



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

---

**Pièce n°2.1 : Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables (PADD)**

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

## Références réglementaires

---

### Article L110 du Code de l'Urbanisme

---

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

---

### Article L121-1 du Code de l'Urbanisme

---

Les plans locaux d'urbanisme « déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

---

### Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

---

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

---

### Article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme

---

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. **En ce qui concerne l'aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. **En ce qui concerne l'habitat**, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. **En ce qui concerne les transports et les déplacements**, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.»

## **Les 5 grandes orientations**

### **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**

## Orientation n°1

# **SOUTENIR LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN VEILLANT AUX ENJEUX DE DIVERSITE DE L'HABITAT**

## **1. Favoriser une dynamique démographique modérée et maîtrisée dans le temps**

### **1.1 Soutenir une croissance démographique modérée en lien avec le projet de territoire**

La croissance démographique est liée à la vision du développement de Donzère à long terme. La ville dispose, à l'échelle communale, d'un important potentiel de développement qui peut servir également d'assise au projet de territoire supra communal en cours d'élaboration. Les objectifs de la commune sont ainsi de :

- Jouer un rôle structurant à l'échelle d'un 'chapelet urbain' le long du Rhône ;
- Constituer un pôle local structuré relativement autonome par rapport à la polarité montilienne ;
- Occuper une place de choix au sein de l'intercommunalité en cours de constitution (*Donzère regroupe aujourd'hui près d'1/4 des actifs ayant un emploi, près d'1/4 de la population totale et près d'1/4 des résidences principales*).

La ville de Donzère retient le principe d'un objectif de croissance démographique modéré afin de répondre dans un premier temps aux enjeux du projet urbain communal. Dans la perspective de la mise en œuvre d'un projet de territoire plus large, le rôle de Donzère pourra être précisé et les objectifs de croissance démographiques pourront être réajustés.

### **1.2 Orienter la croissance annuelle de la population de l'ordre de 1%**

La commune retient le principe d'orienter son développement démographique sur la base d'un taux de croissance annuel modéré de l'ordre de + 1%, proche de la moyenne drômoise.

### **1.3 Un objectif de croissance fixé à l'horizon de 15 ans, permettant de tendre vers 6 000 habitants**

La commune se fixe 15 ans comme horizon de développement. Elle comptera de l'ordre de 6 000 habitants, soit l'accueil d'une population nouvelle d'environ 800 habitants.

### **1.4 Lisser dans le temps l'arrivée des habitants**

La commune souhaite lisser dans le temps l'accueil de la population nouvelle en programmant dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des principaux secteurs urbanisables.

## **2. Assurer le lien entre l’objectif démographique et le nombre de logements à créer**

---

### **2.1 Anticiper le desserrement des ménages**

Pour anticiper le phénomène de desserrement des ménages, il convient de prévoir environ 320 logements.

### **2.2 Prévoir des logements pour accueillir les nouveaux arrivants**

Pour assurer l’accueil d’une population nouvelle, il convient de prévoir environ 385 logements.

### **2.3 Répondre au vieillissement du parc et prévoir la part des résidences secondaires et de la vacance**

Pour assurer le renouvellement du parc de logements, tenir compte de la part des résidences secondaires ainsi que de la vacance dans la projection du parc total des futurs logements, il convient de prévoir environ 30 logements.

<b><i>Soit au total environ 735 logements, soit en moyenne 50 logements/an.</i></b>
---

## **3. Offrir une offre en logements adaptée aux besoins**

---

### **3.1 Faciliter le parcours résidentiel en diversifiant les produits logements**

L’un des objectifs de la commune est de permettre aux ménages donzérois qui le souhaitent de rester dans leur ville. Cela nécessite de faciliter le parcours résidentiel, c’est-à-dire de permettre aux différents ménages de trouver un logement adapté à leur situation (jeunes, couples, familles, seniors,...), à toutes les étapes de leur vie. Pour cela, la commune souhaite poursuivre la diversification de ses produits logement sur le plan :

- de la taille des logements (du T2 au T5). A noter que l’offre en logements de petite taille doit être suffisante pour satisfaire les besoins exprimés par les célibataires, les jeunes couples sans enfants, les familles mono parentales et les personnes âgées ;
- du statut d’occupation (location, location aidée, accession privée, accession sociale, etc.) ;
- de la forme urbaine (maisons individuelles, habitat groupé, petits collectifs).

### **3.2 Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle**

La commune vise :

- un objectif global de 20% de logements locatifs aidés, répartis de façon équilibrée sur la commune ;
- l’accueil de logements adaptés aux seniors.

### **3.3 Prendre en compte des conditions d’accueil des gens du voyage**

La commune prévoit l’aménagement d’une aire d’accueil des gens du voyage.

## 4. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

### 4.1 Rééquilibrer la répartition entre les différentes typologies d'habitat

La consommation d'espace est directement liée au nombre de logements à créer, mais elle peut fortement varier en fonction de la typologie d'habitat : individuel, groupé ou intermédiaire/petit collectif. Le parc de logements était composé en 2007 de plus de 70% de maisons (dont une grande majorité de maisons individuelles) et moins de 30% d'appartements. Une part importante des appartements est constituée par le parc de logements des années 1970. Dans les opérations les plus récentes, les appartements se développent mais représentent une part de l'ordre de 10%.

La volonté de la commune est de favoriser dans les constructions neuves les typologies d'habitat les plus économes en espace :

- en retenant une part de 20% d'appartements (habitat intermédiaire / petits collectifs) ;
- en favorisant l'habitat groupé par rapport à l'habitat individuel.

#### Grille de répartition globale moyenne retenue pour chaque typologie d'habitat

Part de l'habitat individuel	Part de l'habitat groupé	Part de l'habitat intermédiaire / petit collectif
<b>45%</b>	<b>35%</b>	<b>20%</b>
soit env. 330 lgts	soit env. 257 lgts	soit env. 147 lgts
[total sur l'ensemble de la commune : 734 lgts]		

Les orientations d'aménagement et de programmation participent à la mise en œuvre de cet objectif.

### 4.2 Définir un objectif de densité brute moyenne selon les typologies d'habitat

Si la consommation d'espace est d'abord liée à la répartition entre les différentes typologies d'habitat (§ 4.1), elle peut également varier en fonction de la densité brute moyenne propre à chaque catégorie d'habitat. La commune choisit de retenir, pour les futures opérations d'habitat sur son territoire, le référentiel de densités brutes moyennes suivant :

#### Référentiel du nombre moyen de logements par hectare pour chaque grande typologie d'habitat (densité brute moyenne)

Habitat individuel	Habitat groupé	Habitat intermédiaire / petit collectif
<b>10 lgts/ha *</b>	<b>25 lgts/ha *</b>	<b>35 lgts/ha</b>

\* Source : publication de l'inter-Scot de la métropole lyonnaise

### 4.3 Fixer un objectif moyen de consommation d'espace par typologie d'habitat

La grille de répartition globale moyenne de chacune des typologies d'habitat à réaliser permet de déterminer, à l'échelle du projet communal, un objectif global de consommation d'espace en matière d'habitat.

#### Objectif global de consommation d'espace par typologie d'habitat

Habitat individuel	Habitat groupé	Habitat intermédiaire / petit collectif	Total
33 ha	10,5 ha	4 ha	<b>47,5 ha</b>

La consommation d'espace dédiée à l'habitat doit donc tendre vers 47,5 ha.

## Orientation n°2

### **FAVORISER UNE URBANISATION STRUCTURÉE EN PLAINE ET MAÎTRISÉE AU NORD DU CENTRE-BOURG**

On distingue dans l'organisation urbaine de la ville de Donzère deux entités distinctes :

- d'une part l'**urbanisation en plaine**, c'est-à-dire dans la partie 'basse' de Donzère située au sud d'une ligne de coteaux orientée sud-est / nord-ouest, et correspondant à une vaste emprise urbanisée. L'urbanisation actuelle s'est développée principalement en plaine, sous des formes contrastées (centre-bourg, faubourg, habitat individuel, habitat groupé, grands ensembles, cité des Chênes, etc.) ;
- d'autre part l'**urbanisation au nord du centre-bourg**, c'est-à-dire dans la partie 'haute' de Donzère située au nord d'une ligne de coteaux orientée sud-est / nord-ouest, et correspondant à un vaste secteur de plateaux qui s'est partiellement urbanisé, mais sans aménagement d'ensemble.

Pour chacune de ces deux problématiques, les objectifs d'aménagement et de développement tiennent compte des spécificités du territoire. Ils répondent cependant au même souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui se traduit par :

- une dynamique en faveur du renouvellement urbain : urbanisation des dents creuses, densification, ... ;
- l'optimisation des espaces interstitiels, c'est-à-dire des espaces urbanisables situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Les extensions urbaines permettent seulement de compléter les besoins liés à l'objectif démographique.

## **1. Conforter l'armature urbaine en plaine autour de pôles et d'axes structurants**

### **1.1 S'appuyer sur les principaux pôles structurants**

L'objectif de la commune est de favoriser en plaine un développement qui s'appuie sur les polarités, notamment :

- la **polarité autour du centre-bourg et son environnement proche**, en favorisant une dynamique à plusieurs dimensions : patrimoniale (AVAP), commerciale, d'équipements publics (mairie,...), etc.  
Principaux secteurs concernés : le Village, Faubourg.
- la **polarité autour de la gare SNCF**, en favorisant une dynamique transversale : habitat (recherche de densité), activités (en cohérence avec l'environnement urbain), bureaux ou encore services publics avec la mise en place d'un Point information médiation multi services (PIMMS)  
Principaux secteurs concernés : Pradas, Condamine sud.
- la **polarité autour des principaux sites d'équipements** (scolaires, sportifs, d'animation et de santé), en confortant notamment :
  - ✓ la salle polyvalente qui, à terme, pourra être renforcé par l'implantation d'un nouvel équipement public
  - ✓ les écoles
  - ✓ les équipements de loisirs (stade, etc.)
  - ✓ les équipements médicaux d'intérêt général
  - ✓ l'ancienne salle des fêtes qui, à terme, fera l'objet d'une restructuration

Principaux secteurs concernés : Coupe-oreille, Condamine nord.



- la **polarité autour des équipements publics au sud de Donzère**, en lien avec l'avenue Basse bourgade qui forme un axe d'entrée de ville majeur. Il s'agit d'y favoriser notamment l'habitat (recherche de densité), les équipements d'intérêt général (de type résidence sénior, etc.), etc.  
Principaux secteurs concernés : le Molard, les Plantas.

## **1.2 Accompagner l'urbanisation le long des axes structurants**

- Favoriser le caractère urbain de l'avenue Basse bourgade qui structure l'entrée de ville Sud de Donzère
- Aménager la Grande rue par un traitement du bâti et de l'espace public mettant en valeur l'esprit du lieu
- Structurer les aménagements le long de la N7 (commerces, artisanat) dans le cadre d'un schéma d'ensemble cohérent
- Valoriser les aménagements urbains et paysagers de la rue Pierre de Coubertin

## **2. Organiser un développement urbain maîtrisé au nord du centre-bourg**

---

### **2.1 Articuler le développement urbain sur le plateau des Opillas autour des espaces interstitiels**

Le plateau des Opillas a connu un développement non structuré qui a conduit à un mitage de l'espace. L'objectif est de limiter le développement urbain sur ce plateau en contenant l'urbanisation dans les principaux espaces interstitiels : il s'agit des tènements non urbanisés situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.

### **2.2 Permettre une extension maîtrisée en entrée de ville Nord de Donzère**

Le développement de Donzère s'appuie en grande partie sur une problématique de renouvellement urbain : urbanisation de dents creuses, optimisation des espaces interstitiels dans l'enveloppe urbaine existante, densification, etc. Pour satisfaire la mise en œuvre de son objectif démographique, la commune doit également s'appuyer sur une extension de l'urbanisation, en tenant compte des contraintes géographiques, à savoir :

- les secteurs soumis au risque inondation à l'ouest de la voie ferrée ;
- les espaces naturels protégés au nord-ouest (biotope) ;
- la N7 au sud-est ;
- le plateau agricole au nord-est.

La commune s'oriente ainsi sur une extension maîtrisée de l'urbanisation en entrée Nord de Donzère, sur le secteur de Ferminas-le-Haut. La programmation en logements respectera les objectifs de mixité urbaine, tant sur le plan de la forme urbaine (part significative de logements groupés) que du statut d'occupation (présence de logements locatifs).

### 3. Objectifs d'aménagement et de développement par quartier

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des problématiques urbaines à favoriser l'échelle des principaux quartiers.

SECTEUR	OBJECTIF
<b>Centre-bourg :</b> Centre historique, Meynot, gare SNCF	Pôle structurant à conforter
<b>Sud du Centre-bourg :</b> Pradas, Coupe-oreille	Pôle structurant à conforter
<b>Ouest du Centre-bourg :</b> cité des Roches, Condamine nord	Permettre une certaine densification (problématique de renouvellement urbain)
<b>Est du Centre-bourg</b> [entre av. Basse bourgade, N7 et av. de Koenisberg] : L'Enclos, le Molard	Permettre l'urbanisation des espaces interstitiels, la densification et le renouvellement urbain
<b>Secteur ouest de la voie ferrée :</b> Condamine sud, les Moutons, les Louves	Permettre un développement urbain autour des espaces interstitiels et améliorer les liaisons avec le centre
<b>Bas de coteaux :</b> Fontachat, Combe-longe	Freiner l'urbanisation
<b>Plateau des Opillas :</b> Opillas Est, les Bouchillons, les Riailles, les Plaines	Contenir le développement urbain dans les espaces interstitiels et de se relier à la D144
<b>Entrée Nord de Donzère :</b> Ferminas-le-Haut	Permettre un développement urbain maîtrisé
<b>Cité des Chênes - Kermes</b>	Limiter le développement urbain
<b>Entrée Sud de Donzère :</b> Molard, Plantas	Favoriser une urbanisation structurée le long de l'avenue Basse-bourgade

### Orientation n°3

## **POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL**

### **1. Coordonner un développement multipolaire en s'appuyant sur les atouts du territoire et en modérant la consommation d'espace**

L'implantation actuelle des zones d'activités répond à plusieurs logiques :

- des implantations en partie nord-est de la commune, le long de l'A7, structurées dans le cadre d'une zone d'activités offrant un potentiel d'extension (*les Eoliennes*) ;
- des implantations en partie sud de la commune, avec des situations différentes :
  - o certaines sont regroupées dans le cadre d'une zone d'activités aménagée mais peu structurée (*les Gresses*) et qui ne peut plus être étendue ;
  - o d'autres offrent un rôle plus structurant de l'entrée sud de Donzère (*supermarché, cave*) ;
  - o d'autres sont implantées selon une logique linéaire, le long de la N7.
- des implantations localisées plus ponctuellement en différents points du territoire communal, fruit d'un héritage plus ou moins récent (*parc de la Chocolaterie, Fabemi, transporteur Roustant,...*).

L'objectif de la commune est de maintenir la pluralité des activités présentes sur son territoire et de permettre leur développement, en tenant compte du fait que leurs implantations traduisent à la fois la qualité des richesses du territoire et son excellente desserte (routière, ferrée, fluviale,...).

Dans le cadre du maintien de ce **développement multipolaire de l'activité**, la commune structure son projet autour de plusieurs axes forts :

- la **poursuite et la diversification du développement économique sur le secteur des Eoliennes**, permettant notamment l'implantation d'un projet commercial ;
- un **aménagement de l'entrée de ville Sud** permettant l'accueil d'activités économiques commerciales et artisanales dans le cadre d'une approche globale cohérente (type d'activités, desserte,...) ;
- une **valorisation des activités liées au fluvial** (Rhône, canal).

Le soutien aux activités implantées plus ponctuellement sur la commune s'inscrit également dans les objectifs de la commune.

L'objectif de **limiter la consommation d'espace des futures zones dédiées à l'activité économique** suppose de :

- prévoir des superficies raisonnables dédiées aux projets économiques, en tenant compte des besoins réels à l'horizon 2025
- Inciter à la mutualisation des stationnements dans les zones d'activités
- Favoriser la mutualisation des services aux entreprises
- Concevoir des agencements de bâtiments d'activités agréables à vivre avec une moindre emprise au sol

## **2. Renforcer l'armature commerciale à l'échelle locale et supra-communale**

---

### **2.1 Renforcer le tissu commercial de proximité du centre ville**

- Favoriser le maintien des commerces de proximité existants
- Permettre le renforcement du potentiel commercial autour du secteur de la gare

### **2.2 Renforcer l'attractivité commerciale donzéroise à l'échelle du bassin de vie**

- Aménager un ensemble commercial structurant en entrée nord de Donzère, le long de l'A7, dans le cadre de l'extension de la zone d'activités des Eoliennes
- Favoriser l'implantation d'activités commerciales en entrée sud de Donzère, le long de la N7
- Proposer une offre commerciale globale cohérente dans son contenu
- Veiller à la qualité des aménagements réalisés (problématiques transversales de développement durable : gestion des eaux pluviales, architecture, etc.) et favoriser les liens permettant de les relier au tissu urbain existant

## **3. Poursuivre le développement de l'appareil industriel et artisanal de la commune**

---

Les activités industrielles et artisanales, structurantes ou secondaires, occupent une place importante dans le développement de Donzère. La commune souhaite poursuivre cette dynamique en fixant comme principaux objectifs :

- Anticiper l'accueil de nouvelles activités artisanales, à plus ou moins long terme, en entrée sud de Donzère
- Organiser l'extension de la zone industrielle sud (*secteur du Pont double*)
- Maintenir les activités industrielles présentes sur la zone d'activités des Eoliennes
- Améliorer l'aménagement interne de la zone artisanale des Gresses
- Organiser l'extension de la zone logistique au nord de la commune, en limite avec Malataverne (*transport Roustant*)

## **4. Maintenir une activité agricole dynamique**

---

- Assurer un espace agricole fonctionnel et cohérent en préservant des îlots d'exploitation dynamiques
- Etudier l'opportunité d'inscrire une partie du territoire agricole en Zone agricole protégée (ZAP)

## **5. Renforcer l'activité touristique**

---

- Aménager un port à vocation de loisirs sur le Rhône
- Augmenter la capacité d'hébergement en favorisant l'implantation d'activités hôtelières
- Diversifier l'offre en favorisant une complémentarité entre les différents modes d'hébergement
- Conforter les atouts patrimoniaux (moulin,...) et poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti dans le cadre notamment de l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)

## **6. Organiser les activités d'extraction**

---

- Maintenir les activités d'extraction, existantes et programmées
- Permettre l'aménagement un terminal fluvial le long du canal de Donzère-Mondragon

## Orientation n°4

### **ORGANISER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DE LA VILLE ET DU BASSIN DE MOBILITE**

#### **1. Favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre**

- Favoriser le développement du transport ferré autour du pôle gare, en terme de desserte (horaires, fréquences) et d'organisation (rénovation du bâtiment de la gare)
- Améliorer la desserte des transports interurbains, avec l'aménagement d'une gare routière
- Développer une politique en faveur des piétons et des cycles sur l'ensemble du territoire, notamment dans le cadre de l'aménagement de voies nouvelles
- Favoriser le covoiturage

#### **2. Traiter les effets de coupure urbaine des infrastructures routières en améliorant la perméabilité des circulations douces**

- Entre le secteur à l'ouest de la voie ferrée et le centre ville en créant une traversée piétonne (passerelle ou passage sous-terrain)
- Entre la cité des Chênes et le centre ville, en réaménageant et en valorisant le passage souterrain existant

#### **3. Améliorer le maillage viaire existant et prévoir la trame de desserte des futurs projets d'aménagement**

- Développer un réseau fonctionnel de circulations douces entre les principaux pôles générateurs de trafic, existants ou projetés
- Améliorer l'accessibilité du plateau des Opillas en créant une connexion entre la D144 et le secteur des Bouchillons et des Riailles
- Aménager une nouvelle voie desservant l'entrée de ville Nord de Donzère, en réaménageant le chemin rural situé entre la Nationale 7 (au niveau du nouveau rond-point prévu sur la N7) et la D844
- Aménager une nouvelle voie desservant l'entrée de ville Est de Donzère, permettant de desservir le site de l'ancienne carrière située au Nord de l'aire de repos de Donzère

#### **4. Prendre en compte la problématique de la sécurité routière et de l'accessibilité dans les aménagements existants ou futurs**

- Compléter les aménagements de trottoirs sur les principaux axes
- Sécuriser certaines traversées le long des axes fréquentés
- Prendre en compte les personnes à mobilité réduite dans les projets d'aménagement

#### **5. S'appuyer sur les choix de développement urbain pour diminuer les obligations de déplacements**

- Favoriser l'urbanisation à proximité des équipements, commerces, services, etc. existants ou projetés (effet de polarité) et inciter aux modes doux
- Favoriser une certaine densité d'habitat autour du centre-ville pour qu'une part significative de la population nouvelle accueillie puisse bénéficier de cet effet de polarité

## Orientation n°5

### **VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE**

#### **1. Gérer la ressource en eau de manière équilibrée et économe sur le territoire**

---

- Maintenir la qualité des eaux souterraines (nappe du Rhône) et superficielles (Rhône et ses affluents)
- Réduire la vulnérabilité de la ressource en eau potable par la création d'une nouvelle ressource
- Rationaliser les prélèvements pour les différents usages (économie d'utilisation et de gestion)
- Valoriser la ressource en eau dans les espaces urbains et à urbaniser : permettre l'écoulement des eaux par des systèmes alternatifs (noues ou des fossés) plutôt que par des canalisations enterrées, si la nature du sol le permet ; favoriser les systèmes de récupération des eaux de pluie ; favoriser les systèmes alternatifs dans le traitement des stationnements, etc.

#### **2. Préserver les espaces naturels remarquables et les continuités écologiques**

---

- Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique (ripisylves et abords, îlons,...)
- Maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques (maillage des haies et des boisements, largeurs de part et d'autre des cours d'eau) et restaurer certains corridors écologiques (connexions Est/Ouest, coupures sur les axes Nord/Sud)
- Réduire la fragmentation du territoire (espaces viables et cohérents) et l'artificialisation des espaces
- Recréer des espaces boisés classés (EBC) sur le territoire chaque fois que leur suppression s'impose dans le cadre d'un projet

#### **3. Limiter l'exposition de la population aux différents risques**

---

- Prendre en compte les risques naturels :
  - ✓ En respectant les règles prescrites par le Plan de prévention des risques naturels d'inondation « Rhône et affluents »
  - ✓ En limitant le risque naturel feux de forêt par des choix d'aménagement et d'équipement adaptés
- Réhabiliter la île du Bayard qui participe à la prévention du risque naturel d'inondation (plan Rhône)
- Prendre en compte la proximité des risques technologiques dans les choix de développement urbain

#### **4. Mettre en valeur le patrimoine bâti, l'architecture locale et valoriser le paysage**

---

- S'inscrire dans la démarche de l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) pour améliorer le dispositif des protections existantes par une approche globale du patrimoine et du territoire (dans une perspective de gestion et d'aménagement)
- Prendre en compte les prescriptions de l'AVAP
- Mettre en valeur le centre historique et se réapproprier le patrimoine culturel (moulin,...)

- Qualifier le paysage des entrées de ville Nord, Est et Sud :
  - ✓ requalification paysagère des entrées de ville afin de les valoriser ;
  - ✓ définition d’un nouveau paysage d’entrée de ville en lien avec l’urbanisation projetée ;
  - ✓ amélioration de la qualité visuelle le long de la N7 (effet vitrine)
- Prendre en compte la dimension paysagère dans les projets d’aménagement
  - ✓ protéger les coteaux boisés, éléments structurants du paysage et fronts visuels sensibles, en arrêtant le mitage
  - ✓ valoriser le passage du ruisseau des Riailles dans la traversée de la ville

## **5. Diversifier les ressources énergétiques**

---

- Favoriser le développement des énergies renouvelables
- Permettre, à terme, les projets de production d’énergie renouvelable, à condition qu’ils s’inscrivent dans le contexte communal (démontrer la bonne adaptation du projet au site) et supra-communal (intercommunal, départemental, régional ou national)

## **6. Accompagner le développement des communications numériques**

---

- Favoriser le triptyque attractivité / compétitivité / cohésion sociale
  - ✓ Favoriser l’attractivité économique et résidentielle par la disponibilité d’une offre très haut débit
  - ✓ Favoriser la compétitivité des entreprises grâce à des réseaux performants
- S’inscrire dans la démarche du Schéma Directeur Territorial d’Aménagement Numérique de l’Ardèche et de la Drôme (SDTAN)
  - ✓ accompagner la stratégie d’aménagement numérique initiée par le Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique (ADN) avec la création du réseau haut et très haut débit
  - ✓ s’inscrire dans le cadre stratégique bi-départemental ADN, en cours de définition, permettant la mutualisation de moyens pour la création d’un patrimoine public de données, de services et de compétences

## **7. Améliorer le traitement des déchets**

---

- Tendre vers une baisse du nombre de kg/habitant d’ordures ménagères
- Faciliter la collecte dans les points de recyclage
- Soutenir le compostage individuel ou semi-collectif



# Ville de Donzère

## Projet d'aménagement et de développement durables

### 1- Favoriser une urbanisation structurée en plaine et maîtrisée au nord du centre-bourg



Favoriser une dynamique de renouvellement urbain en optimisant :

Les dents creuses



Les espaces urbains interstitiels



Espaces en cours d'aménagement



Créer une nouvelle polarité autour de la gare : logements, activités, services,...



Réaliser une extension urbaine structurée

Conforter, renforcer ou créer les services et les équipements publics nécessaires au bon fonctionnement urbain



Pôle d'équipements d'intérêt général à conforter (maintien, renforcement, restructuration)



Pôle à créer



Aire d'accueil des gens du voyage

### 2- Poursuivre le développement et la diversification du tissu économique local

Renforcer l'appareil industriel et artisanal de la commune



Organiser l'extension des zones d'activités (ZA des Eoliennes et ZA Sud)



Anticiper l'accueil d'activités nouvelles



Organiser l'extension de la zone logistique d'entrée de ville nord



Conforter le pôle d'activités et d'équipement de la Chocolaterie



Aménager un port à vocation de loisirs sur le Rhône



Développer un pôle médical susceptible d'accueillir des établissements spécialisés



Structurer le pôle commercial Sud



Aménager un terminal fluvial

Assurer un espace agricole fonctionnel et cohérent

Conforter les activités d'extraction en définissant des secteurs prioritaires

### 3- Conforter l'armature urbaine autour de pôles et d'axes structurants pour accompagner l'aménagement et le développement des quartiers

Structurer l'avenue Basse Bourgade comme une avenue urbaine d'entrée de ville

Valoriser les aménagements urbains et paysagers de la rue Pierre de Coubertin

Structurer les aménagements autour de la N7 (commerces, artisanat) dans le cadre d'un schéma d'ensemble cohérent de l'entrée de ville Sud

Entrée de ville principale  
Entrée de ville secondaire

### 4- Organiser les déplacements à l'échelle de la Ville et du bassin de mobilité

Améliorer la desserte des transports interurbains, avec notamment l'aménagement d'une gare routière

Traiter les effets de coupure urbaine des infrastructures routières en améliorant la perméabilité des circulations douces

Améliorer le maillage viaire existant et prévoir la trame de desserte des futurs projets d'aménagement

### 5- Valoriser l'environnement et le cadre de vie

Préserver les espaces naturels remarquables et les continuités écologiques



Espaces naturels remarquables



Continuités écologiques



Réhabiliter la lône du Bayard



Mettre en valeur le patrimoine bâti et l'architecture locale



Protéger les coteaux boisés, éléments structurants du paysage et fronts visuels sensibles



Valoriser un espace récréatif