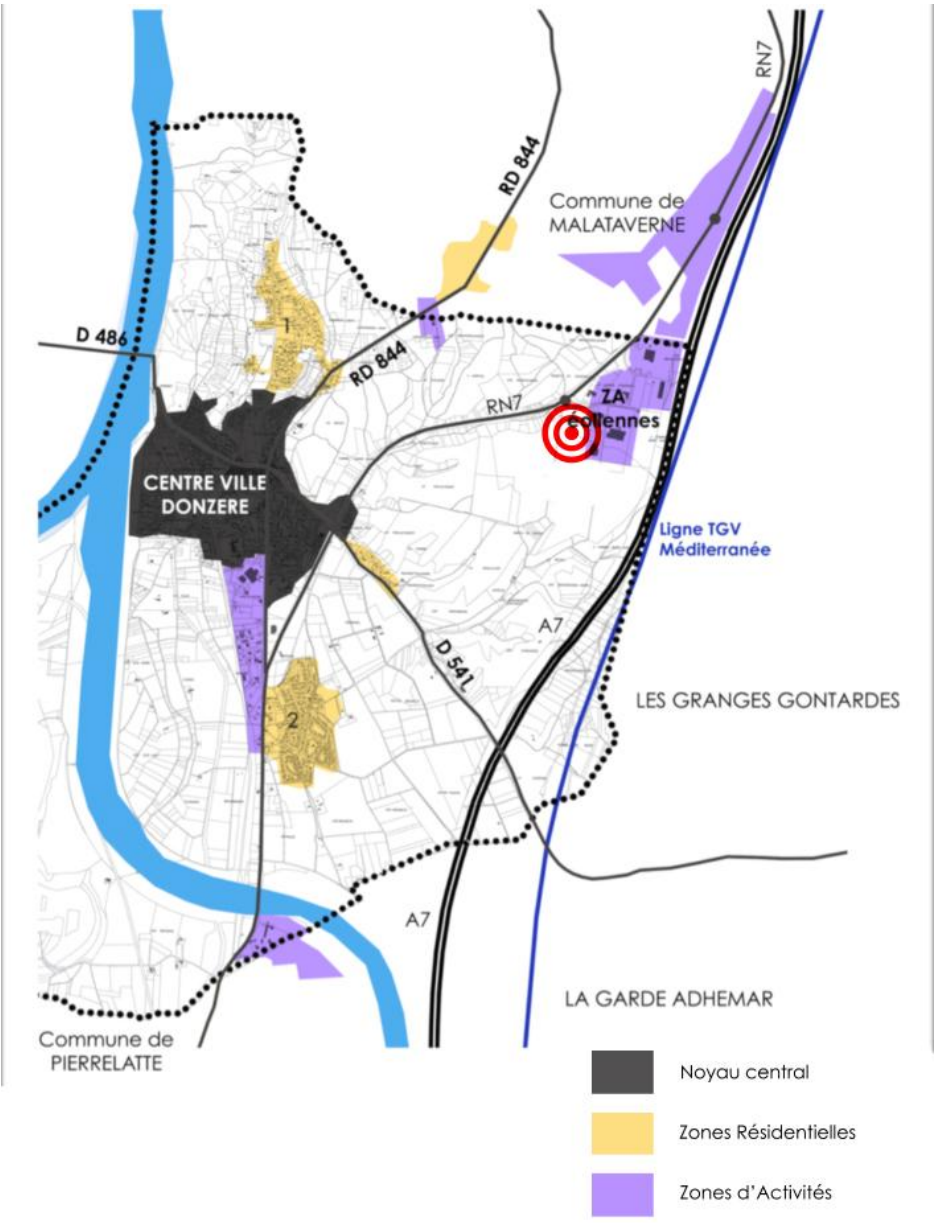
La zone d'activités est encadrée par l'Autoroute A 7 à l'Est et la RN7 à l'Ouest. La présence de ces deux infrastructures majeures participe à la délimitation claire de la zone d'activités en dehors de tout usage résidentiel.
Eloignée du centre bourg de Donzère, la zone est très peu fréquentée en dehors des activités en place (pas de perméabilité fonctionnelle immédiate avec des zones résidentielles).

c. Contexte urbain :

Environnement urbain :

Il s'agit d'une zone dédiée au monde économique regroupant à ce jour 9 entreprises au sein d'une zone équipée et structurée parfaitement desservie.
Les zones d'habitats agglomérées les plus proches sont distantes de 2 km de la ZA ; le centre ville est quant à lui éloigné de 2.5km.

d. Contexte économique :



Parc économique

La commune de Donzère, recense 2 zones économiques majeures : la zone industrielle des Eoliennes et la zone artisanale des Gresses. A titre second, l'ancienne chocolaterie d'Aiguebelle a été aménagée en zone d'activités tertiaire.

La zone d'activités des Eoliennes située à la sortie Sud de Montélimar (A7) se développe sur une superficie de 73 hectares, dont 35 sont actuellement occupés.

La modification porte exclusivement sur le secteur des éoliennes.

e. Equipements du secteur

Voirie et accès

Le site est aisément accessible depuis la RN7 via un aménagement routier spécifiquement créé et dimensionné, elle-même reliée à l'autoroute A7 (échangeur Montélimar sud).

Réseaux

L'ensemble de la ZA dispose d'un niveau complet d'équipement (eaux, assainissement, électricité) qui a notamment motivé son classement en zone Ue au PLU, dans le respect du code de l'urbanisme.

► Par ses qualités situationnelles, une excellente accessibilité, un niveau d'équipement complet et adapté, une identité affirmée, la ZA des éoliennes participe à la vitalité économique de la Commune et doit en tant que telle être renforcée.
Ces qualités ainsi que l'éloignement aux zones résidentielles comme du centre bourg en font un espace particulièrement propice à l'implantation de tous types d'activités sans créer de nuisances sur le cadre de vie des donzerois.

II.2 Nature de la modification et justification

a. Présentation de la modification

En tant que pôle économique majeur de la Commune, la Zone d'activités doit permettre l'accueil de nouvelles entreprises pour en assurer le dynamisme, le développement voire le renouvellement. A ce titre et afin de concrétiser le projet de territoire Donzérois, la Commune souhaite élargir le champ d'implantation des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) sur une partie de la zone Ue des éoliennes et cela afin de répondre à une demande identifiée. Cette orientation nouvelle sur ce site s'avère particulièrement adaptée à la ZA des éoliennes :

- Espace économique confiné entre les infrastructures routières qui la borde, et site parfaitement desservi
- Espace éloigné de toute zone d'habitat et inhibant de fait d'éventuelles nuisances aux habitants
- Unité fonctionnelle dédiée à renforcer, dans la continuité des récentes adaptations du PLU dont la modification de l'orientation et de programmation relative à l'extension de la zone d'activités des Eoliennes et du règlement de zone AUem introduisant la possibilité d'accueillir tous types d'ICPE (déclaration, enregistrement, autorisation).

Il s'agit d'une évolution positive d'un secteur d'emprise limitée au regard de la totalité de la zone pour tendre vers une densification et une diversification de ce poumon économique. Elle permettra de compléter le tissu économique local dans le respect des logiques fonctionnelles actuelles comme futures retranscrites dans le PLU (PADD et OAP). Elle permettra d'inciter des activités nouvelles à venir s'implanter afin de compléter la trame urbaine.

b. Ce que prévoit et permet le PLU, état des lieux

Zonage et règlement

La présente modification concerne exclusivement la ZA des éoliennes dont le zonage et le règlement sont explicitement destinés à l'accueil d'activités diverses (Zone Ue).

Extrait du règlement du PLU p42 :

> *La **zone Ue** est destinée principalement à des activités de natures diverses : artisanat, bureaux, entrepôts, commerces et industries.*

L'ensemble de la ZA bénéficie d'un zonage homogène permettant à tout type d'activité de s'y installer, exception faite des ICPE soumis à autorisation. Une zone AUEm en extension directe de la ZA permettra un développement ultérieur de ce parc économique à fort rayonnement encadré par une orientation d'aménagement et de programmation.

c. Effet de la modification

La modification a une portée mineure sur le PLU, seul le plan de zonage est modifié à l'occasion de la seconde modification avec la mutation de 8.7 ha de zone Ue en secteur Uea. Le zonage Uea existant par ailleurs sur le territoire, permet la même diversité économique que la zone Ue, la différenciation de zonage se base sur le règlement qui permet en secteur Uea l'implantation d'ICPE de toutes catégories y compris celles soumises à autorisation en complément des autres catégories permises.
Le règlement de secteur Uea précise que :

*« - dans le secteur Uea, 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 ; » (extrait du règlement p43).*

A titre de rappel, les ICPE sont catégorisées en fonction des volumes d'activités ou des puissances et des substances utilisées. Les ICPE soumis à autorisation font l'objet d'une demande d'autorisation d'exploiter instruite par les services de l'Etat. Dans le cas d' ICPE soumise à autorisation, les travaux ne peuvent pas être exécutés avant que le préfet ait pris l'arrêté d'autorisation.

Les choix de délimitation du secteur ont été faits dans un souci de cohérence :

- création d'un secteur en entrée de zone sans délaissé de zonage inexploitable,
- création d'une unité foncière confortable permettant un spectre large d'activité
- dans prolongement direct de la zone AUem (zone de développement futur) qui vise un développement plus diversifié (tous types d'ICPE admis) avec des hauteurs plus importantes.

Ainsi sur le site 3 zonages économiques coexistent pour atteindre les objectifs de développement escompté pour la ZA. Les zonages possèdent des distinctions réglementaires permettant une meilleure diversité d'usage et de forme.

Dans le respect de l'article L153-31 (extrait ci-dessous) et L153-36, la modification n°2 **n'aura pas pour effet de :**

« 1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

La procédure est donc parfaitement adaptée à son objet.


Extrait de plan de zonage ZA des Eoliennes AVANT MODIFICATION
Ue
Ue
N
N
AUem
AU
Mai 2017


Extrait de plan de zonage ZA des Eoliennes APRES MODIFICATION
Ue
Ue
Uea
N
N
Modification unique :
8.7 hectares de zone Ue mute en secetur Uea
Parcelles concernées par le changement de zonage : C 1795, 1793,1814, 1815, 1797
Mai 2017

III. Approche environnementale

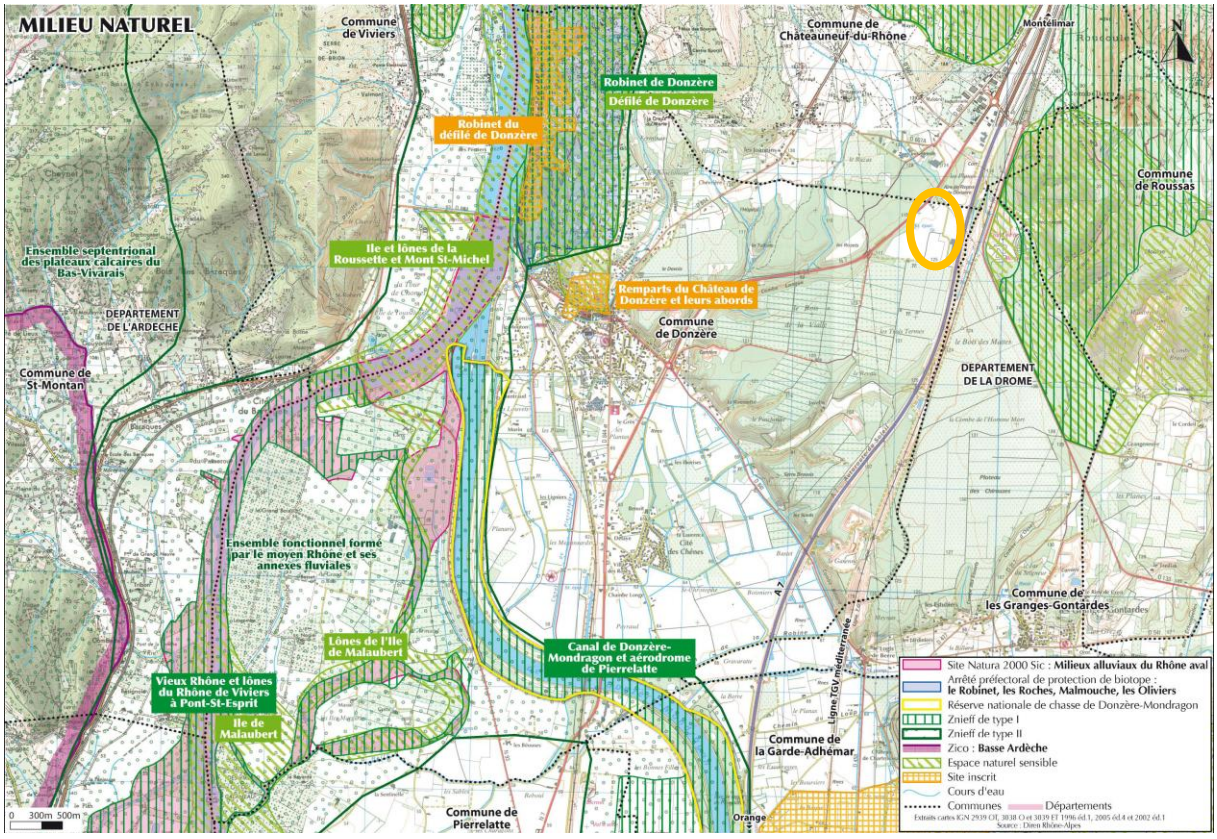
L'état initial de l'environnement présente de manière synthétique un état des lieux du secteur, objet de la modification.

L'état des lieux ci-dessous présenté se concentre sur les éléments ayant trait au fonctionnement écologique, à la valeur paysagère de l'espace traité et aux sensibilités écologiques détectées.

L'environnement naturel

Selon les informations issues du site internet de la DIREN Rhône Alpes, le secteur de l'ISDND n'est concerné par aucun document de protection d'un milieu naturel patrimonial spécifique :

- **La zone projetée n'est pas concernée par l'inventaire ZNIEFF.**
- **La zone n'est concernée par aucun arrêté Préfectoral de Protection de Biotope**
- **La zone projetée n'est pas incluse dans une zone Natura 2000.**

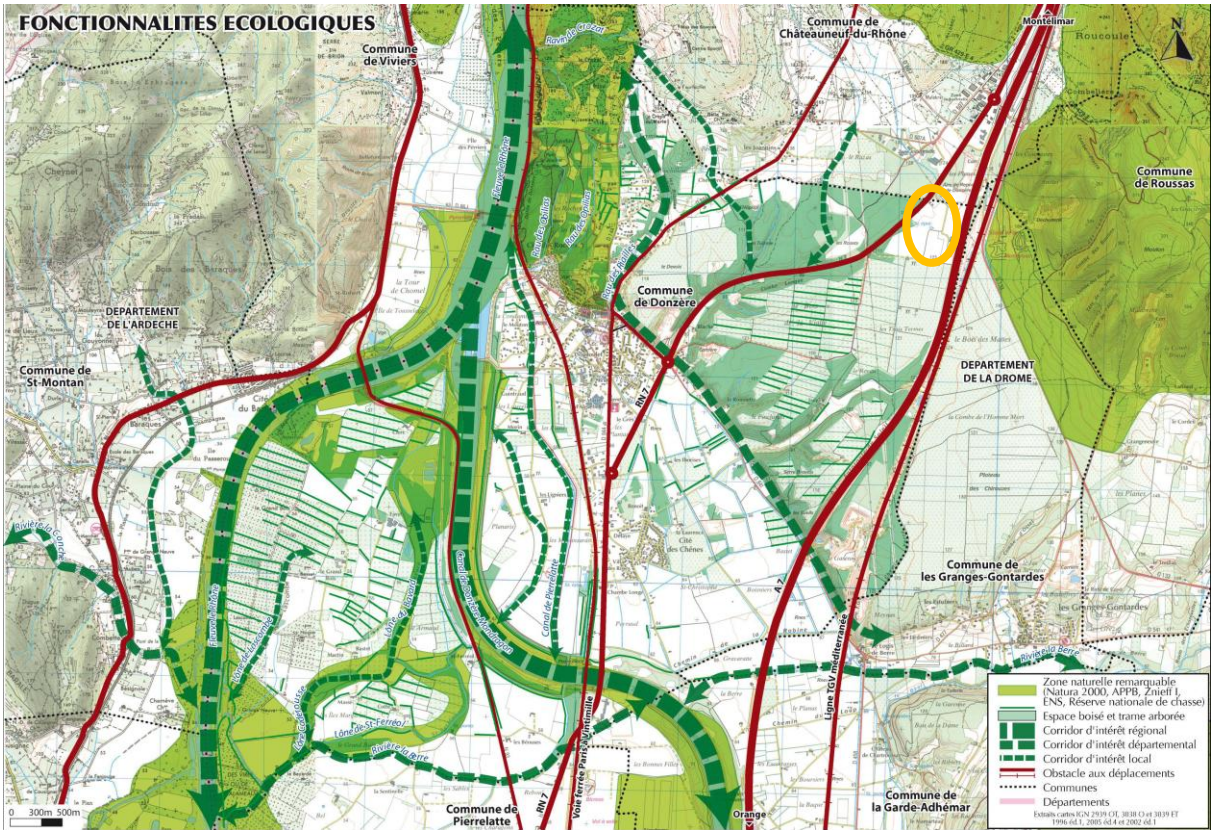


Cartographie issue du rapport de présentation du PLU approuvé en mars 2012 (partie 2 état initial de l'environnement)

Les fonctionnalités écologiques

La carte de synthèse des fonctionnalités écologiques détectées sur la commune de Donzère fait apparaitre des corridors d'intérêts régional, départemental et local ; les obstacles aux déplacements des espèces, des zones à intérêts naturalistes et des boisements qui participent à un degré moindre aux porosités écologiques.

►De manière générale, la ZA des éoliennes ne présente aucune sensibilité écologique in situ et ne participe à aucune continuité écologique identifiée



Cartographie issue du rapport de présentation du PLU approuvé en mars 2012 (partie 2 état initial de l'environnement)

Evaluation des incidences Natura 2000

La commune de Donzère est concernée par le ***Site d'Intérêt Communautaire « milieux alluviaux du Rhône aval » FR 8201677 (arrêté du 17 octobre 2008).***
On notera également la présence ***Site d'Intérêt Communautaire des « Sables du Tricastin » (FR8201676)*** hors limite communale.

Les séparations géographiques et écologiques (pas de corridor identifié reliant la zone d'étude et le SIC) ainsi que la présence d'infrastructure de transport partitionnant l'espace, permettent de préjuger de l'absence d'incidences sur les sites d'intérêt communautaire.