



Commune de Donzère
Département de la Drôme

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME Procédure d'examen au cas par cas

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU
Secteur de la zone d'activités des éoliennes – Donzère
Département de la Drôme



Avril 2018

FICHE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS POUR LES PLU

Intitulé:

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU visant le développement de la zone d'activités des éoliennes- Commune de Donzère

Avancement de la procédure :

Procédure en cours

La déclaration de projet fera l'objet, conformément à l'article L-153-54 du code de l'urbanisme, d'un examen conjoint des personnes publiques associées. Le rapport de présentation de la procédure est joint à la présente demande ; ainsi que le volet mise en compatibilité du PLU.

► Examen conjoint des personnes publiques associées : date prévisionnelle fin mai 2018.

A. Description des caractéristiques principales du document

Renseignements généraux	
Personne publique compétente en charge du document d'urbanisme	Monsieur le Maire Commune de Donzère
Courriel	florence.herve@donzere.net dst@donzere.net
Document concerné (PLU, Carte Communale)	Plan local d'urbanisme approuvé en mars 2012. <u>Le PLU révisé en 2012 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.</u>
Procédure concernée (élaboration, révision, déclaration de projet...) et objectifs poursuivis (ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, réduction d'un EBC, ...)	
La déclaration de projet engagée a pour objectif de permettre le développement du parc d'activités des éoliennes. Il s'agit de porter un projet d'aménagement d'ensemble couvrant divers zonages du PLU (AU et U) pour permettre l'implantation d'une zone logistique de haute technologie. Ce développement urbain est explicitement prévu dans le PLU de 2012 et notamment dans l'orientation générale n°3 du PADD. Le projet s'inscrit donc dans la poursuite et la concrétisation du projet de territoire Donzérois inchangé dans ses orientations générales depuis 2012. Les effets de la procédure sur le Plan local d'Urbanisme sont : <ul style="list-style-type: none">- Adaptation du PADD sans changement d'orientation : mise en cohérence des déclinaisons de l'orientation n°3 qui prévoyait un développement commercial sans pour autant exclure d'autres	

<p>vocations économiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouverture à l'urbanisation de la zone AU (14 ha) en extension directe de la zone AUem actuellement constructible (26ha) , - Adaptations du règlement de la zone AUem et Uea afin de permettre un projet d'ensemble unifié et cohérent en lien avec le fonctionnement actuel de la zone d'activités. Le projet d'aménagement est traduit dans une orientation d'aménagement de secteur joint au PLU.
--

<p>Le projet sera-t-il soumis à d'autres types de procédures ou consultations réglementaires ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une ou plusieurs autres procédures ?</p>	<p><u>L'opération d'aménagement</u> portée dans la déclaration de projet ne fera pas l'objet d'autres procédures.</p> <p><u>Les projets constructifs</u> qui y prendront place donneront lieu à des procédures et demandes d'autorisation conformément avec la législation : PC/ICPE ...</p> <p>Il est à noter que le projet dispose dès à présent d'un arrêté DLE sur la totalité des 48.7 hectares.</p> <p>En parallèle, une demande de dérogation d'espèces protégées est en cours. Cette procédure est indépendante de la présente déclaration de projet.</p>
--	---

La déclaration de projet fera l'objet, conformément à l'article L-153-54 du code de l'urbanisme, d'un examen conjoint des personnes publiques associées. Le rapport de présentation de la procédure est joint à la présente demande ; ainsi que le volet mise en compatibilité du PLU.

Conformément au code de l'urbanisme la déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU.

Renseignements sur le territoire concerné

Nombre de communes concernées	1
Nombre d'habitants concernés	5 507 Population municipale 2014
Superficie du territoire	32.1 km ²

Caractéristiques du territoire issues du zonage PLU

<p>Répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant les zones agricoles et naturelles</p>	<p><i>(Données issues du rapport de présentation du PLU)</i></p> <p>Zones urbaines (U) : 341 ha soit 11% du territoire</p> <p>Zones AU : 105 ha soit 3.4%</p> <p>Zone A : 1264 ha soit 40.7%</p> <p>Zone N : 1396 ha soit 44.9%</p> <p>Les procédures d'évolution du PLU intervenues depuis son adoption n'ont modifié que marginalement les équilibres de zonages.</p>
--	---

<p>Dans le cadre de la procédure d'évolution, quelle est la superficie de territoire concerné par le projet ?</p>	<p>La déclaration de projet porte sur une emprise totale de 48.7 hectares concernés par divers zonages du PLU (U et AU). Il s'agit de porter un projet d'ensemble unifié et parfaitement articulé au parc d'activités existant.</p> <p>Seuls 14 hectares sont ouverts à l'urbanisation à l'occasion de la procédure, les 34.7 ha sont dès à présents constructibles.</p> <p>Carte de localisation jointe en annexe</p>
---	--

Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...	
Les dispositions loi montagne ?	Non
Les dispositions de la loi littorale concernant les grands lacs ?	Non
Un ou plusieurs schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou SAGE	SDAGE Rhône Méditerranée

SCoT	Non
Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un PNR,...	Communauté de communes Drôme Sud Provence.

PADD	
Quels sont les objectifs et orientations définis, s'il y a lieu, dans le PADD ?	Cf documents annexés : PADD
<p><u>Les 5 grandes orientations du PLU de Donzère</u></p> <p><i>Orientation n°1</i> Soutenir la dynamique démographique et répondre aux besoins de logements en veillant aux enjeux de diversité de l'habitat</p> <p><i>Orientation n°2</i> Favoriser une urbanisation structurée en plaine et maîtrisée au nord du centre-bourg</p> <p><i>Orientation n°3</i> Poursuivre le développement et la diversification du tissu économique local</p> <p><i>Orientation n°4</i> Organiser les déplacements à l'échelle de la Ville et du bassin de mobilité</p> <p><i>Orientation n°5</i> Valoriser l'environnement et le cadre de vie</p> <p>La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, vise à concrétiser l'orientation n°3 du projet de territoire Donzérois. Cette procédure s'inscrit dans la poursuite des dernières évolutions du PLU (modification n°1 et n°2) et suivant une même ambition : renforcer l'appareil industriel, logistique et artisanal de la Commune pour garantir sa vitalité économique.</p>	
Le projet a-t-il un impact sur les territoires limitrophes ? Si oui, lequel ?	<p>Le périmètre du projet est exclusivement situé sur la Commune de Donzère.</p> <p>Néanmoins les bénéfices liés au renforcement de cette zone économique de premier rang transcenderont les limites de l'opération avec un renforcement de l'attractivité du pôle économique de Donzère et Malataverne.</p>

Caractéristiques liées à la consistance du projet

Le projet a vocation à déployer une zone économique à l'exclusion de tout usage résidentiel.

Contexte économique	
S'il existe une ou des zones d'activités sur votre territoire : Quelle est leur surface actuelle ? Quel est le taux d'occupation ?	<p>La Commune de Donzère recense 2 zones économiques majeures : la zone des éoliennes et la zone artisanale des Gresses.</p> <p>L'ancienne chocolaterie d'Aiguebelle aménagée en pôle tertiaire et l'écopôle environnementale géré par SITA complètent la structure économique locale.</p>
Votre projet permet-il l'ouverture de toute la surface en une fois ? si non, prévoit-il un phasage ? si oui lequel et selon quelles modalités ?	<p>Le périmètre projet couvre une surface totale de 48.7 hectares dont 34.7 ouverts à l'urbanisation.</p> <p>La mise en compatibilité permet d'ouvrir les 14 hectares restant dans la finalité de porter un projet d'aménagement global et à long terme permettant de finaliser le parc d'activités.</p> <p>L'opération ne sera pas phasée. 3 programmes constructifs y seront érigés.</p>
Commentaires et compléments	Orientation d'Aménagement renouvelée à l'occasion de la procédure. Jointe en annexe.
Desserte	
Il y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire ?	Réseau de bus départemental Gare TER

Consommation d'espace et étalement urbain (fournir des cartes permettant la localisation des secteurs concernés)

<p>Y a-t-il des secteurs à caractère naturel qui ont vocation à être urbanisés (y compris les parties de zones NA, NB ou AU non encore artificialisées ? Si oui, lesquelles ?</p>	<p>Le projet d'aménagement porte sur :</p> <p>La zone à urbaniser AUem pour une surface de 26 hectares ouverts à l'urbanisation dont des adaptations de règlements sont nécessaires pour répondre aux spécificités de haute technologie en logistique..</p> <p>Zone AU pour une surface 14 hectares.</p> <p>De manière connexe sur le secteur UEa pour une surface d'environ 8.7ha.</p> <p>Au total, le développement au sein d'un projet d'aménagement global couvre une surface d'environ 48.7 hectares non artificialisés (à l'exception d'un bassin de rétention de gestion des EP et des voiries existantes) dédiés aux activités économiques dont 14 ha sont ouverts à l'occasion de la mise en compatibilité.</p> <p>Cartes de zonage PLU AVANT/APRES jointes en annexe.</p>
<p>Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle évolution par rapport aux tendances passées ? Si possible, chiffrer la consommation d'espace.</p>	<p>Le projet de développement de la ZA est explicitement prévu au PADD dont le volet économique se fonde sur le développement et la diversification des activités sur le Territoire.</p> <p><u>Il est question de porter un développement urbain dédié aux activités en extension directe et en synergie avec la ZA existante sur un espace circonscrit, parfaitement adapté à l'accueil d'entreprises et en dehors de toutes zones résidentielles.</u></p> <p><u>Une ZA renforcée et plus attractive/ une ville apaisée et épargnée par les nuisances :</u></p> <p>Le projet permet d'une part un déploiement d'activités nouvelles pour renforcer le premier pôle économique donzérois et d'autre part préserve les zones résidentielles d'une cohabitation potentiellement difficile avec des activités logistiques à fort rayonnement territorial. Le projet d'aménagement en mobilisant l'ensemble de la réserve foncière économique permet une utilisation rationnelle de l'espace mobilisé en s'affranchissant des limites de zones AUem/AU qui auraient rendu l'aménagement des 14 hectares de zone AU plus difficile avec des espaces résiduels peu aménageables. La logique d'aménagement d'ensemble permet d'optimiser la consommation d'espace.</p>
<p>Le maitrise de la consommation d'espace est au cœur des réflexions de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité. Le projet d'aménagement permet de porter un développement urbain à vocation économique programmé de longue date sans consommation d'espace agricole ou naturel (en référence au zonage du PLU) et sur un espace conçu et développé au fil du temps dans cet objectif. Les terrains sont actuellement à l'état de friche.</p> <p>L'implantation future d'une zone logistique de haute technologie, sur une partie du tènement, permet une utilisation optimale de l'espace. A capacité de stockage équivalente une zone logistique de cette nature permet d'économiser l'espace à bâtir dans un rapport de 0.3 au regard d'une zone logistique classique.</p>	
<p>Les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses,</p>	<p>Dans le contexte territorial Donzérois, seule la zone d'activités des éoliennes est en capacité d'accueillir la zone logistique en projet :</p>

friches urbaines ont-elles été étudiées ?	disponibilité foncière, desserte et équipement, accessibilité depuis les grands axes routiers.
Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts en matière de desserte, transport, équipement ?	Le développement de la ZA tire profit de son positionnement stratégique en lien avec des infrastructures de transit ayant un fort rayonnement aussi bien départemental que régional. Le développement est rendu possible par la disponibilité foncière, la pertinence de la programmation sur cet espace circonscrit et fonctionnellement indépendant du reste de la ville, les synergies et effet de foisonnement attendus avec la ZA existante, des accès facilités par les ouvrages récents réalisés sur la RN7 (rond-point), et un niveau d'équipement satisfaisant au regard des besoins du projet.

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document.

Des cartographies superposant le secteur de projet avec les zones à enjeu environnemental sont disponibles dans le rapport de présentation joint.

Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles des zones suivantes ? Quelles sont les caractéristiques de la vulnérabilité de ces zones ?	
- Des zones agricoles	Hors zones agricoles
- Des ZNIEFF	Hors ZNIEFF
- Des zones Natura 2000	Hors zone Natura 2000 et sans lien fonctionnel identifié
- Des zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	Non
- Des sites classés	Non
- Des sites inscrits	2 sites inscrits sur le territoire communal. Ne concernent pas le périmètre projet
- Des zones de Trame Verte et Bleue	Absence de corridor écologique sur site
- Des zones agricoles ou naturelles protégées dans le document d'urbanisme applicable	Non
- Des zones agricoles protégées par arrêté préfectoral	
- Des zones humides	Non
- Des zones de captage d'eau	Non
- Des zones exposées aux risques (zones d'expansion des crues, carrières ...)	PPRn inondation approuvé le 01.02.2012 Ne concerne pas le périmètre projet
- Sismicité	La commune est située en zone 3 de sismicité modérée
- Des zones d'écoulement ou d'infiltration d'eau pluviale	Non
- Des zones comportant du patrimoine culturel ou de mémoire (par exemple, patrimoine bâti remarquable, lieux et monuments de la guerre de 1914-1918)	Non
- Plan d'exposition au bruit ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures	Classement sonore des infrastructures bruyantes (RN7, A7, ligne TGV)
Sols et sous-sols	
- Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : base de données BASOL	Un site recensé sur le territoire communal. Ne concerne pas le périmètre projet
- Sites industriels et activités de services : base de données BASIAS	23 sites recensés sur le territoire communal. Ne concernent pas le périmètre de projet.
- Carrières	3 sites situés hors zone de projet
Autres	

-	Autres zones notables	Proximité directe des éoliennes prise en compte dans le projet sur la base d'éléments communiqués par la DREAL (pas de SUP). Site concerné par le L111-6 du code de l'urbanisme (recul vis-à-vis de l'A7) Le site est concerné par une servitude d'utilité publique liée à la présence de ligne haute tension.
-	Projet éolien ou de parc photovoltaïque	Les 5 éoliennes implantées sur la ZA font l'objet d'un projet de renouvellement (projet dissocié)

C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation, expliquer dans les grandes lignes, les impacts, en fonction des zones concernées.	Cf rapport de présentation joint.
---	-----------------------------------

Identifier plus précisément l'impact sur les zones suivantes. Estimer l'ampleur du recouvrement. (fournir des cartes superposant les zones de projet et les zones à enjeux naturels et agricoles)	
- Zones agricoles	Pas de recouvrement
- ZNIEFF	Pas de recouvrement
- Zones Natura 2000	Pas de recouvrement
- Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	Pas de recouvrement
- Sites classés	Pas de recouvrement
- Sites inscrits	Pas de recouvrement
- Zones de Trame Verte et Bleue <input type="checkbox"/> Le projet est-il de nature à compromettre ou à remettre en cause la préservation ou la remise au bon état des continuités ?	Non à l'échelle territoriale. A l'échelle du projet, le projet d'aménagement intègre une trame verte permettant de jouer un rôle dans les continuités écologiques
- Zones agricoles ou naturelles protégées ou forestières	Pas de recouvrement
- Zones humides	Pas de recouvrement
- Zones de captage d'eau	Pas de recouvrement
- Zones d'assainissements non collectifs	Zone équipée
- Zones exposées aux risques (zones d'expansion des crues, carrières ...) <input type="checkbox"/> La vulnérabilité du territoire et l'exposition des populations sont-elles aggravées ou diminuées ?	Inchangée
- Zones d'écoulement ou d'infiltration d'eau pluviale <input type="checkbox"/> Les axes naturels d'écoulement d'eau pluvial sont-ils préservés ?	Un arrêté DLE est existant sur la totalité du foncier et précise les règles de gestion des eaux pluviales.
- Zones comportant du patrimoine culturel ou de mémoire (par exemple, patrimoine bâti remarquable, lieux et monuments de la guerre de 1914-1918..)	Pas de recouvrement
- Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	Pas de recouvrement
- Autres zones notables	-

Le cas échéant, comment est articulé le projet avec les autres documents de planifications ?	
- SDAGE (zone humides, restauration de la qualité, lutte contre les pollutions, protection de la ressource...)	Conformité

-	SAGE (zones d'expansion des crues, ripisylves...)	-
-	SRCE et SRCAE	SRCE : Il n'y a pas de remise en cause et d'altération de corridor écologique identifié au PLU qui reprend le SRCE. SRCAE : il n'y a pas d'enjeu spécifique relevé par le PCAET
-	PDU (politique de stationnement, parking relais...)	-
-	Autres documents d'urbanisme	-



Commune de Donzère
Département de la Drôme

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME Procédure d'examen au cas par cas

ANNEXES

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU
Secteur de la zone d'activité des éoliennes – Donzère



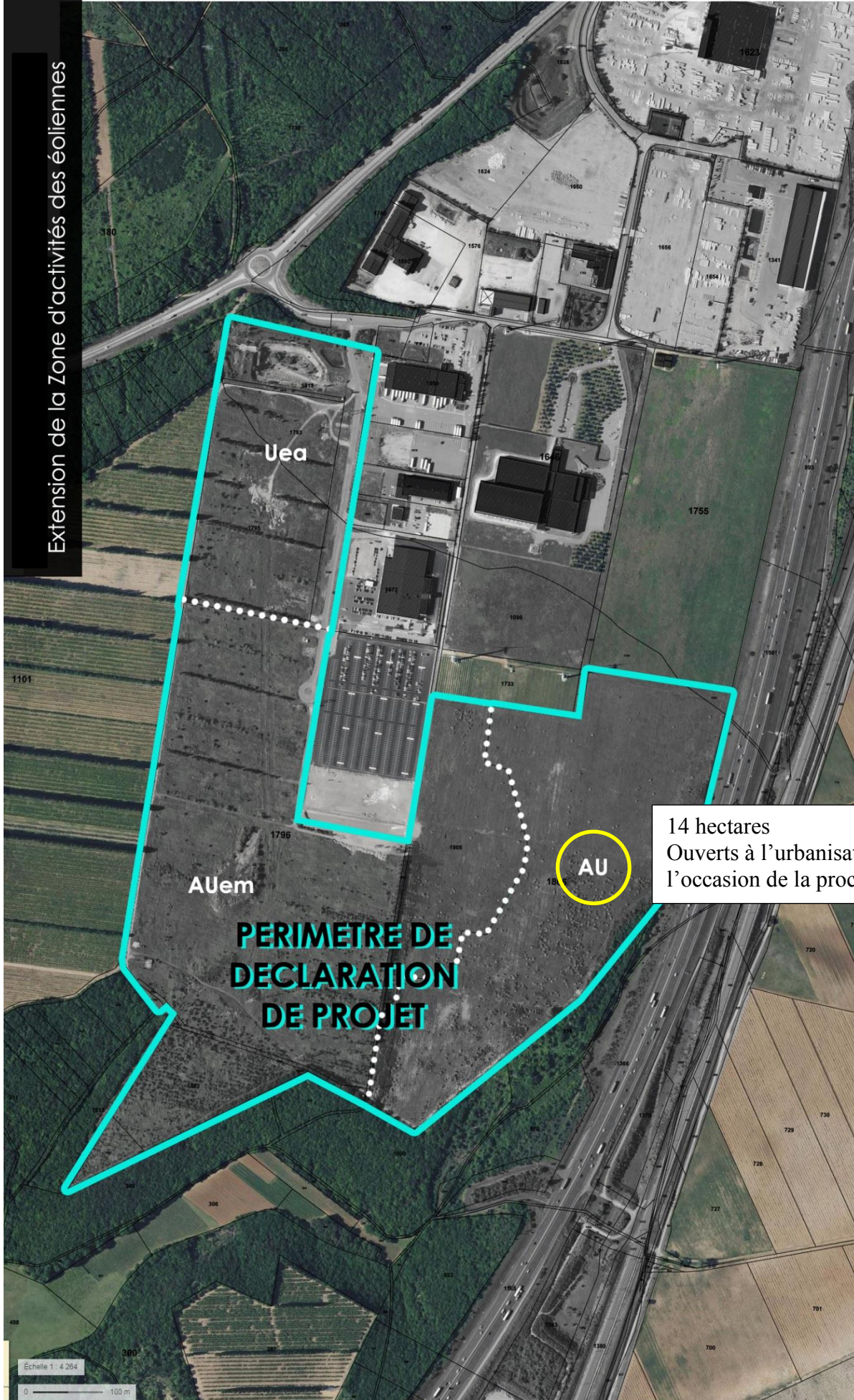
Avril 2018

Les annexes transmises dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas sont les suivantes :

- A. Localisation du projet (1 schéma et 1 carte à l'échelle communale)
- B. Plan de zonage avant et après mise en compatibilité
- C. Orientation d'aménagement renouvelée à l'occasion de la procédure
- D. PADD du Plan Local d'Urbanisme de Donzère
- E. Rapport de présentation de la procédure de déclaration de projet PARTIE 1 – avril 2018
- F. Dossier de mise en compatibilité du PLU – Avril 2018

ANNEXE A
Localisation du site à l'échelle de la Commune





14 hectares
Ouverts à l'urbanisation à
l'occasion de la procédure

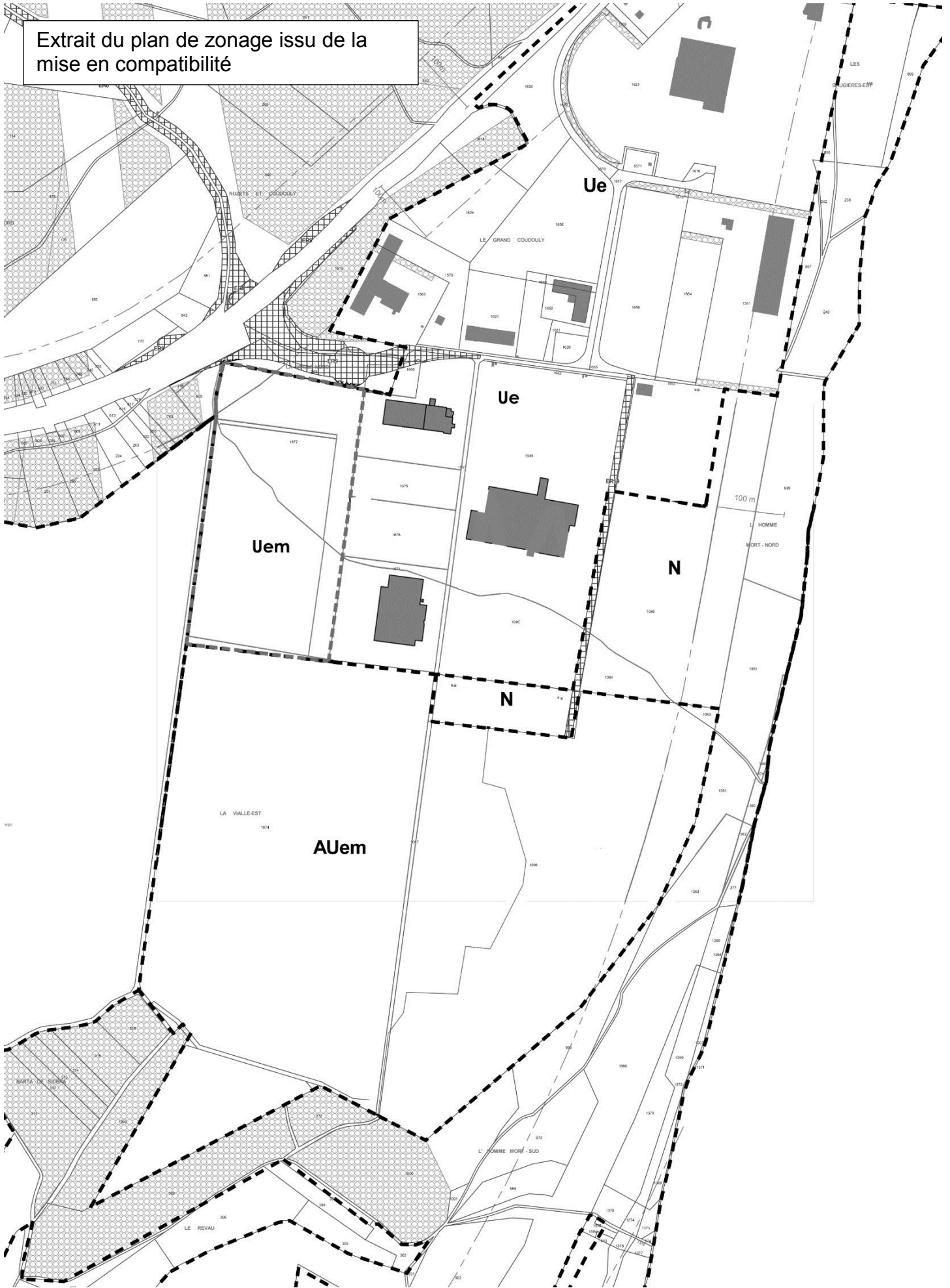
**PERIMETRE DE
DECLARATION
DE PROJET**

ANNEXE B
Extrait du plan de zonage Avant et Après mise en compatibilité

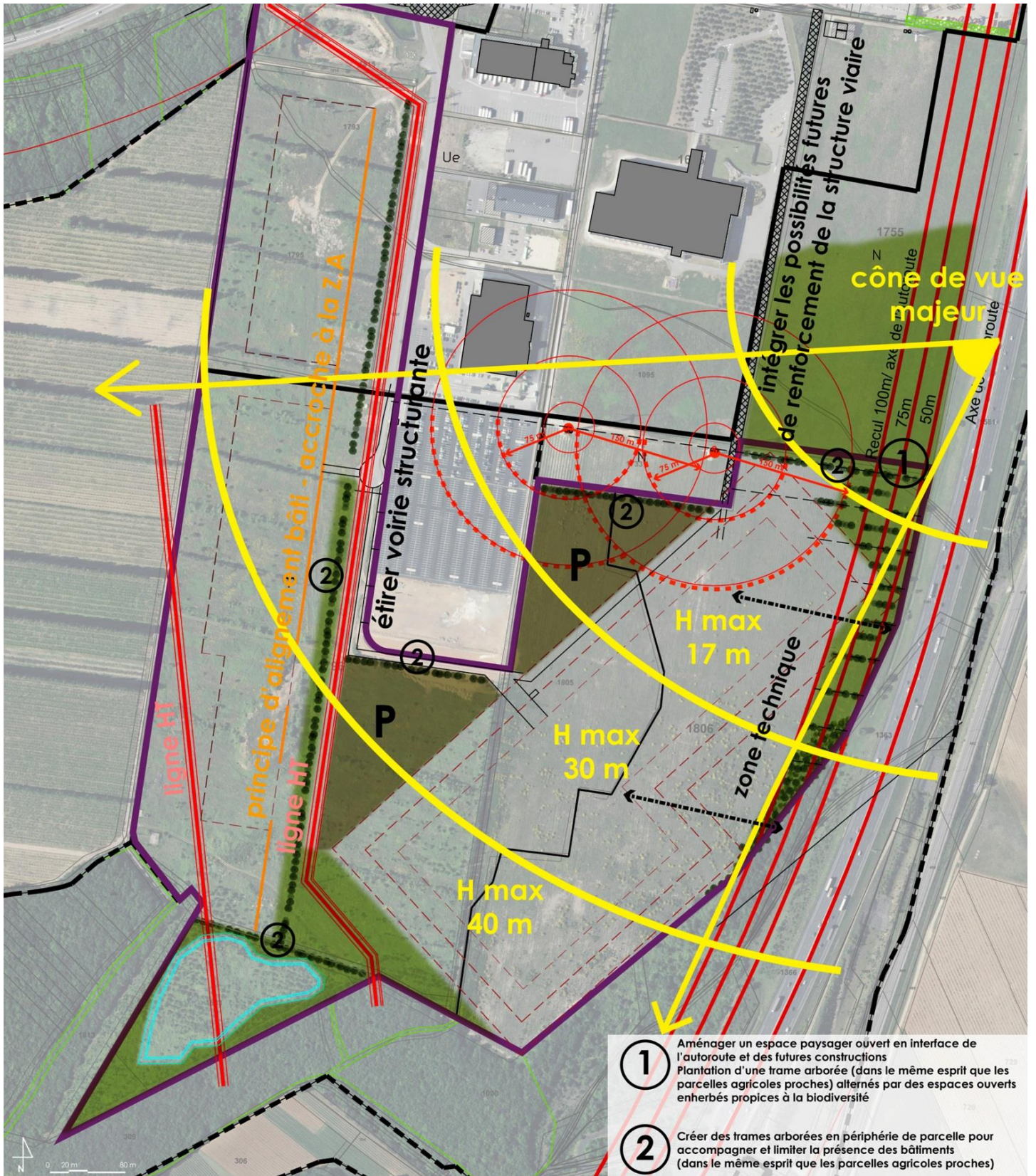
Extrait du plan de zonage initial



Extrait du plan de zonage issu de la mise en compatibilité



ANNEXE C
Orientation d'Aménagement – Projet
Avril 2018



- 1
 Aménager un espace paysager ouvert en interface de l'autoroute et des futures constructions
 Plantation d'une trame arborée (dans le même esprit que les parcelles agricoles proches) alternés par des espaces ouverts enherbés propices à la biodiversité
- 2
 Créer des trames arborées en périphérie de parcelle pour accompagner et limiter la présence des bâtiments (dans le même esprit que les parcelles agricoles proches)

ANNEXE D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU
Version en vigueur – Avril 2018

ANNEXE E
Règlement du PLU
Version en vigueur – Avril 2018

ANNEXE F
Rapport de présentation de la déclaration de projet
Avril 2018

ANNEXE G
Rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU
Avril 2018