VILLE DE Donzère

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dessinons Donzère ensemble !

RÉUNION PUBLIQUE
Concertation sur le Diagnostic
JEUDI 6 FÉVRIER 2025
18 h 30 - ESPACE AIGUEBELLE

COMPTE-RENDU

Introduction

Marie Fernandez, Maire de Donzère, accueille la cinquantaine de participants présents.
Elle rappelle que l'objectif de la réunion est d'informer la population sur le lancement de la procédure de révision du PLU actuel, qui date de 2012, et qui doit être actualisé et mis en conformité avec les lois récentes (Loi Climat notamment). La démarche débute et va durer plusieurs mois. La première étape, qui est l'objet de cette rencontre, est de partager l'état des lieux du territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera ensuite élaboré, puis traduit dans un zonage et son règlement.

Le cadre réglementaire de la révision du PLU

Anne Barneron, du bureau d'études BEAUR, accompagne la commune dans cette procédure. Elle présente dans un premier temps le rôle du PLU, le cadre réglementaire auquel il doit répondre et la démarche qu'engage la commune (cf présentation en annexe).

Des échanges avec les participants permettent d'éclairer et de préciser différents points :

- Quelle préservation des terres agricoles ?

C'est aujourd'hui une priorité nationale (avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette ZAN). La mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) est par ailleurs en cours. La ZAP sera définitivement instaurée par arrêté préfectoral et permettra de préserver la vocation agricole de terres en raison de leur qualité agronomique ou de leur production.

- Que se passe-t-il en cas d'élaboration d'un PLU intercommunal ?

La compétence en matière de PLU reviendra automatiquement à la communauté de communes après les prochaines élections municipales, sauf si une majorité de communes s'y oppose. Si le PLU de Donzère est toujours en révision, il se poursuivra sous l'autorité de la Communauté de communes. Si la communauté de communes prescrit l'élaboration d'un PLUi, il est précisé que tant qu'un nouveau document d'urbanisme n'est pas approuvé, c'est le PLU en vigueur qui s'applique.

- Quand le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) est contradictoire avec celui du PLU sur un même terrain, qu'est ce qui prime ?

Les deux règlements se cumulent.

- Quelle possibilité d'inclure le Code Civil dans le PLU, notamment en ce qui concerne les règles de création d'ouvertures avec vue sur une propriété voisine

Il serait complexe d'inclure le code civil dans les règles du PLU car ces deux systèmes de règles opèrent de manière indépendante.

- Quelles possibilités en cas de non-respect du règlement du PLU actuel ?

Si un habitant constate un écart à la règle sur le territoire communal, il est préférable de le signaler le plus tôt possible car lorsque les aménagements (dépendance, piscine, etc..) sont déjà réalisés, il devient très difficile pour la mairie d'obliger à un retour en arrière. Des contentieux sont en cours sur la commune.

Le diagnostic du territoire

Anne Barneron présente dans un deuxième temps l'état des lieux du territoire.
Anne Le Guillou, de SOLSTICE, anime la réunion et propose aux participants de répondre à un questionnaire interactif pour connaitre leur vision de la commune aujourd'hui et en 2038, quand le futur PLU révisé aura été mis en œuvre (les nuages de mots ci-dessous en sont la traduction). Le questionnaire permet aussi aux participants de tester leur connaissance du territoire sur différents sujets (la démographie, les logements, le patrimoine culturel et naturel, les risques, …) qui sont exposés (cf présentation en annexe).

Le diagnostic partagé du territoire

A la lumière de ce qui a été dit précédemment, les participants, par petits groupes, donnent leur vision des points forts (atouts, richesses) et des points faibles (points de vigilance, manque) de la commune sur quatre thématiques.

Les réflexions sont mises en commun et restituées ci-dessous (les phrases **en gras** indiquent que cette idée a été citée par plusieurs groupes).

Les points faibles (points de vigilance, manque)

Environnement, cadre de vie

- **Le visuel de la nationale au sud n'est pas très valorisant, l'aspect de l'accès sud**
- **Les camions dans Donzère, interdire la circulation de tous les poids lourds de plus de 10t sur toute la commune (sauf dessertes, contrôlées)**
- La mauvaise qualité de l'air au sud du centre d'enfouissement
- L'entretien plus fréquent des bords de route
- L'entretien des sentiers de randonnée existants et leur développement

Logement, habitat

- **Besoin de réhabiliter les maisons du centre-ville**
- Un manque de places de parking
- Parcelle en zone agricole déjà urbanisée et qui n'est plus d'usage agricole, le PLU interdit tout contrairement au PPRI en zone BA (zone constructible sous condition).
- Le développement de l'habitat au quartier Mouton

Economie, commerces, services

- **Le manque d'un collège**
- **La santé : le manque de médecins, de dentistes**
- La zone des panneaux solaires est à agrandir

Mobilités, déplacements

- **Les pistes cyclables sont à développer**
- Le passage piéton sur la N7 au sud est dangereux
- **Le manque de transports en commun**
- Les incivilités qui créent de l'insécurité dans les déplacements (trottinettes …)
- L'éclairage public pour les piétons
- La mise en place du plan intercité
- Des parkings plus importants en termes de places

Les points forts (atout, richesses)

Environnement, cadre de vie

- **Les parcs, les aires de jeux d'enfants**
- Le tri sélectif
- Les sentiers de randonnée

Logement, habitat

- Envisager la division parcellaire pour plus de densité sur la commune

Economie, commerces, services

- Les animations.
- **Les foodtrucks et les ginguettes** (à déplacer le mardi soir)
- Une bonne diversité dans les activités économiques
- La zone des éoliennes
- Revitalisation du centre-ville grâce aux nouveaux commerces

Mobilités, déplacements

- La gare et la proximité de l'autoroute

Conclusion

Pour conclure et se projeter sur l'avenir, un nuage de mot est créé en direct par les participants. Marie Fernandez, maire de Donzère, remercie les participants de leurs contributions.

2. Quel mot devrait pour vous symboliser la commune de Donzère en 2038 ? 11 répondants

VILLE DE Donzère

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

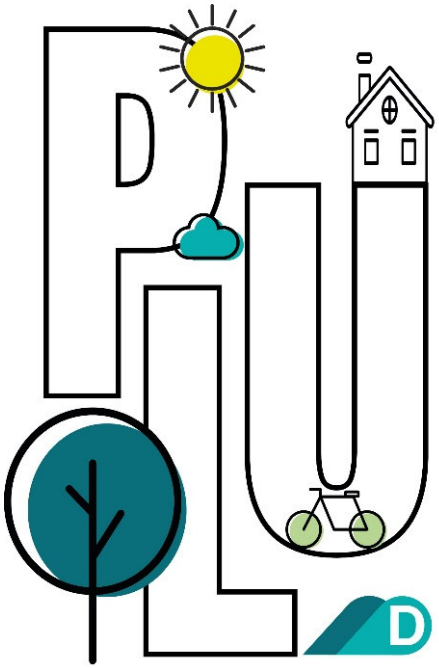
Dessinons Donzère ensemble !

RÉUNION PUBLIQUE

Concertation sur le Diagnostic

JEUDI 6 FÉVRIER 2025

18 h 30 - ESPACE AIGUEBELLE

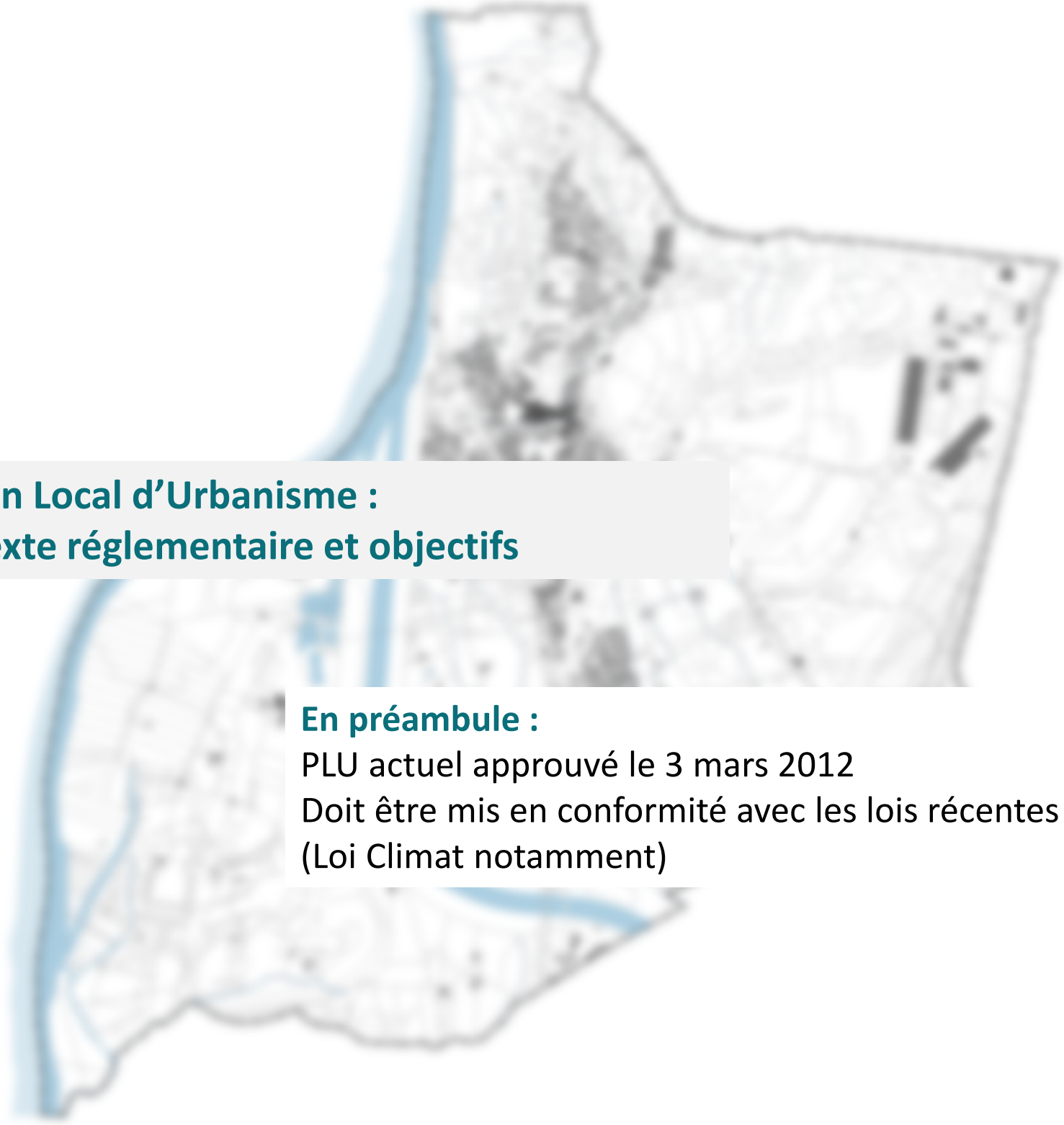


Déroulement de la réunion

1/ Le PLU : objectifs, démarche, calendrier

2/ Premiers éléments de diagnostic

3/ Diagnostic partagé



1. Plan Local d'Urbanisme : contexte réglementaire et objectifs

En préambule :

PLU actuel approuvé le 3 mars 2012

Doit être mis en conformité avec les lois récentes (Loi Climat notamment)

Un PLU … qu'est-ce que c'est ?

Un **document de planification à l'échelle du territoire communal** pour les 10 à 12 ans à venir

> un **projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)** qui exprime les choix en matière de développement urbain et économique, de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des paysages

> des **documents réglementaires traduisant ce projet**.

La composition du PLU

PADD
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le diagnostic
Les motifs
L'évaluation environnementale

Le **Rapport de Présentation**

Documents réglementaires

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP**

Le **Règlement** :

Plan de zonage et règlement écrit

définit les zones urbaines ou à urbaniser, agricoles et naturelles et les règles qui s'y appliquent

Le cadre réglementaire du PLU …

2000 - Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

- Création des PLU (pour remplacer les Plans d'Occupation des Sols)
- Impose les principes du développement durable

2010 - Loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2)

- Favorise un urbanisme **économe** en ressources foncières et énergétiques et préservant les continuités écologiques

2014 - Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

- Freiner l'artificialisation des sols et lutter contre l'étalement urbain

2021 - Loi Climat et Résilience

- Objectif de **réduction de 50% de la consommation d'espace** d'ici 2031
- Objectif de **Zéro Artificialisation Nette** d'ici à 2050.

… un impératif de gestion économe des sols

> Urbaniser en priorité les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain

> Faciliter la reconversion de friches urbaines

> Limiter les extensions urbaines et éviter les secteurs à enjeux agricole ou environnemental

> Stopper l'urbanisation éloignée des pôles urbains et / ou diffuse

Des documents cadres supra-communaux à respecter

> SDAGE Rhône Méditerranée
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

→ *Limiter l'imperméabilisation – Protéger les zones humides – Préserver la qualité des eaux*

> Plan de gestion des risques inondation

→ *Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement*

> SDRADDET Auvergne Rhône-Alpes
Schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires

→ *Economiser le foncier et les ressources*

→ *Protéger et restaurer la biodiversité*

> PCAET CC Drôme Sud Provence
Plan Climat Air Energie Territorial

→ *Promouvoir les aménagements favorables à la sante et à la biodiversité*

> Le SCOT Rhône Provence Baronnies
(Schéma De Cohérence Territoriale)

En préparation

Déroulement de la procédure de révision du PLU

2024 Délibération lançant la révision du PLU

Phase d'étude

Diagnostic

PADD

Règlement-OAP

Evaluation environnementale

Association des personnes publiques :

État – Région
Département
Chambres consulaires
SCOT
Communauté de Communes
Communes voisines

Concertation avec la population :

Selon les modalités définies dans la délibération

Délibération arrêtant le projet de PLU

Phase de consultation

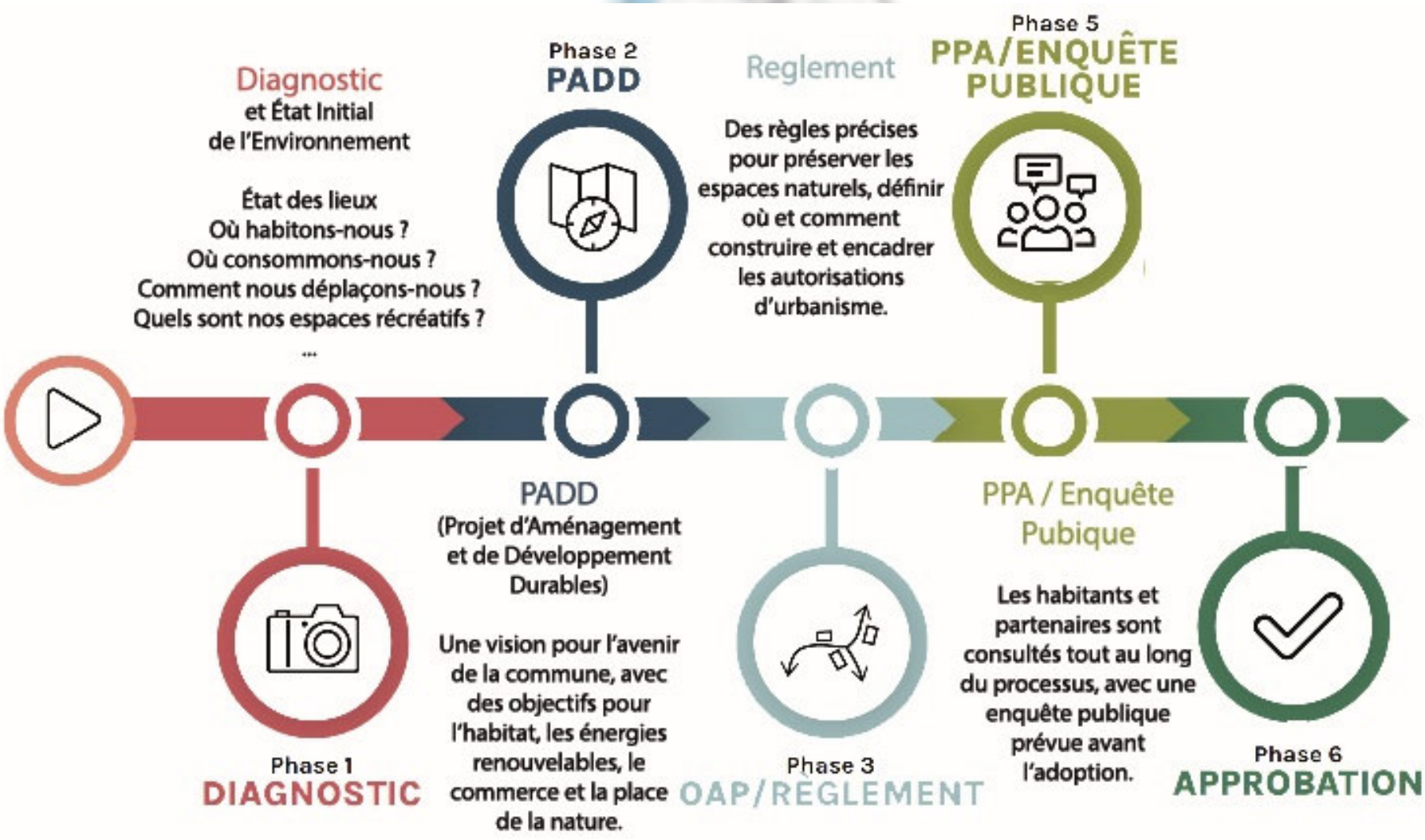
Consultation des personnes publiques et CDPENAF

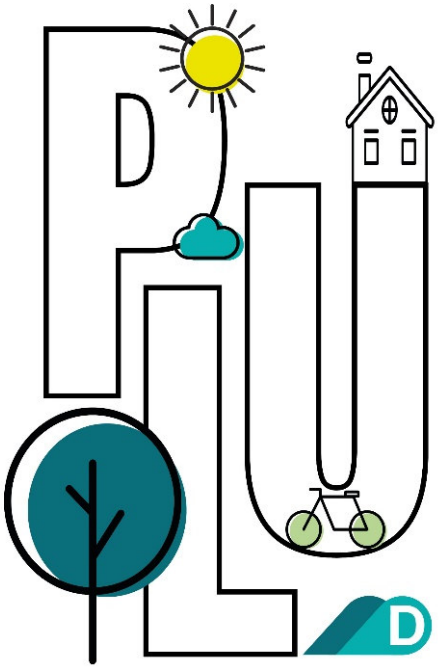
Enquête publique

Ajustements du PLU pour prendre en compte les avis et l'enquête publique

Délibération approuvant le PLU

Déroulement de la procédure de révision du PLU

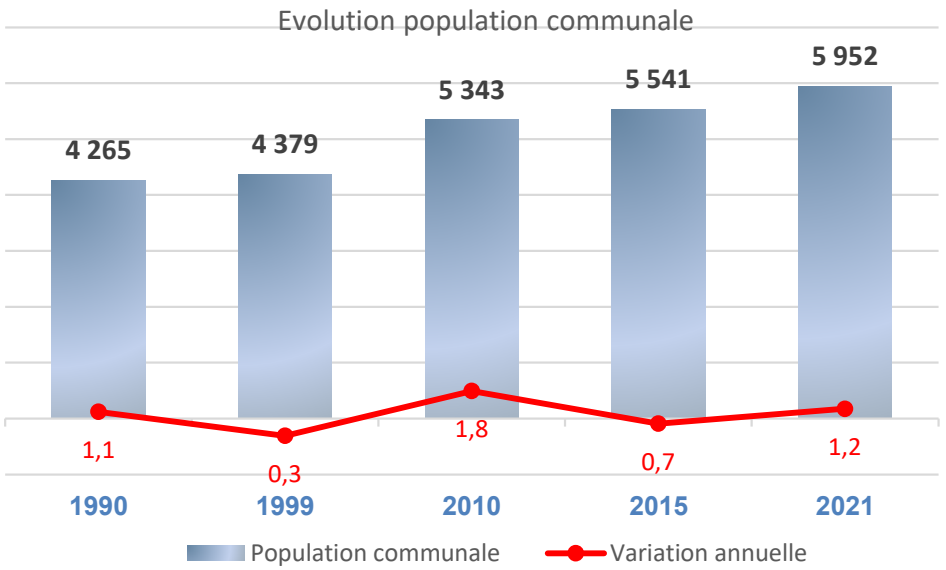




Des précisions? A vous la parole

PUD
MARKET
Phase 1
Diagnostic

Tendances socio-démographiques



Une croissance démographique soutenue

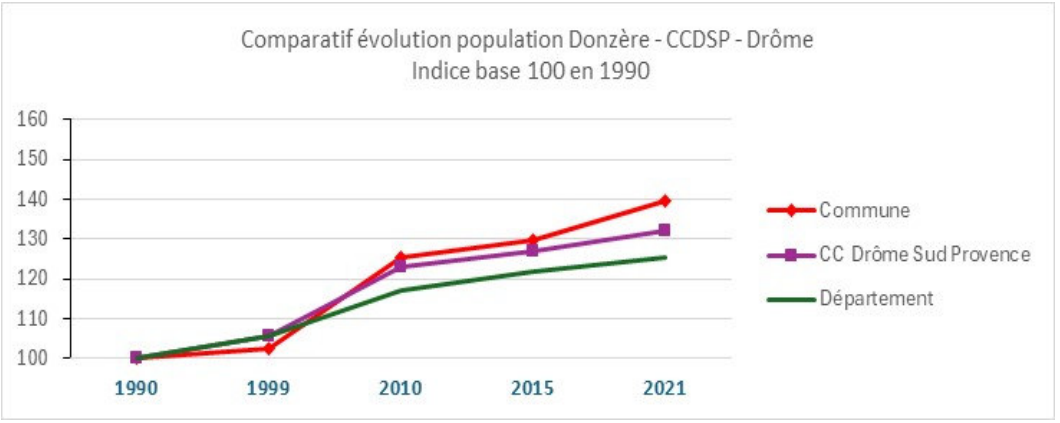
2015-2021 : +1,2% par an

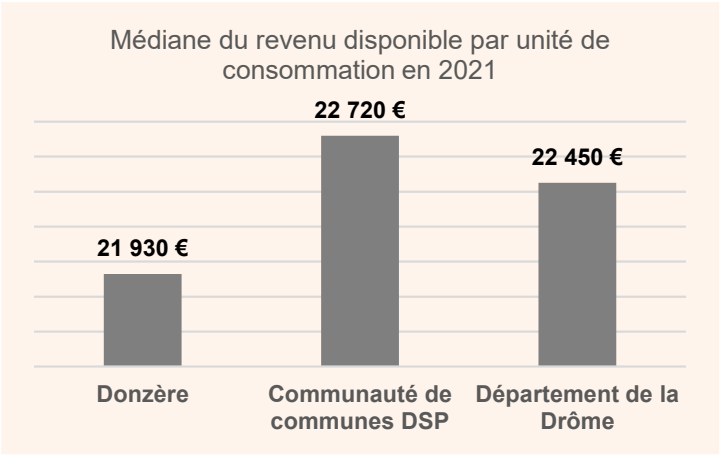
5 952 habitants en 2021

3ème commune de la CC Drôme Sud Provence

Un taux de croissance supérieur à celui de

- la CC Drôme Sud Provence +0,6% par an
- du Département de la Drôme +0,5% par an

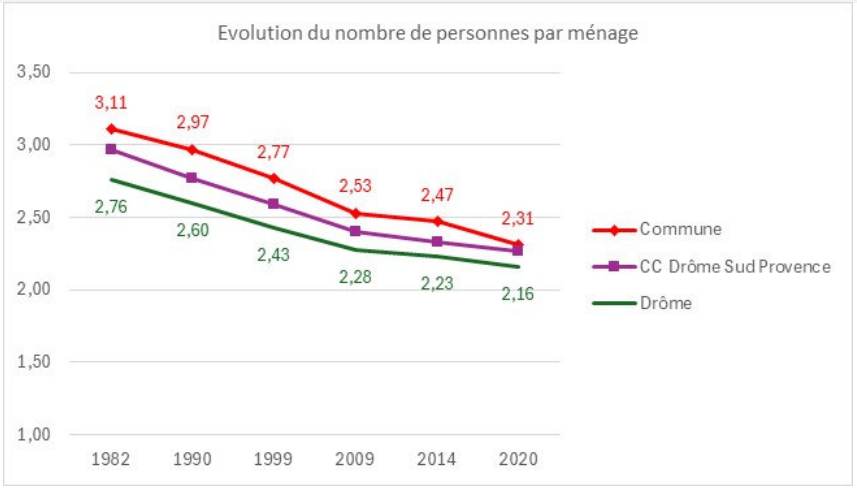




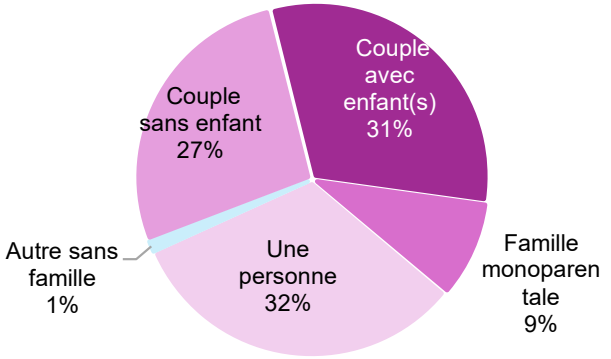
Une population active comprenant 60 % d'employés et ouvriers (CC DSP et département : 50%)
Un niveau de revenu inférieur à celui de la CC DSP et du département

Tendances socio-démographiques

Une diminution de la taille des ménages

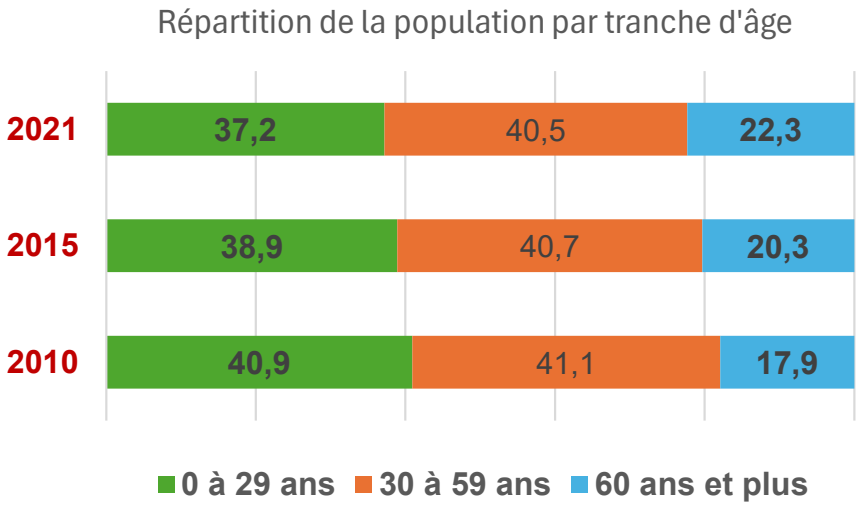


60% des ménages comprennent 1 ou 2 personnes



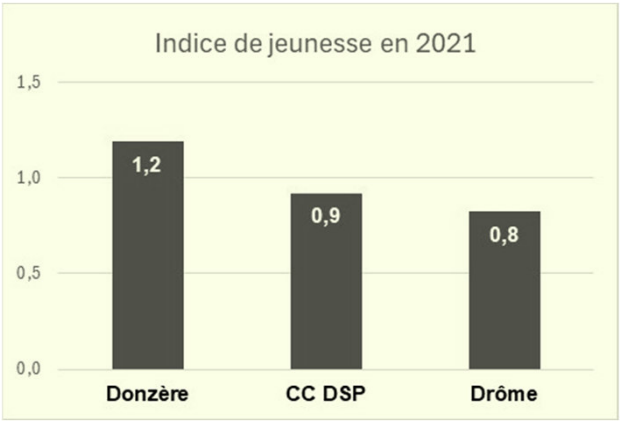
Une population encore jeune, notamment par rapport à la CC DSP et au département , mais une tendance au vieillissement

Augmentation de la part des plus de 60 ans et diminution des moins de 30 ans



Indice de jeunesse = moins de 20 ans / plus de 60 ans

- 1,2 à Donzère
- inférieur à 1 pour la C CDSP et le Département



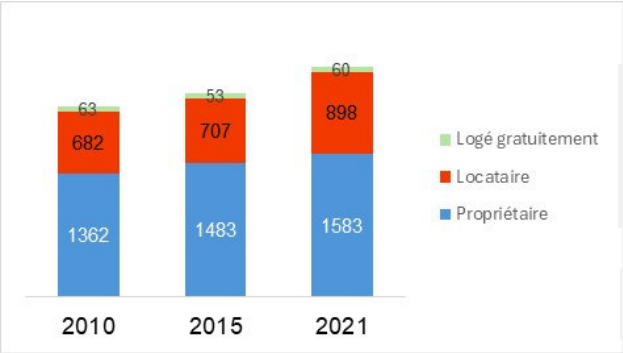
Evolution du parc de logements

Un parc de logements qui se développe plus vite
(+23% entre 2010 et 2021) que la population (+11%)

Une augmentation des logements vacants
En 2021 : 7,2% de logements vacants de plus de 2 ans
Vieillissement de l'habitat du centre ancien

Très peu de résidences secondaires (1,1 %)

Un parc relativement diversifié



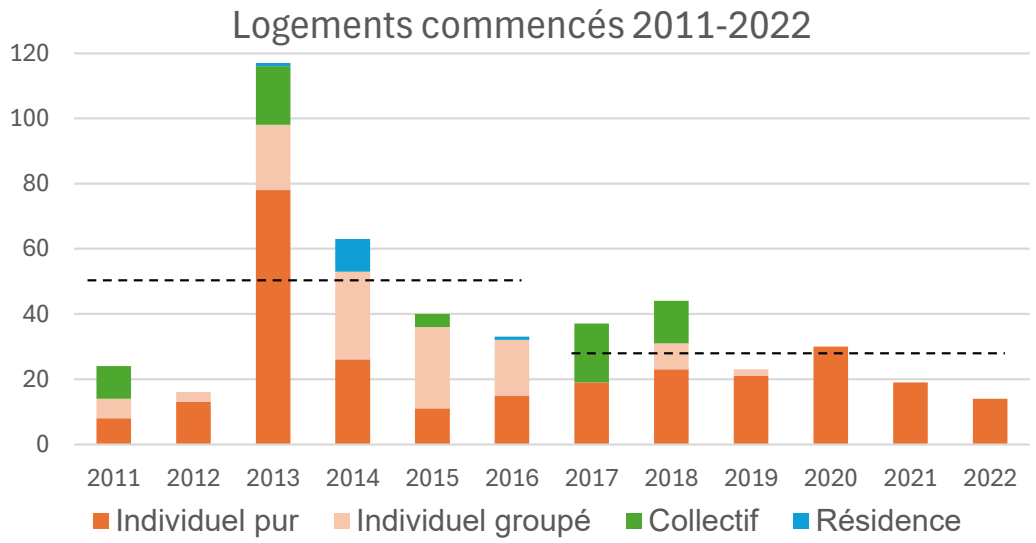
35% logements locatifs
Part en légère augmentation
62 % en propriété

18% logements sociaux

Cependant :
La maison individuelle reste dominante (2/3)
Très peu de petits logements
(7,3 % de 1 ou 2 pièces)

31% logements collectifs
69% maisons individuelles

L'urbanisation pour l'habitat

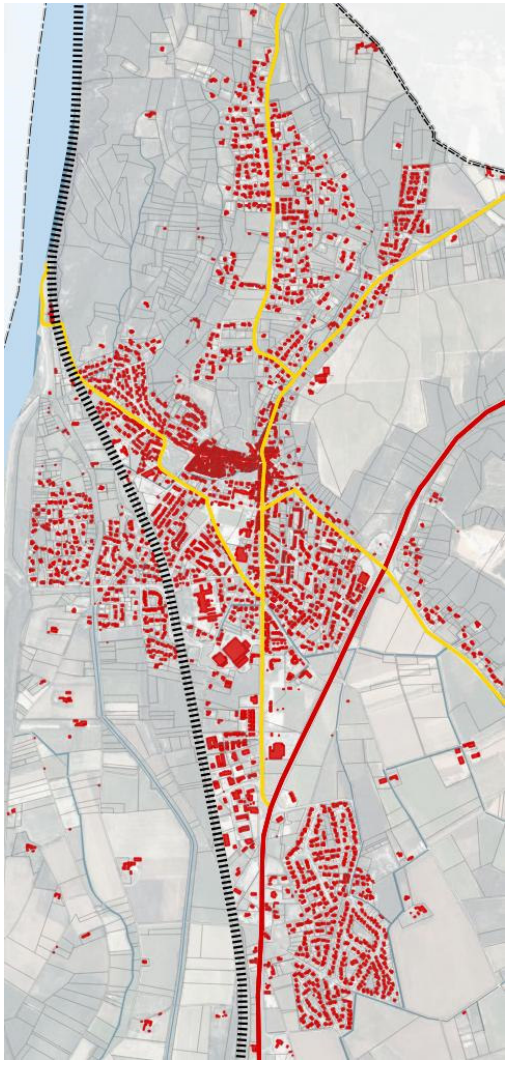


Un rythme de construction qui a ralenti :

2011-2016 : 49 logements par an

2017-2022 : 28 logements par an

Moyenne sur 12 ans : 38 logements par an



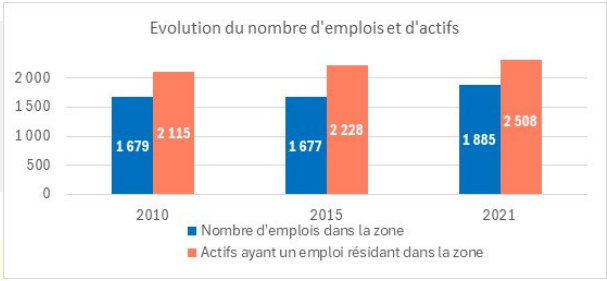
Une urbanisation étirée autour du bourg sur 4,5 Km du Nord au Sud

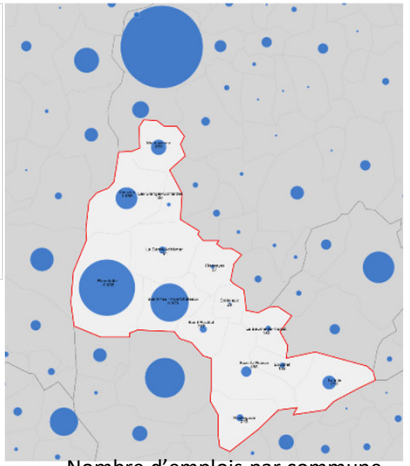
Des quartiers séparés du centre par la voie ferrée ou la RN7 avec des nuisances sonores

Dynamiques économiques - Emploi

Donzère : 3ème commune de la CC en termes d'emplois

Des bassins d'emplois importants à proximité :
Montélimar et Pierrelatte / St-Paul-3-Châteaux





Nombre d'emplois par commune

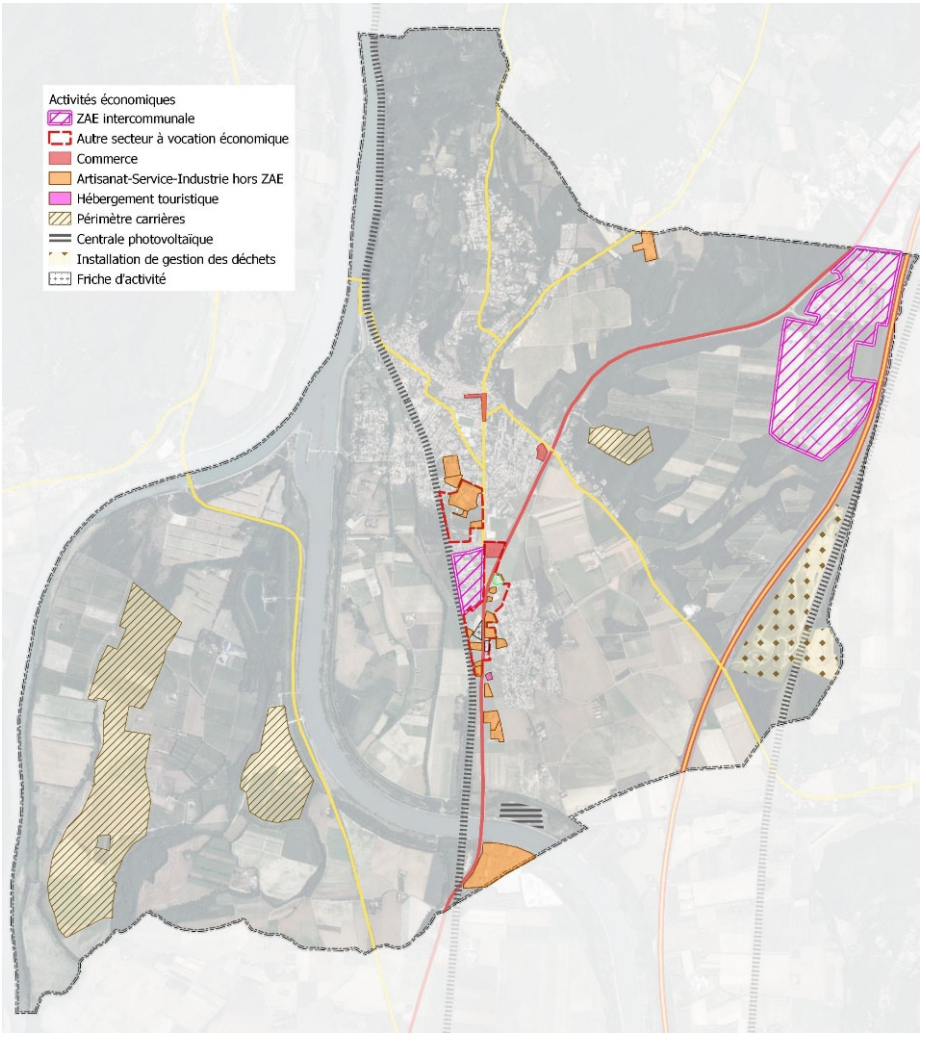
78% des actifs habitant Donzère travaillent à l'extérieur
91% des déplacements domicile-travail se font en voiture

Des commerces et services

dans le centre-bourg et au rond-point sud
Une proximité des centres commerciaux de Montélimar

Deux zones d'activités intercommunales :

ZAE des Eoliennes : pôle logistique et industriel
ZAE des Gresses : artisanale
Une entreprise industrielle agro-alimentaire au sud du bourg
Des activités implantées de manière éparse
Des friches d'activité



Des périmètres d'exploitation de carrière importants

Des énergies renouvelables :

Barrage pour la centrale hydro-électrique de Bollène
Centrale photovoltaïque – Electricité issue du stockage de déchets
Projet de centrale hydro-électrique sur le barrage

Agriculture : un terroir de qualité

mais qui subit de fortes pressions foncières
Un projet de ZAP

Équipements et services

Donzère est un pôle de proximité
avec 2 Pôles majeurs proches : Pierrelatte et Montélimar

Enseignement : 1er degré uniquement
1 école élémentaire + 2 maternelles publiques
1 école primaire privée

Santé : professionnels de base
(généralistes + dentiste + paramédicaux) + 2 pharmacies

Administration : Gendarmerie - Poste

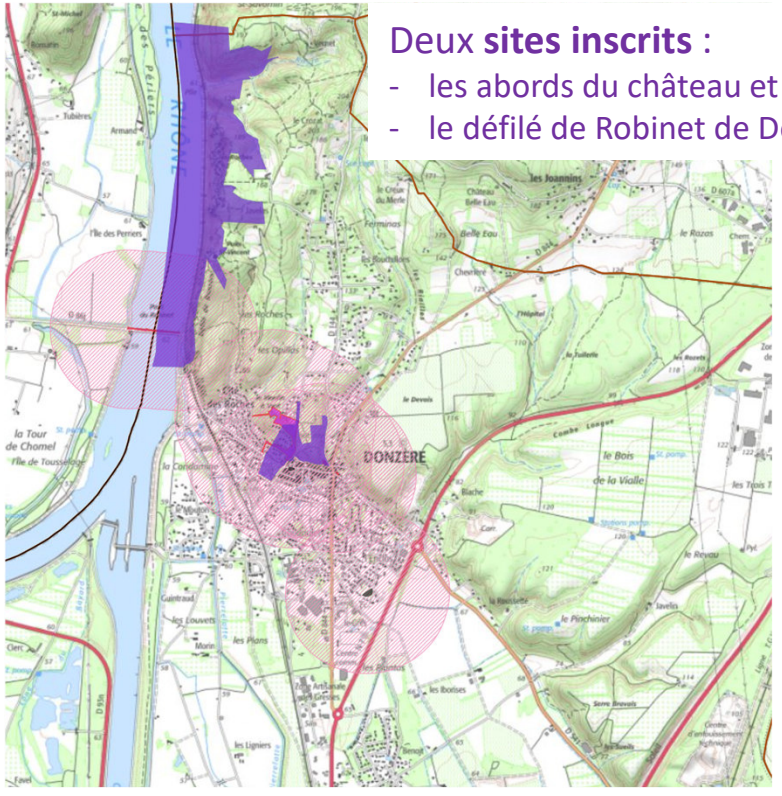
Tourisme :
Musée – Circuits découverte patrimoine
Circuits vélos – Via Rhôna
3 hôtels – quelques gîtes
Projet de halte fluviale

Transport :
Gare TER – Aire de co-voiturage – transport public région
Echangeur autoroutier à 7 Km du centre

Loisirs-Sport-Culture :
Pôle sportif centre : halle des sports - Piscine – Rugby - City stade
Pôle sportif Pellegrin : Foot- Boulodrome- Skate-park - Tennis
Centre culturel
Centre de loisirs
Salle des Chênes
En construction :
Nouveau centre de loisirs + cantine
Nouveau centre culturel

Services à la personne :
Crèche – Relais petite enfance
Maison des assistantes maternelles
EHPAD
Foyer de vie personnes à mobilité réduite (le Colibri)

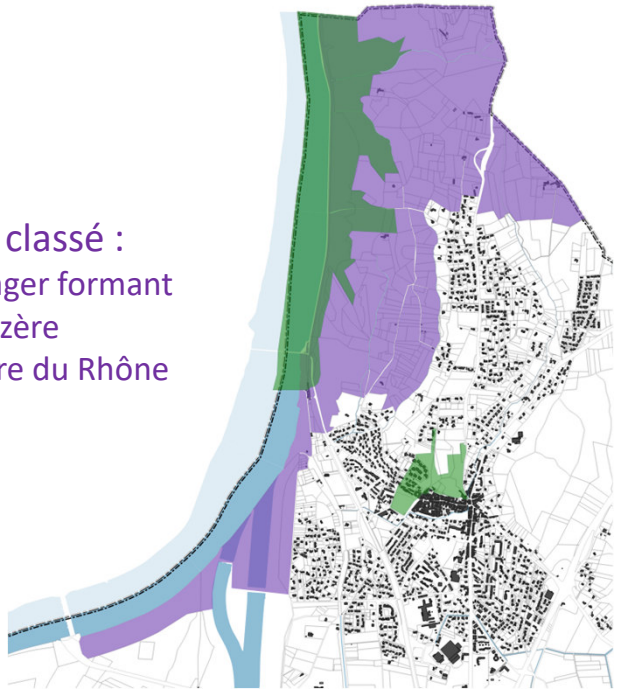
Patrimoine culturel



Deux **sites inscrits** :

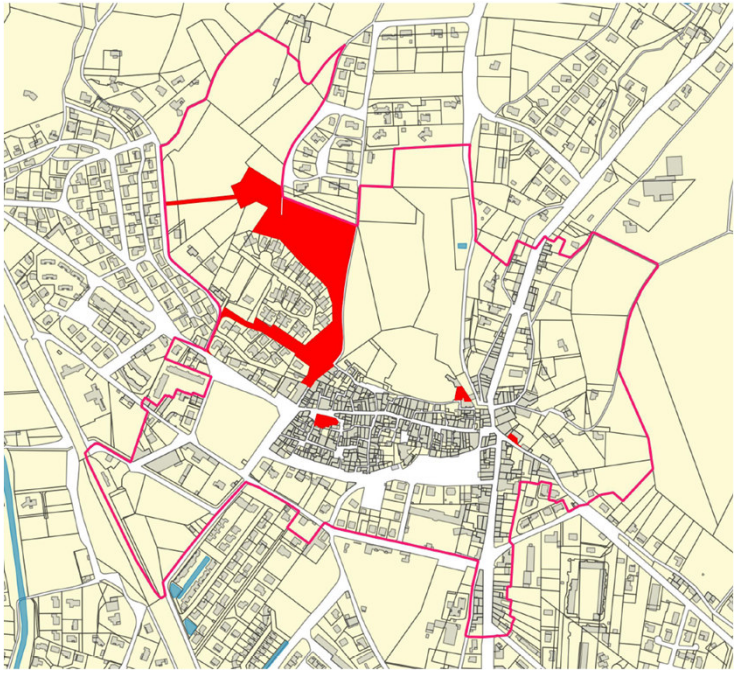
- les abords du château et des remparts
- le défilé de Robinet de Donzère

Projet de site classé :
Ensemble paysager formant
le défilé de Donzère
de part et d'autre du Rhône
(48 ha)

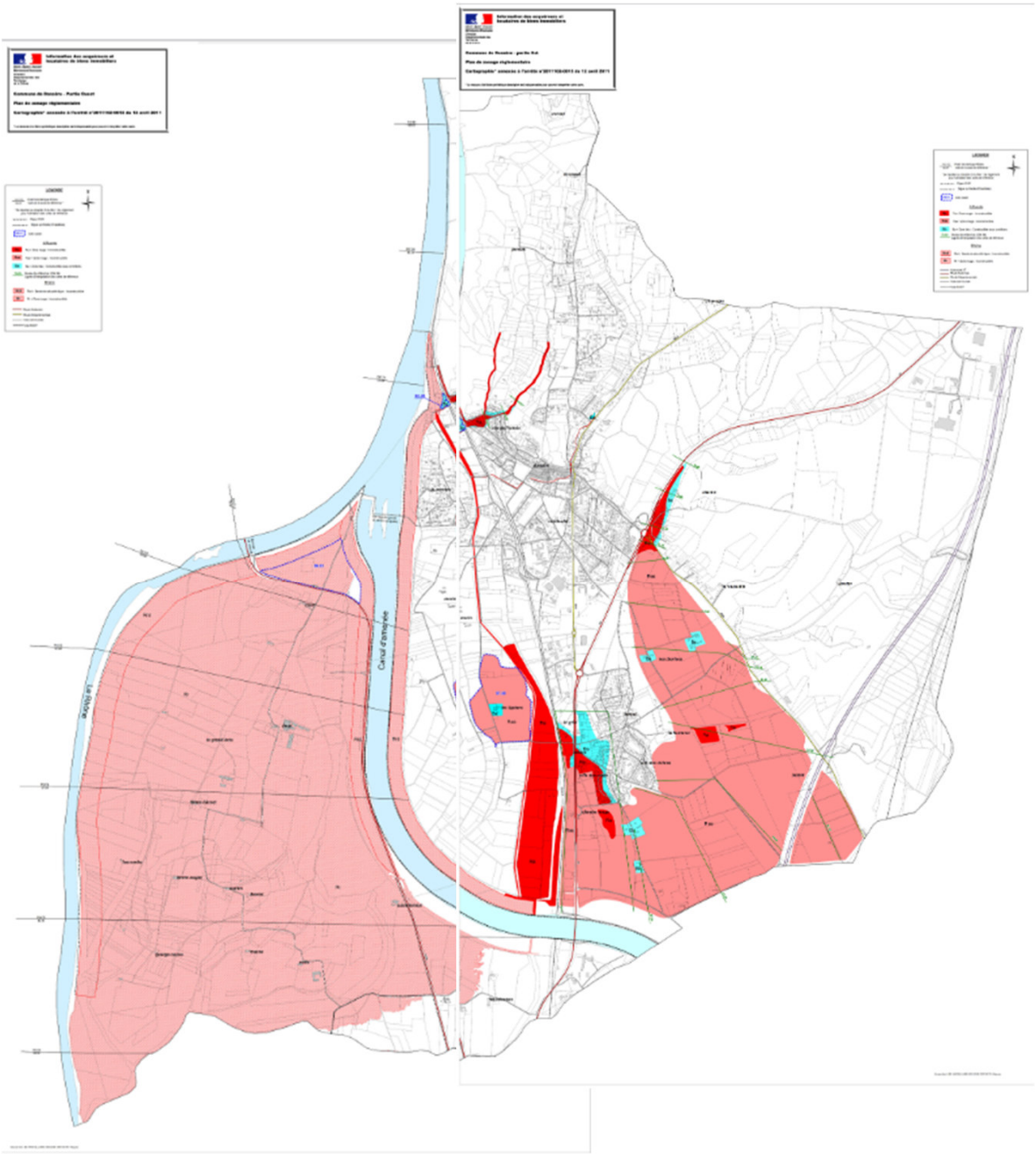


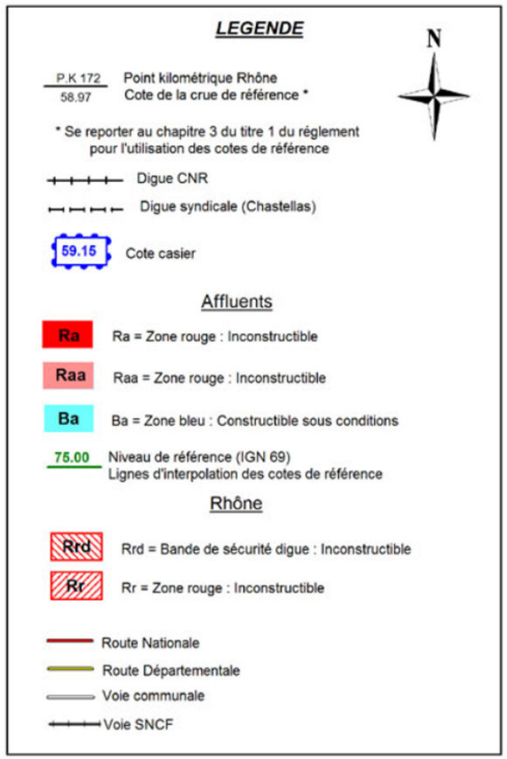
Six monuments historiques :
- Eglise paroissiale
- Château
- Ancienne gendarmerie
- Pont de Robinet sur le Rhône, et la pyramide de l'ancien bac
- Site vinicole gallo-romain Le Mollard
- Moulin à vent de Beauvert

Un projet de Périmètre délimité des abords (PDA) pour les 5 MH situés dans le bourg

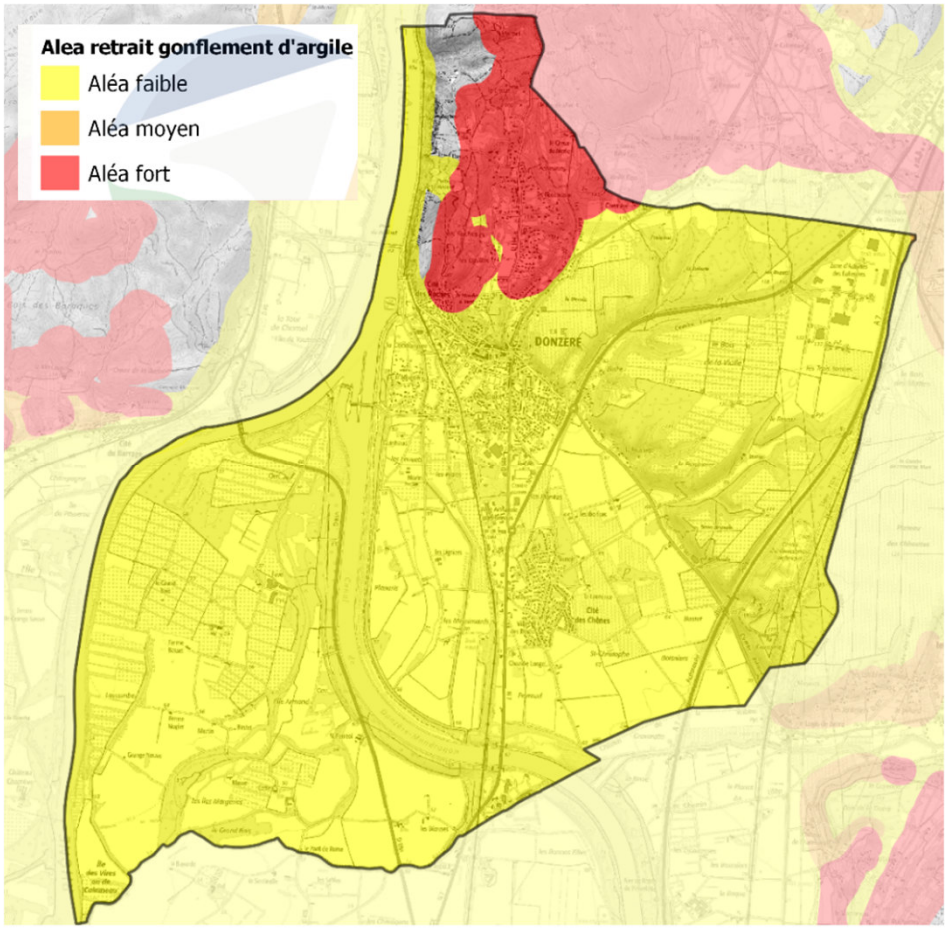


Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) qui rend inconstructible une partie importante du territoire



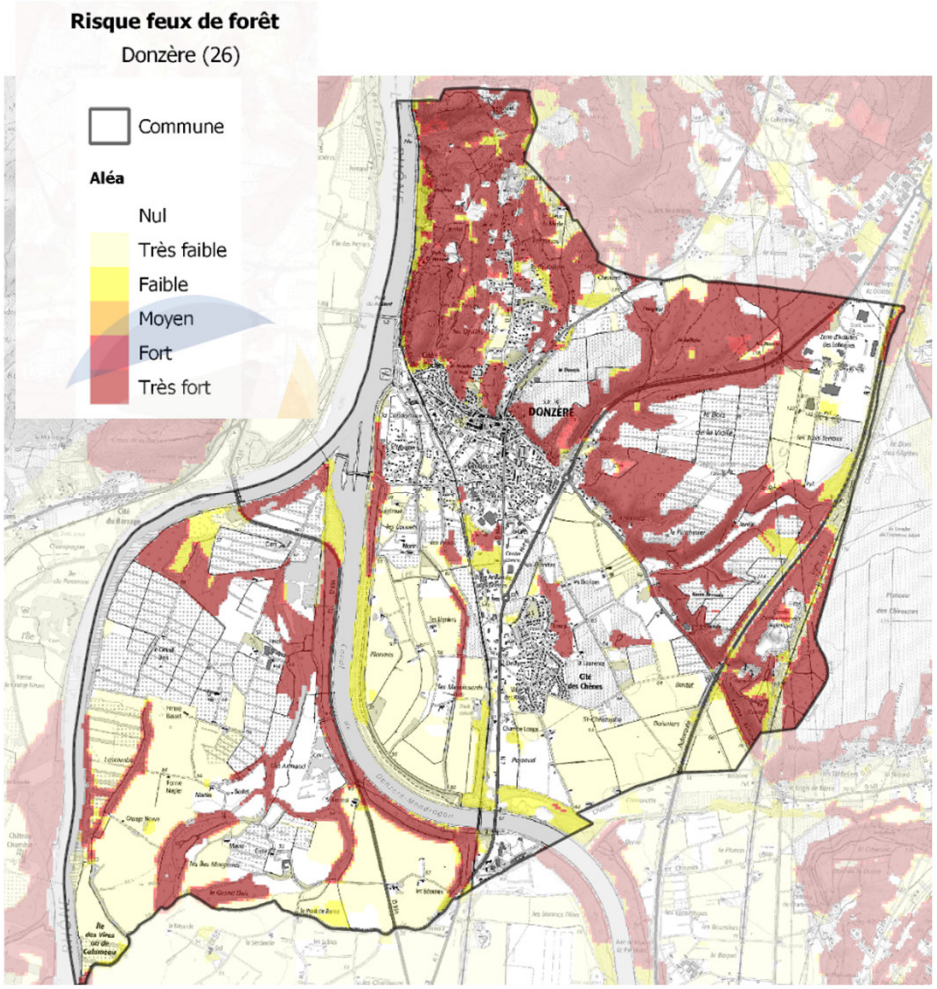


Risque retrait-gonflement des argiles

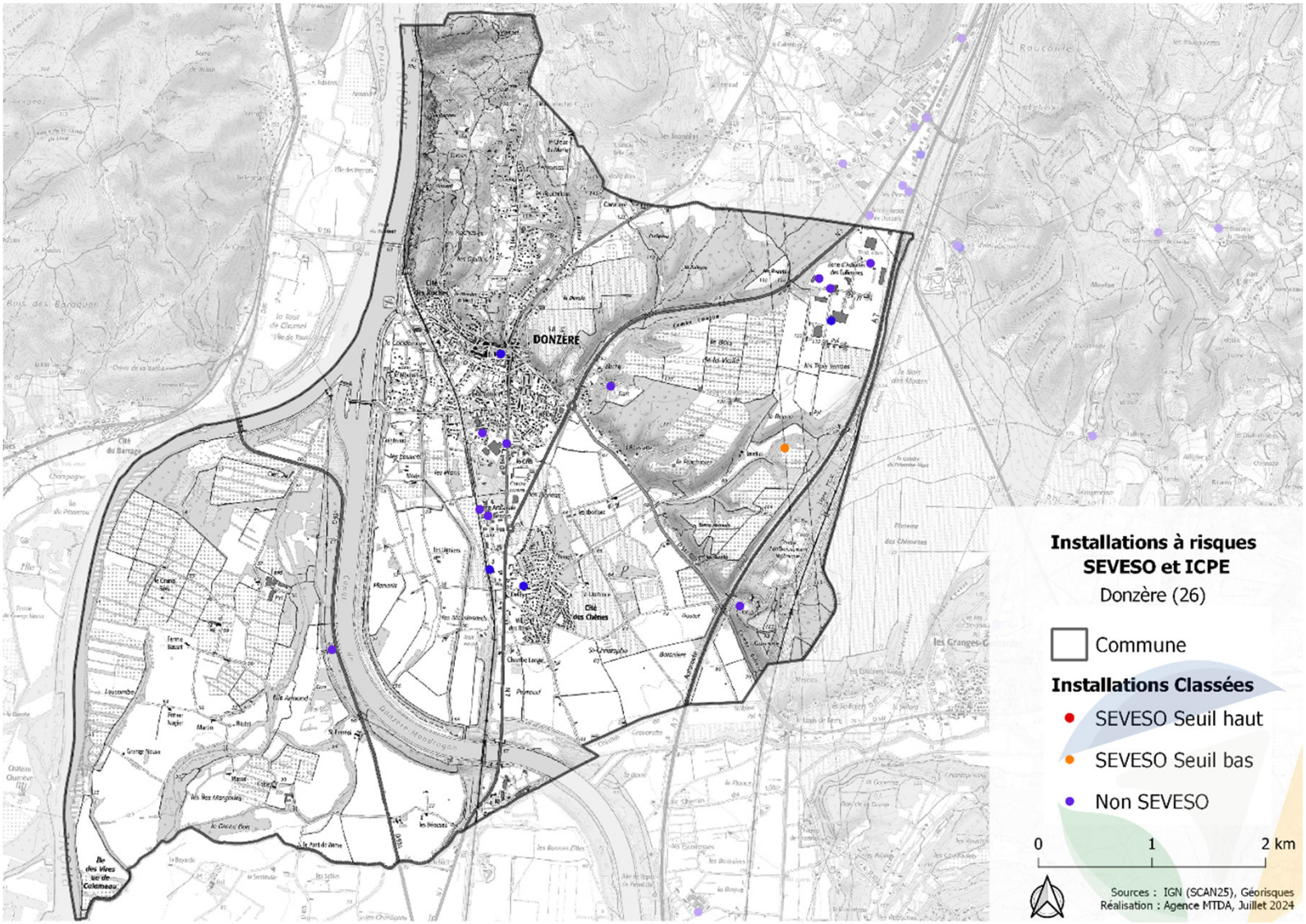


>> préconisations constructives dans les secteurs d'aléa fort

Risque Feu de forêt



Risque industriel

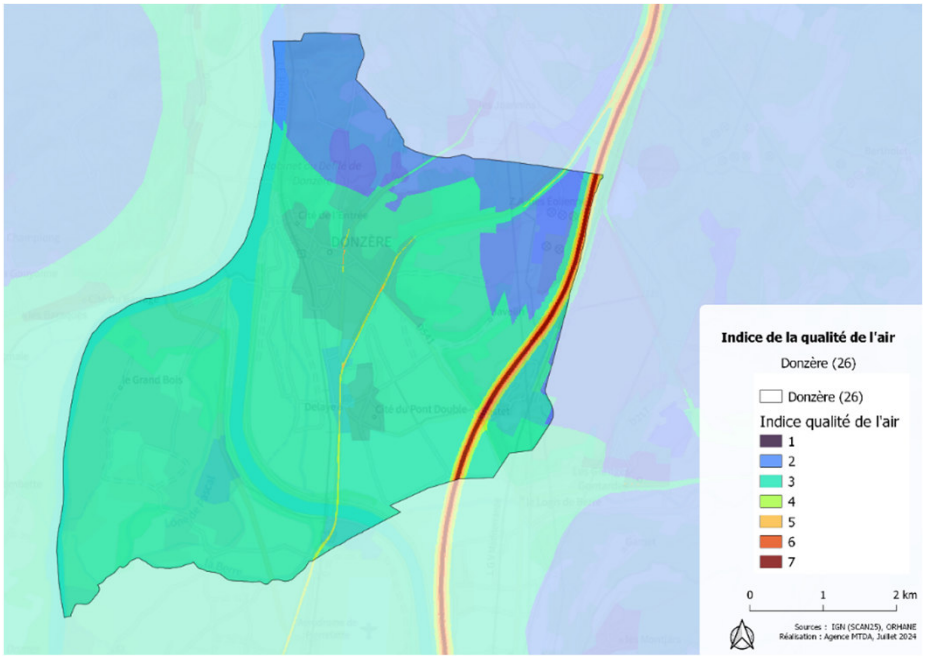


Pollution et Nuisances

Nuisances sonores

Infrastructures bruyantes:
A7 – N7 – D541 – D 844
Voies ferrées

Qualité de l'air



La commune de Donzère est la commune la plus productrice de GES de l'ensemble du territoire de la CCDSP.

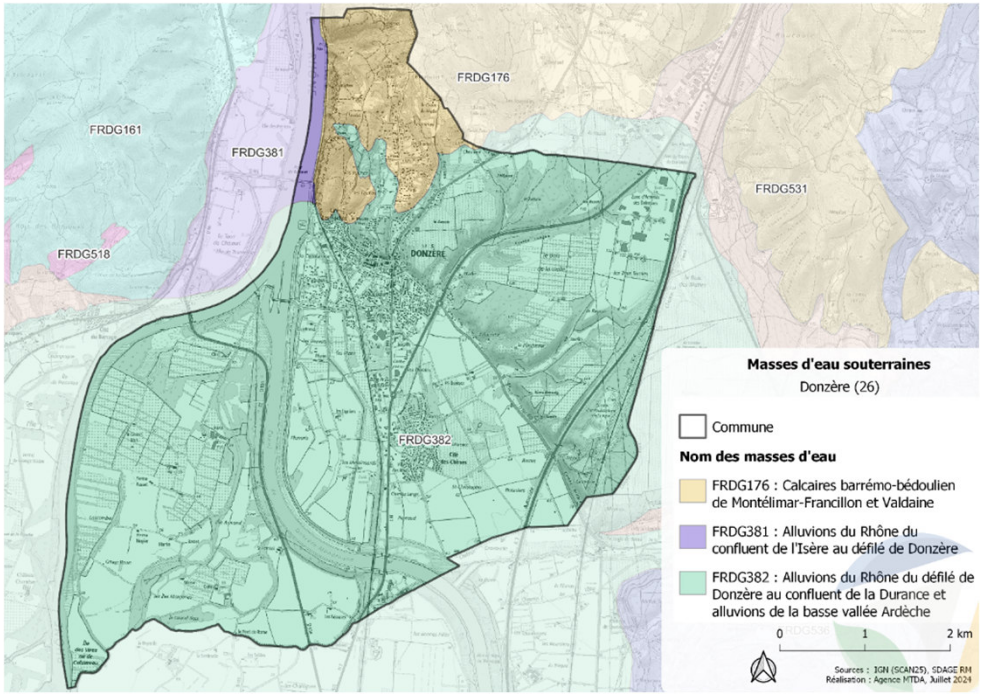
Les polluants se concentrent au niveau des **axes routiers** traversant la commune (essentiellement au niveau de l'A7).

Ressources naturelles : eau

Eaux superficielles / Eaux souterraines

Objectifs SDAGE :

bon état écologique et chimique des cours d'eau et masses d'eau souterraine



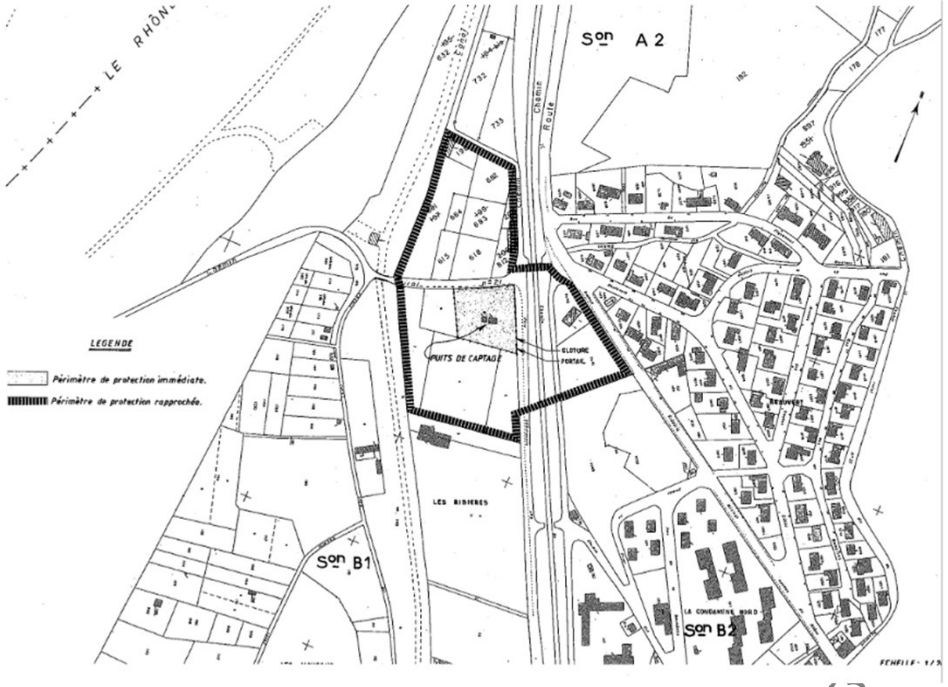
Objectif quantitatif

Alimentation en eau potable : captage des Ribières

Objectif quantitatif : démontrer l'adéquation entre les besoins en eau potable et la capacité de la ressource

Objectif qualitatif :

Respect du périmètre de protection du captage
Traitement des eaux usées : démontrer la capacité de la station d'épuration à traiter les eaux usées futures



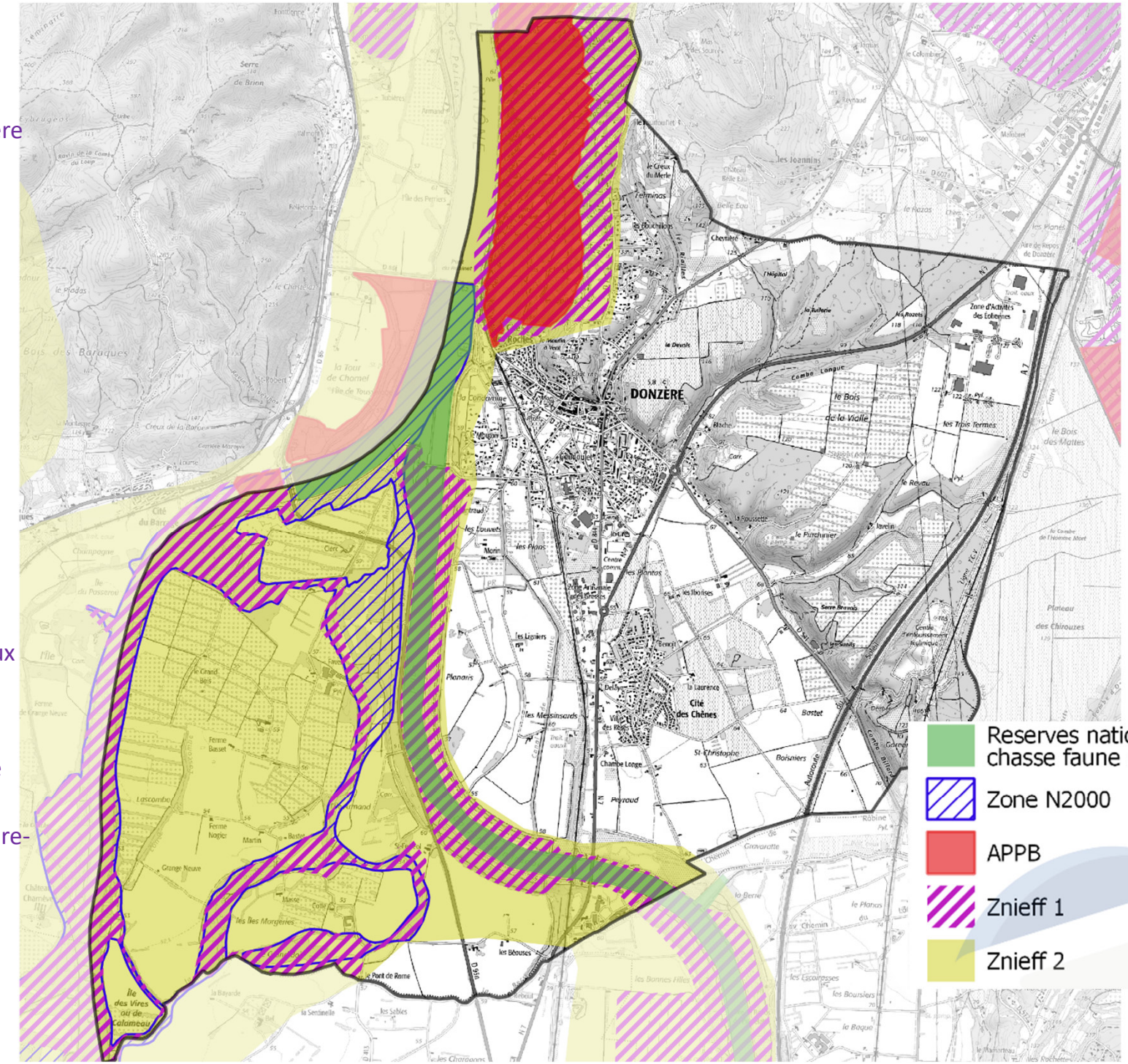
Périmètres d'inventaires et de protections

Robinet de Donzère

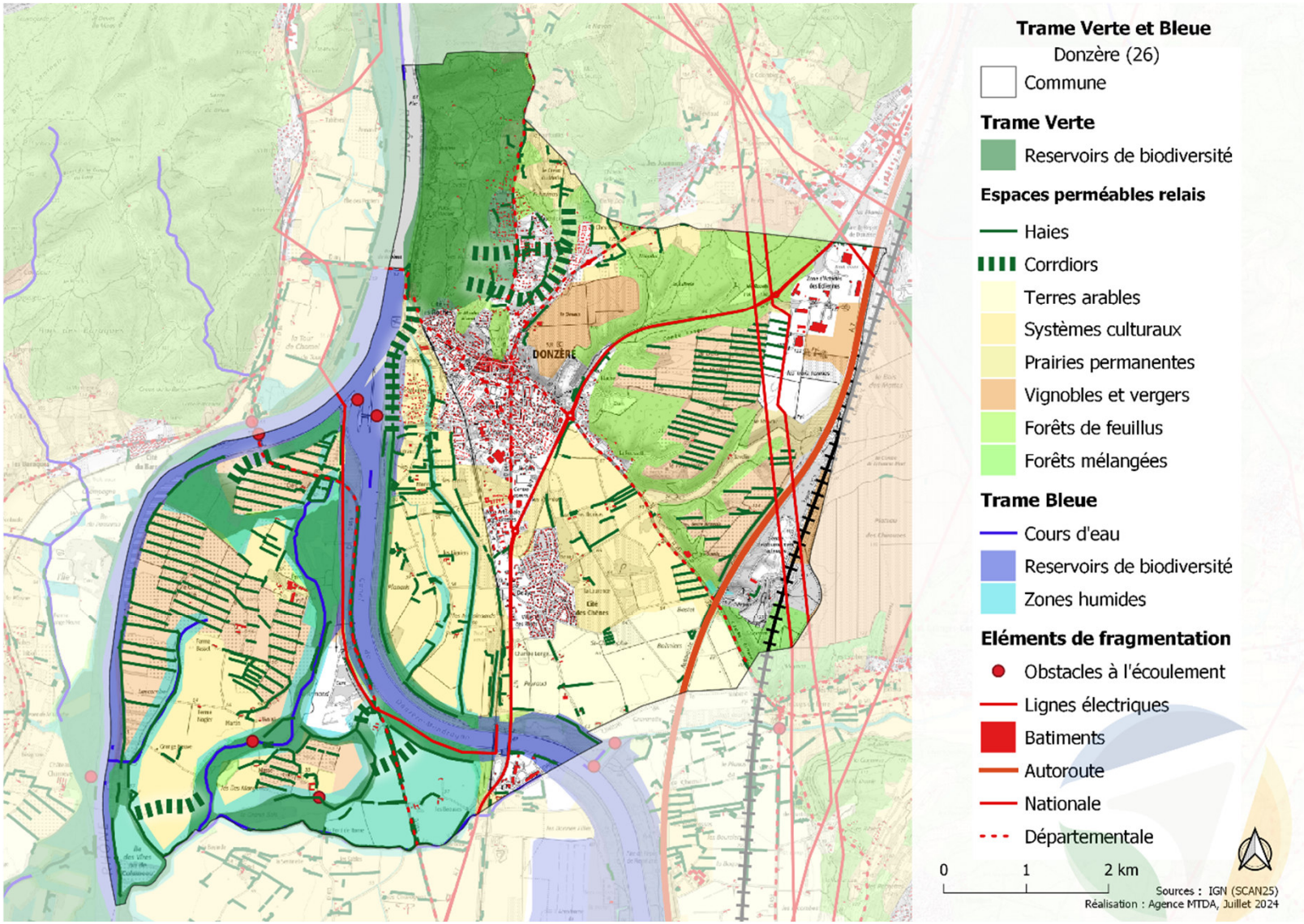
Milieux alluviaux du Rhône Aval

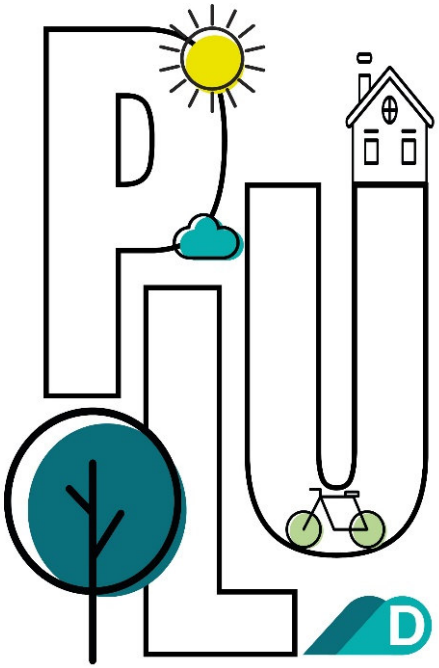
Vieux Rhône et lônes du Rhône

Canal de Donzère-Mondragon



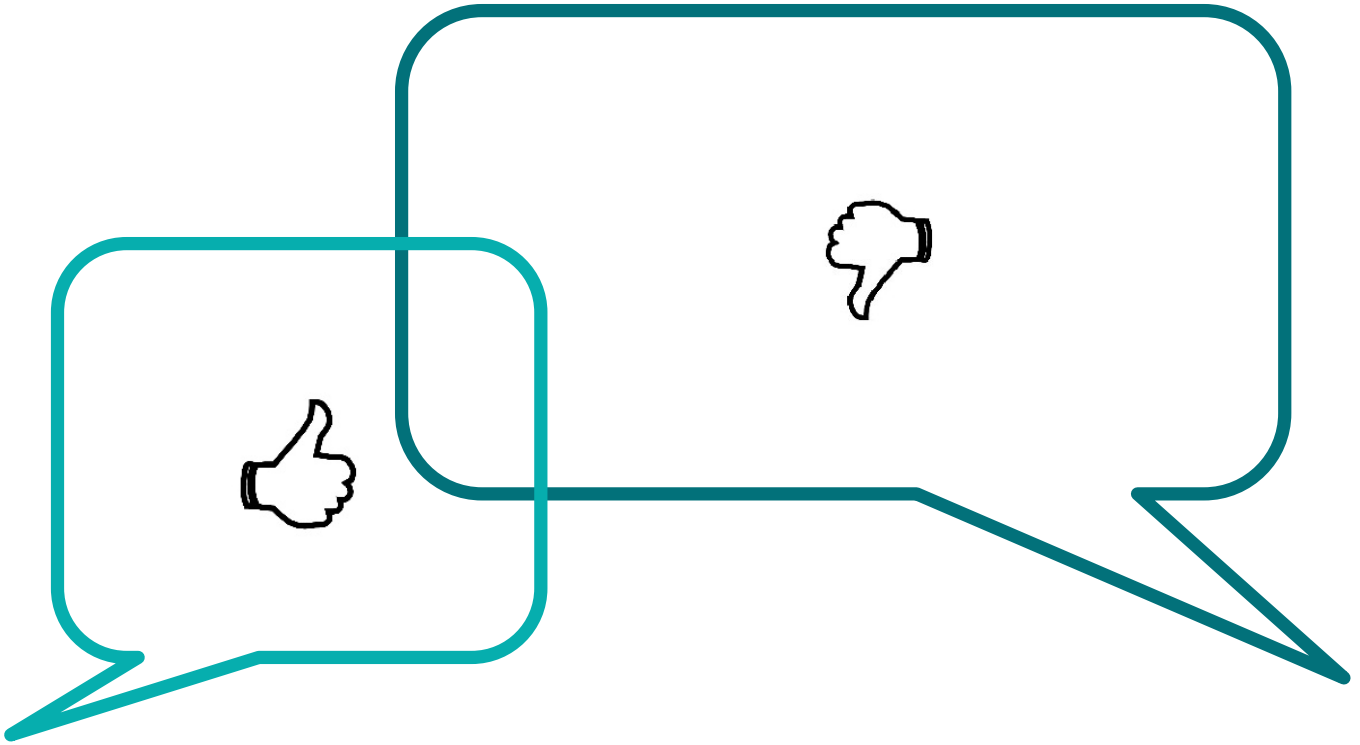
Trame Verte et Bleu communale

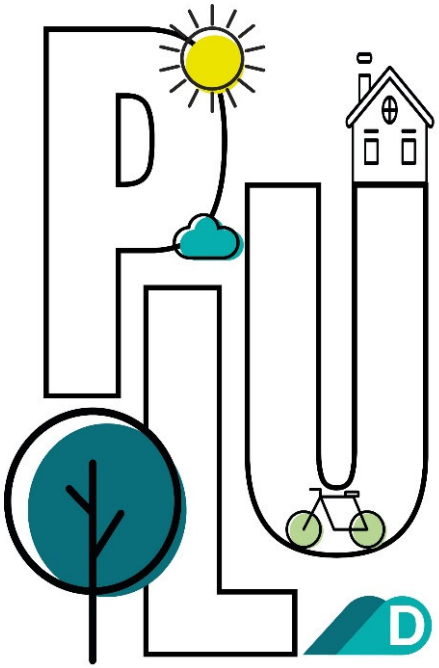




Diagnostic partagé

A la lumière de ce qui a été dit précédemment, chaque petit groupe donne sa vision
des **points forts** (atout, richesses)
et des **points faibles** de la commune (points de vigilance, manque)





Mise en commun