

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 26 avril 2016

Nombre de membres dont le Conseil doit être composé : 27
Nombre de Conseillers en exercice : 27
Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 21

L'an deux mille seize, le vingt-six avril, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE se sont réunis dans la salle de la Mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 à L.2121-12 du code général des collectivités territoriales.

PRESENTS : BAILLET Alexandre, BARRET Pierre, BILLON Florian, BOISSY Pierre, CHALEMBEL Jean-Marie, CHALEON Aimé, CHANAS Gislhaine, FOULHOUX Jocelyne, FOUREL Claude, GUILLIAUMET Isabelle, JOUVIN Christine, LORIOT Fabrice, MANLHIOT Marie-Pierre, MONTALIBET Cassilda, MOUNIER-VEHIER Gilbert, MURAT Anick, POULENARD Gabrielle, ROUSSEL Gérard, VEYRAT René, VIETTI Isabelle, VOLOZAN-FERLAY Isabelle,

ABSENTS EXCUSES : CANET Gérard, pouvoir à Jouvin Christine, DEGROOTE Jacqueline, pouvoir à Foulhoux Jocelyne, EDELINE Joëlle, pouvoir à Chalembel Jean-Marie, MOULIN Cathy, pouvoir à Lorient Fabrice, REVELLO Denis, pouvoir à Murat Anick, VIGOUROUX Pascale, pouvoir à Manlhiot Marie-Pierre,

ABSENTS :

Date de la convocation : 15/04/2016.

SECRETAIRE DE SEANCE : CHALEMBEL Jean-Marie.

Modification simplifiée n°1 du PLU (2016-072)

Il est rappelé au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au code de l'urbanisme.

Madame le 2^{ème} adjoint présente le projet de modification à l'assemblée.

La mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée est achevée. Quelques observations ont été déposées.

Il convient, maintenant d'approuver la modification simplifiée pour sa mise en vigueur.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13-3, L127-1, R 123-20-1, R 123-20-2, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 11 mars 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 14 janvier 2016 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

Vu la commission urbanisme qui s'est réunie le 13 avril 2016 ;

Considérant l'affichage de l'avis de mise à disposition du public du dossier à compter du 04/04/16 et durant toute la mise à disposition ;

Considérant la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du 22/02/16 au 25/03/16 inclus ;

Après avoir examiné les observations du public formulées durant la mise à disposition,

Après avoir examiné les avis des personnes publiques associées,

Il est proposé d'approuver le projet de modification simplifiée.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

REÇU EN PREFECTURE

le 04/05/2016

Application agréée E-legalite.com

026-2126 03 013-2016 0426-02016_072-DE

- APPROUVE telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée du PLU portant sur :
 - o la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique pour intégrer le projet ERIDAN,
 - o la création d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton le long du canal,
 - o la création d'Espaces Boisés Classés sur les entités végétales d'intérêt,
 - o des ajustements règlementaires,
 - o des corrections de zonage ;
- AUTORISE le Maire à mettre en œuvre cette décision dans le cadre des lois et règlements en vigueur et notamment à signer les actes afférents ;
- DIT QUE :
 - o conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal le Dauphiné Libéré ;
 - o la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie, l'insertion dans la presse d'un avis d'information, et la publication au recueil des actes administratifs
 - o le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à la disposition du public à en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Drôme ;
 - o la présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à Monsieur le Préfet de la Drôme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme, ont signé les membres présents.
Fait à SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE,
Le 26 avril 2016.

Fait en 1 exemplaire et diffusion :

- registre des délibérations
- Préfecture
- DDT
- dossier

Transmis en Préfecture le : 03/05/2016

Affiché le : 29/04/2016



Le Maire de Saint-Donat-sur-l'Herbasse,
Aimé CHALEON

REÇU EN PREFECTURE

le 04/05/2016

Application agréée E-legalite.com

026-2126 03 013-2016 0426-D2016_072-DE

Saint-Donat sur l'Herbasse

Département de la Drôme

Plan Local d'Urbanisme



Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du 26 avril 2016

NOTE DE PRESENTATION

Atelier-2
architectes - urbanistes

REÇU EN PREFECTURE

le 04/05/2016

Application agréée E-legalite.com

026-2126 03 013-2016 0426-D2016_072-DE

PLU de Saint-Donat sur l'Herbasse

Modification simplification n°1 – Approuvée le 26 avril 2016

REÇU EN PREFECTURE
le **04/05/2016**
Application agréée E-legalite.com

026-2126 03 013-2016 0426-D2016_072-DE

SOMMAIRE

I - PREAMBULE	5
1) Objet de la révision allégée.....	5
2) Justification de la procédure	6
II - OBJECTIFS ET EXPOSE DES MOTIFS	9
1) Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique.....	9
2) Création d'Espaces Boisés Classés	10
3) Création d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton le long du canal.	13
4) Ajustements règlementaires.....	14
5) Modification de la zone Ule des Egaux.....	15
6) Correction de zonage dans le secteur de la gare : reclassement en UD d'habitations existantes situées en UI	16
7) Corrections de zonage diverses.....	17
III - CONTENU DE LA MODIFICATION	18
1) Rapport de Présentation.....	18
2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables	18
3) Orientations d'Aménagement et de Programmation	18
4) Règlement	19
5) Zonage	31
6) Annexes.....	37

PLU de Saint-Donat sur l'Herbasse

Modification simplification n°1 – Approuvée le 26 avril 2016

REÇU EN PREFECTURE

le 04/05/2016

Application agréée E-legalite.com

026-2126 03 013-2016 0426-D2016_072-DE

I - PREAMBULE

1) Objet de la révision allégée

Le PLU de la commune de Saint-Donat sur l'Herbasse a été approuvé le 11 mars 2014.

La municipalité souhaite procéder à une modification simplifiée du document pour :

- La mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique pour intégrer le projet ERIDAN
- La création d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton le long du canal.
- La création d'Espaces Boisés Classés sur les entités végétales d'intérêt.
- Des ajustements règlementaires : intégration d'un nuancier de tuiles et façades, clarification de la règle sur les clôtures, assouplissement des règles de l'article 11 sur le plafond de surface pour les panneaux photovoltaïques, réglementation pour le stationnement des vélos pour les bureaux et les immeubles d'habitation et suppression des notions de COS dans le règlement, qui ne sont plus applicables depuis la Loi ALUR de mars 2014.
- La zone Ule des Egaux modifiée. Une partie est reclassée en Ule pour élargir de manière encadrée les activités possibles sur le secteur.
- Correction de zonage dans le secteur de la gare : reclassement en UD d'habitations existantes situées en UI
- Des corrections de zonage : suppression de la mention « projet de collège » et fermeture de la zone de bruit.

La présente procédure répond aux conditions posées par l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent pas dans le champ de la modification car les possibilités constructives résultant de l'application de l'ensemble des règles de la zone ne sont pas augmentées 20% ou plus ou réduites et il n'y a pas de réduction des zones Urbaines ou A Urbaniser.

En effet le changement de règlement opéré sur la zone Ule de secteur des Egaux ne conduit pas à des réductions des possibilités de construire : les articles 6, 7, 9 et 10 ne font pas l'objet de règles différentes à ce qui est actuellement applicable.

De plus, les modifications de zonage engagées sont des ajustements de zonage qui ne conduisent pas à la réduction des zones Urbaines du PLU.

La procédure rentre donc bien dans le cadre de la modification simplifiée du PLU.

LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Une évolution du PLU ne nécessitant pas d'évaluation environnementale :

Le territoire communal de Saint-Donat sur l'herbasse ne comporte pas de site Natura 2000.

Deux sites Natura 2000 sont limitrophes de Saint Donat sur l'Herbasse. Ils sont situés sur les communes de Charmes sur l'Herbasse et de Peyrins (FR8201675, Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère).

Ces zones Natura 2000 sont situées à l'écart des zones urbanisées de la commune et les modifications effectuées sur les PLU sont mineures. La modification simplifiée n'a pas d'incidences notables sur les secteurs Nature 2000, une évaluation environnementale n'est pas requise.

Une fois réalisé, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées :

- le Préfet de la Drôme,
- le Président du Conseil Régional de Rhône-Alpes - Auvergne,
- le Président du Conseil Départemental de la Drôme,
- les représentants des chambres consulaires (Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Chambre du Commerce et de l'industrie),
- le Président du SCOT du Grand Rovaltain,
- les Maires des communes limitrophes,
- Le centre régional de la propriété forestière de Rhône-Alpes

Le projet de modification simplifiée fait ensuite l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée minimale de 1 mois avant son approbation par le Conseil Municipal.

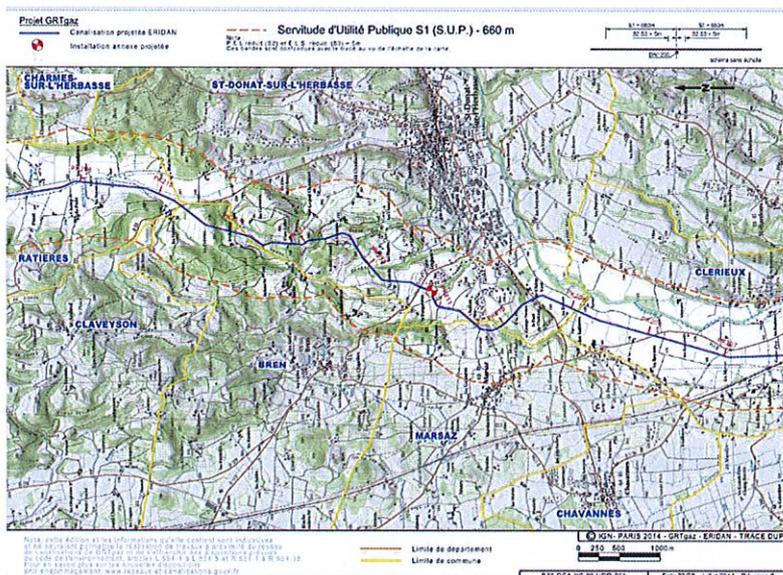
II - OBJECTIFS ET EXPOSE DES MOTIFS

1) Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique

Le projet Eridan consiste à construire une nouvelle canalisation de transport de gaz naturel de 220 km entre Saint-Martin-de-Crau (Bouches-du-Rhône) et Saint-Avit (Drôme), ainsi que les ouvrages d'interconnexion aux extrémités. Il répond à la nécessité de développer des capacités de transport de gaz naturel dans le sud-est du pays, (axe Sud – Nord), afin de sécuriser les approvisionnements et fluidifier les échanges de gaz naturel tant en France qu'en Europe.

Le lundi 27 octobre 2014 la déclaration d'utilité publique du projet Eridan a été signée par les Préfets des départements concernés (Ardèche, Bouches-du-Rhône, Drôme, Gard, Vaucluse), dans le cadre d'un arrêté ministériel du 05 janvier 2015 publié au journal officiel de la république du 16 janvier 2015.

GRTgaz poursuit l'instruction du projet en vue d'obtenir, l'Autorisation Ministérielle de construire et d'exploiter l'ouvrage.



Le projet Eridan (source www.grtgaz.com)

Par cet arrêté interpréfectoral, le projet fait l'objet d'une servitude d'utilité publique de catégorie I3 sur la commune de Saint-Donat sur l'Herbasse.

La liste et le plan des servitudes d'utilités publiques placées en annexes du PLU sont mises à jour

Modification simplification n°1 – Approuvée le 26 avril 2016



2) Création d'Espaces Boisés Classés

Alors que le POS contenait 354,84 hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC), le PLU n'en comporte plus aucun. La municipalité souhaite revenir sur cette suppression radicale des EBC en menant une réflexion qui permettra d'identifier les entités végétales justifiant le classement en EBC.

Une analyse du territoire a permis de mettre en évidence 5 grandes entités végétales :

- les ripisylves,
- les coteaux,
- les arbres isolés
- les alignements d'arbres (platanes, peupliers).

L'ensemble de ces éléments sont constitutifs de l'identité de Saint-Donat sur l'Herbasse et sont des points focaux dans le paysage.

Les entités participant au réseau écologique

Les réseaux écologiques correspondent à l'ensemble des habitats et des milieux de vie permettant d'assurer le maintien des espèces présentes sur le territoire. Les réseaux écologiques sont donc indispensables au maintien de la biodiversité.

Ils sont constitués à la fois de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de zones relais permettant d'assurer les connexions entre les réservoirs de biodiversité.

Dans la trame végétale deux grandes entités ont été identifiées : les ripisylves et les coteaux boisés.

Une ripisylve se compose de l'ensemble des formations végétales présentes sur les rives d'un cours d'eau. Elle peut former un liseré étroit ou un corridor très large.

Elles ont un rôle de protection des berges contre l'érosion, de dissipation du courant, d'épuration et de filtre naturel de pollutions, d'ombrage, de zone refuge et ressource pour la biodiversité, d'effet corridor, d'effet brise vent, etc.

Les coteaux boisés désignent les espaces en pente situés sur les flancs de collines. Ces espaces sont composés d'essences locales qui façonnent les paysages. Nous proposons d'intégrer les coteaux dans la mise en place de la trame végétale de la commune pour leur rôle dans la continuité du réseau écologique ou comme espace relais pour la faune. Les coteaux qui ont été identifiés sont principalement implantés aux abords des entrées de ville.

La notion de continuité écologique entre ces différents espaces, qui peuvent constituer des zones relais pour la biodiversité, a été prise en compte.

Les points repère du paysage

La mise en place d'une trame végétale sur le territoire communal présente également des intérêts pour le paysage de Saint-Donat sur l'Herbasse. En effet, la préservation et la valorisation des espaces identifiés dans la trame végétale permettent de conserver l'identité de la commune en protégeant les éléments emblématiques du territoire à l'image de la peupleraie et de l'arbre centenaire implanté dans le Parc Bert.

Au sein de l'enveloppe, ont été repérés des alignements d'arbres et des arbres isolés qui constituent des marqueurs forts du paysage.

La carte de la page suivante représente les éléments formant de la trame végétale repérés.

Pour retranscrire réglementairement cette trame végétale, il est proposé de classer en EBC (Espace Boisé Classé) les ripisylves et les coteaux boisés. Les surfaces délimitées représentent 116 hectares. Pour les arbres isolés et les alignements d'arbres il est proposé de mettre en œuvre l'identification au titre de l'article L151-23 qui est plus souple (les prescriptions associées seront définies par la Commune dans le règlement du PLU et plus adapté à un milieu urbain. 96 arbres sont ainsi identifiés.

Article L113-I du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés)

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme (éléments naturels remarquables)

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Dans les zones concernées (UA, UL, UC, et UD) la règle suivante est ajoutée à l'article 2 :

L'abatage des arbres identifiés au titre de l'article L151-23 est soumis à déclaration préalable. Leur abatage ne sera admis que pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Les constructions comportant des fondations sont interdites sous le houppier de ces arbres.

Les coupes et élagages sont autorisés.

Les arbres repérés faisant partie d'un alignement pourront être remplacés par un arbre de même essence.

REÇU EN PREFECTURE
 le 04/05/2016
 Application agréée E-legalite.com

d'Urbanisme
 Département de la Drôme
 SAINT-DONAT
 SUR L'HÉRASSE



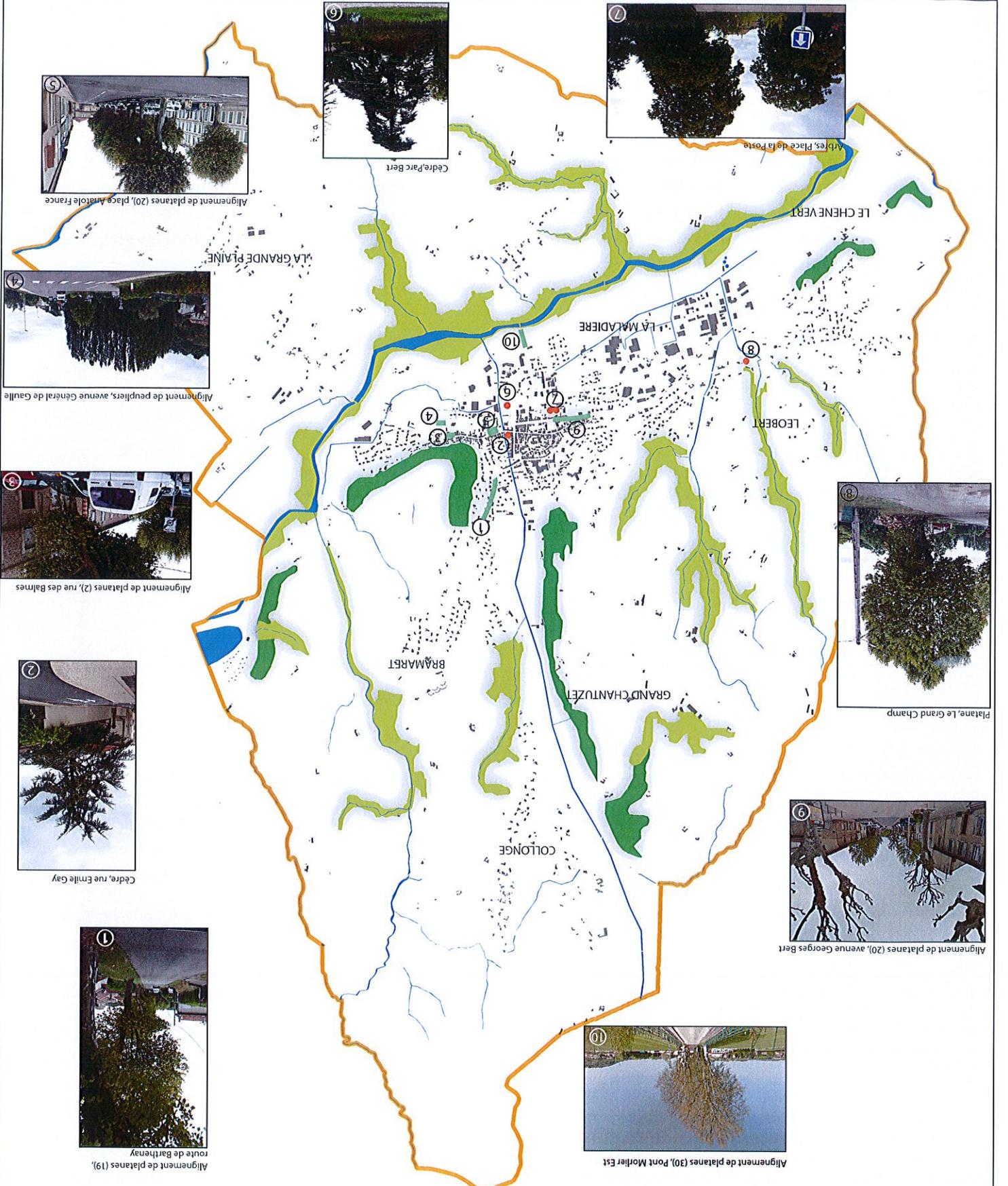
Trame végétale à protéger dans le PLU

Atelier-2
 architectes - urbanistes

1/20 000e



- Légende:**
- Limite communale
 - Hydrographie
 - Bâti
 - Coteau boisé
 - Ripisylve
 - Arbre isolé
 - Alignement d'arbres



Alignement de platanes (20), place Aristote France



Cèdre, Parc Bert



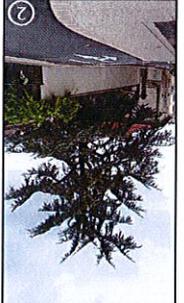
Arbres, Place de la Poste



Alignement de peupliers, avenue Général de Gaulle



Alignement de platanes (2), rue des Balmes



Cèdre, rue Emile Gay



Alignement de platanes (19), route de Barthémy



Platane, Le Grand Champ



Alignement de platanes (20), avenue Georges Bert



Alignement de platanes (30), Pont Morlier Est

3) Création d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton le long du canal.

L'emplacement réservé est destiné à la création d'un chemin piéton le long du canal des usines. Cet emplacement réservé fait actuellement environ 5m de largeur sur un linéaire de 475m allant de la RD67 au lotissement des Eaux Vives. Il a une surface totale de 2 429m².

La commune souhaite prolonger cet emplacement réservé jusqu'au Parc Bert pour créer une véritable continuité piétonne vers le centre-bourg.

L'emplacement réservé est également décalé en partie Sud du Canal dans le secteur de Saurel et la Croze.



Vue du canal à son croisement avec l'Avenue Raymond Pavon (source google)



Vue du Canal avant qu'il se jette dans le Merdaret, fin du cheminement piéton mis en emplacement réservé. (source google)

Le nouvel Emplacement Réservé fait 5 807m²

REÇU EN PREFECTURE

le 04/05/2016

Application agréée E-legalite.com

026-2126 03 013-2016 0426-D2016_072-DE

4) Ajustements réglementaires

Un nuancier de tuiles et façades est ajouté dans l'article 11 du règlement du PLU. Il s'appliquera aux zones Ua, Uc, Ud, AUo, Ah et Nh.

La règle définie à l'article 11 limitant dans les zones UC et UD la surface des panneaux photovoltaïques à un plafond ne permet pas de développer totalement l'utilisation de dispositifs d'énergies renouvelables et de limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Ce plafond va être supprimé.

Par souci de cohérence avec l'article 10 des différentes zones, la hauteur maximale des clôtures à l'article 11 est portée à 2m pour les clôtures formées d'un grillage.

Les clôtures d'un mur plein de 1,8m de hauteur sont autorisées.

De plus, la formule « *Dans les 2 cas, cette clôture sera doublée d'une haie vive.* » est supprimée.

La loi ALUR de mars 2014 a supprimé toute notion de Coefficient d'Occupation des Sols des PLU. En cohérence avec la législation, les notions de COS seront supprimées de l'article 14 de la zone UD. Cet article sera défini comme « non réglementé »

L'article L151-30 du Code de l'Urbanisme, stipule depuis la Loi ALUR que le règlement doit fixer des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. La commune souhaite d'ores et déjà intégrer cette réglementation dans son PLU afin d'aller dans le sens du développement l'usage du vélo sur le territoire en garantissant la réalisation de locaux dans les habitations et les bureaux permettant de les garer en sécurité.

La règle suivante pour le stationnement des vélos pour les bureaux et les immeubles d'habitation est mise en place dans les zones UC et UD :

	Destination	Règle
Article 11 des zones UC et UD	Habitations	1 local de stationnement des vélos pour les opérations de 4 logements et plus. La surface du local de stationnement des vélos est d'au moins 1,5 m ² par logement sans être inférieure à 10 m ² . Il devra être couvert et fermé.
	Bureaux	1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m ² pour toute construction de 500 m ² de surface de plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.

5) Modification de la zone Ule des Egaux

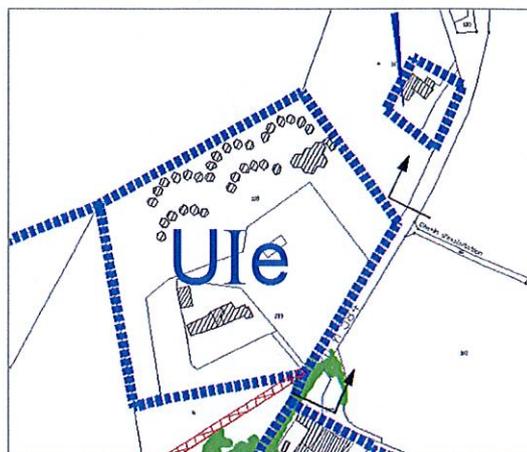


« L'Entrée des Artistes »
(source google)

Le secteur Ule est une sous-zone du secteur UI qui est réservée aux activités d'enseignement des métiers du spectacle.

Cette zone est spécifique à l'établissement « L'entrée des artistes » dans le secteur des Egaux.

Une proposition de nouvelle zone ULe est faite sur une partie de la zone Ule afin de permettre à l'établissement de réaliser des projets, mais de manière encadrée et compatible avec le voisinage, et mieux correspondre à sa vocation de loisir et d'accueil.

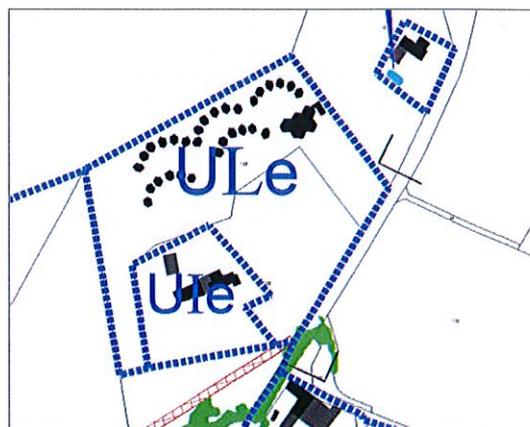


Extrait du zonage en cours

La nouvelle zone ULe fait 19 332 m².
La zone Ule redélimitée fait 5 398 m².

Le règlement de la zone ULe reprend les règles de la zone UL avec les variations suivantes :

- à l'article 1, les habitations et les commerces ne sont pas autorisés, cela est repris à l'article 2 ;
- à l'article 2, la zone ULe permet les habitations légères de loisirs ;
- à l'article à l'emprise au sol est limitée à 60% et l'imperméabilisation à 70%, comme dans la zone Ule ;
- à l'article 10, la hauteur des constructions est limitée à 8m au faitage et 10m hors tout, comme dans la zone Ule.



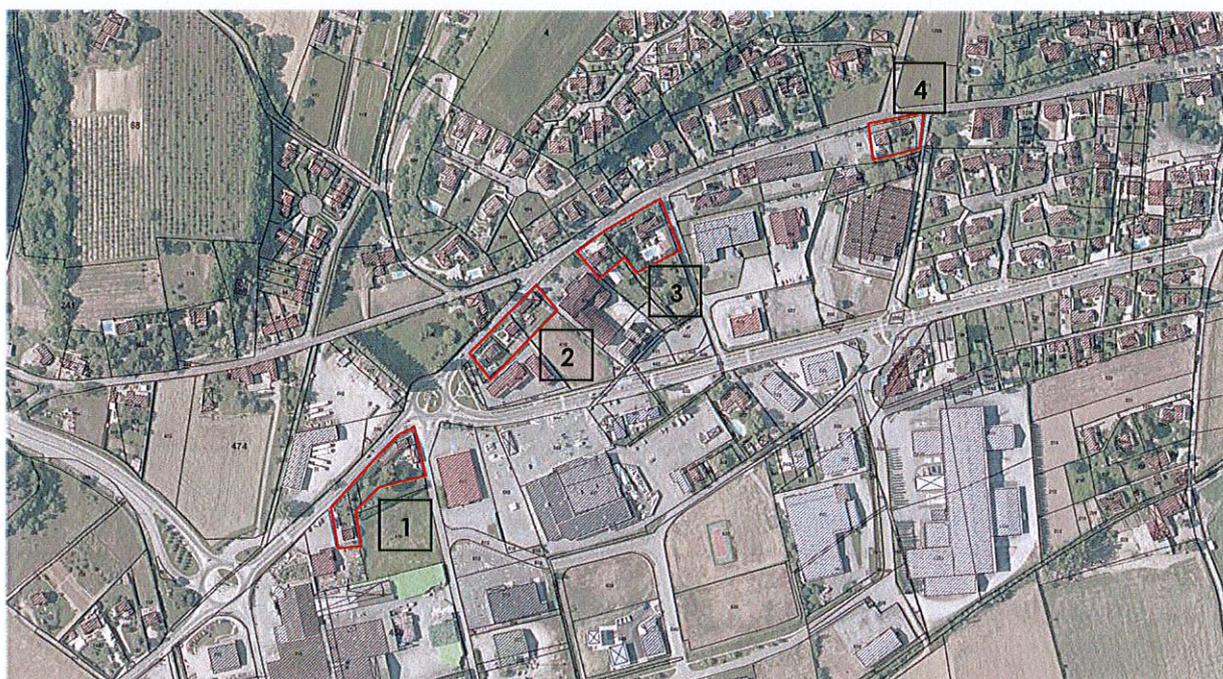
Extrait du zonage modifié

6) Correction de zonage dans le secteur de la gare : reclassement en UD d'habitations existantes situées en UI

Des habitations existantes, souvent anciennes et de caractère, ont été identifiées dans le PLU en vigueur en zone UI. Ces habitations se situent Avenue du Commandant Corlu et le long de la RD67. La zone UI correspond aux secteurs réservés aux activités économiques. Elle comprend les zones d'activités ainsi que des sites où sont implantées des entreprises.

Cette vocation n'est pas cohérente avec les 4 périmètres identifiés sur la page suivante.

Le classement en UI de ces 4 périmètres est une erreur manifeste d'appréciation, ces derniers sont ainsi reclassés en UD.



REÇU EN PREFECTURE

le 04/05/2016

Application agréée E-legalite.com

026-2126 03 013-2016 0426-D2016_072-DE

7) Corrections de zonage diverses

La mention « projet de collège » est supprimée sur le plan.

Le périmètre de la zone de bruit est fermé.

III - CONTENU DE LA MODIFICATION

Dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée, les modifications suivantes sont apportées au dossier du PLU actuellement en vigueur :

1) Rapport de Présentation

Détail des modifications sur les différentes zones du PLU :

Modification Simplifiée n°1	Surface ajoutée	Surface retirée	Secteur concerné
Ule		19 332 m ²	<i>Les Egaux</i>
ULe	19 332 m ²		<i>Les Egaux</i>
UI		7 647 m ²	<i>La gare</i>
UD	7 647 m ²		<i>La gare</i>

2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sans d'objet.

3) Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sans d'objet.

4) Règlement

En orange sont mise en évidence les modifications de règlement opérées dans les différentes zones du PLU

ZONE UA

ARTICLE UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UA sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions à usage d'activités artisanales sous réserve qu'elles soient de type traditionnel (pas de hangar avec bardage métallique ou synthétique) et qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans l'environnement bâtis,
- Les commerces d'une surface de vente inférieure à 300 m²,
- Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient nécessaires à une activité de commerce, artisanale ou de service et qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage,
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectifs (voirie, réseaux divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Arbres repérés au titre de l'article L151-23 :

L'abatage des arbres identifiés au titre de l'article L151-23 est soumis à déclaration préalable. Leur abatage ne sera admis que pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Les constructions comportant des fondations sont interdites sous le houppier de ces arbres.

Les coupes et élagages sont autorisés.

Les arbres repérés faisant partie d'un alignement pourront être remplacés par un arbre de même essence.

En outre, dans les secteurs concernés par des risques d'inondation, les prescriptions particulières figurant au Titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.

ZONE UC

ARTICLE UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve des dispositions de l'article UC 1, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions à usage d'activités artisanales sous réserve qu'elles soient de type traditionnel (pas de hangar avec bardage métallique ou synthétique) et qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans l'environnement bâtis,
- Les commerces d'une surface de vente inférieure à 1.000 m², sous réserve que la construction soit de type traditionnel (pas de hangar avec bardage métallique ou synthétique) et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans l'environnement bâtis,
- Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient nécessaires à une activité de commerce ou de service et qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage,
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes, à condition de ne pas augmenter les risques et nuisances pour le voisinage,
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectifs (voirie, réseaux divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur soit inférieure ou égale à 9 m et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les constructions voisines.

Arbres repérés au titre de l'article L151-23 :

L'abatage des arbres identifiés au titre de l'article L151-23 est soumis à déclaration préalable. Leur abatage ne sera admis que pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Les constructions comportant des fondations sont interdites sous le houppier de ces arbres.

Les coupes et élagages sont autorisés.

Les arbres repérés faisant partie d'un alignement pourront être remplacés par un arbre de même essence.

En outre, dans les secteurs concernés par des risques d'inondation, les prescriptions particulières figurant au Titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.

ARTICLE UC 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement des voitures

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction.

La dimension minimale d'une place de stationnement est de 2,5 x 5 m.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L.123-I-12 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Stationnement des vélos

Il est exigé au minimum :

Habitations :

- 1 local de stationnement des vélos pour les opérations de 4 logements et plus. La surface du local de stationnement des vélos est d'au moins 1,5 m² par logement sans être inférieure à 10 m². Il devra être couvert et fermé.

Bureaux :

- 1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de surface de plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.



ZONE UD

ARTICLE UD 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes, à condition de ne pas augmenter les risques et nuisances pour le voisinage,
- Les commerces d'une surface de vente inférieure à 100 m², sous réserve que la construction soit de type traditionnel (pas de hangar avec bardage métallique ou synthétique) et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans l'environnement bâtis,
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectifs (voirie, réseaux divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur soit inférieure ou égale à 9 m.

Arbres repérés au titre de l'article L151-23 :

L'abatage des arbres identifiés au titre de l'article L151-23 est soumis à déclaration préalable. Leur abatage ne sera admis que pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Les constructions comportant des fondations sont interdites sous le houppier de ces arbres.

Les coupes et élagages sont autorisés.

Les arbres repérés faisant partie d'un alignement pourront être remplacés par un arbre de même essence.

En outre, dans les secteurs concernés par des risques d'inondation, les prescriptions particulières figurant au Titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.

ARTICLE UD 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement des voitures

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction.

La dimension minimale d'une place de stationnement est de 2,5 x 5 m.

Il est exigé au minimum :

Habitation :

Modification simplification n°1 – Approuvée le 26 avril 2016

REÇU EN PREFECTURE

le 04/05/2016

Application agréée E-legalite.com

026-2126 03 013-2016 0426-D2 016_072-DE

- 1 place par logement de moins de 50m² de surface de plancher.
- 2 places par logement de 50m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- Pour les opérations comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour 3 logements.

Pour les constructions à usage de logements locatifs financés par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Stationnement des vélos

Il est exigé au minimum :

Habitations :

- 1 local de stationnement des vélos pour les opérations de 4 logements et plus. La surface du local de stationnement des vélos est d'au moins 1,5 m² par logement sans être inférieure à 10 m². Il devra être couvert et fermé.

Bureaux :

- 1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de surface de plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.

ARTICLE UD 14 - Coefficient d'occupation du sol

~~Dans l'ensemble de la zone UD, le COS est limité à 0,40 sauf pour les secteurs UDe où le COS est limité à 0,2.~~

~~Pour les constructions, installations et équipements publics ou d'intérêt collectif le COS n'est pas réglementé.~~

Non réglementé

ZONE UL

La zone UL est une zone à vocation d'activités de sport et de loisirs, d'accueil touristique, d'hôtellerie et d'équipements collectifs et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions et installations nécessaires à ces activités.

La zone UL correspond au site du lac de Champos, aux terrains de sports communaux, au camping des Ulèzes, au Château de Collonges et au site des Cabanes dans les arbres.

La zone UL comprend un secteur ULe aux Egaux réservé aux habitations légères de loisirs.

La zone UL est concernée par des secteurs présentant un risque d'inondation, repérés au document graphique du P.L.U. par des trames spécifiques et soumis aux prescriptions particulières figurant au Titre II du présent règlement et qui s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone.

ARTICLE UL I - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone UL sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage artisanal,
- Les constructions à usage d'entrepôts,
- Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration, en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sauf dans les cas mentionnés à l'article UL2.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, les garages collectifs de caravanes.

De plus, en ULe, les constructions à usage d'habitation et de commerce.

Arbres repérés au titre de l'article L151-23 :

L'abatage des arbres identifiés au titre de l'article L151-23 est soumis à déclaration préalable. Leur abatage ne sera admis que pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Les constructions comportant des fondations sont interdites sous le houppier de ces arbres.

Les coupes et élagages sont autorisés.

Les arbres repérés faisant partie d'un alignement pourront être remplacés par un arbre de même essence.

En outre, dans les secteurs concernés par des risques d'inondation, les prescriptions particulières figurant au Titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.

ARTICLE UL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées et nécessaire à une activité autorisées dans la zone et dans la limite de 120 m² de surface de plancher (sauf en ULe),
- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 120 m² de surface de plancher après extension (sauf en ULe),
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes (sauf en ULe),
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes, à condition de ne pas augmenter les risques et nuisances pour le voisinage,
- Les commerces d'une surface de vente inférieure à 70 m², sous réserve que la construction soit de type traditionnel (pas de hangar avec bardage métallique ou synthétique) et que des dispositions soient prises pour intégrer la construction dans son environnement (sauf en ULe),
- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectifs (voirie, réseaux divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés à la toiture ou à la façade d'une construction ;
- Les éoliennes à condition que leur hauteur soit inférieure ou égale à 9 m.

De plus, en ULe, les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement et au développement de l'activité existante d'enseignement des métiers du spectacle.

En outre, dans les secteurs concernés par des risques d'inondation, les prescriptions particulières figurant au Titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.

ARTICLE UL 9 - Emprise au sol des constructions

En UL, non règlementé.

En ULe, l'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 60 % de la surface totale du terrain support des constructions. Les surfaces imperméabilisées ne pourront, quant à elles, excéder 70% de la superficie de ce terrain.

ARTICLE UL 10 - Hauteur maximale des constructions

En UL, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, au faitage, ne peut excéder 12 mètres.

En ULe, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, au faitage, ne peut excéder 8 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues, la hauteur hors tout ne devant pas excéder 10 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

PLU de Saint-Donat sur l'Herbasse

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à 1,8 mètre. Sur la limite entre deux propriétés privées cette hauteur peut être portée à 2 mètres.

TITRE VII - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article II commun à l'ensemble des zones

C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX

Suppression de la phrase suivante : « Dans les zones UC et UD, les panneaux solaires ou photovoltaïques ne pourront occuper plus de 60% de la surface du pan de toit concerné. »

E - Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :

> En zone UA :

Dans le cas où les constructions n'occupent pas toute la façade de la parcelle, la continuité bâtie doit être obtenue avec les clôtures qui seront donc obligatoirement constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret surmonté d'une palissade en fer forgé ou en bois.

> Dans les autres zones urbaines et dans les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, ainsi que dans les zones agricoles et naturelles :

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, devront être constituées :

- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,6 m surmonté d'un grillage ou d'une grille en fer forgé.

Dans le cas où le muret est en pierre selon la tradition locale, sa hauteur peut être portée à 1 m.

Dans tous les cas, l'ensemble muret + grille ou grillage ne peut excéder une hauteur totale de 1,8 m,

- soit d'un grillage seul d'une hauteur maximum de 1,8 m.
- soit d'un mur plein de 1,8 m.

~~Dans les 2 cas, cette clôture sera doublée d'une haie vive.~~

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives de propriété privées ne doit pas dépasser 2,00 m en zone UA et 1,8 m dans les autres zones.

En outre, sont interdits :

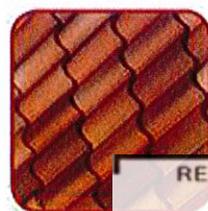
- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

Les enrochements cyclopéens sont interdits, ainsi que tout mode de réalisation introduisant des éléments hors d'échelle avec la construction.

Ajout du paragraphe suivant :

G – NUANCIER DE TUILES ET DE FACADES

TUILES – Nuancier



REÇU EN PREFECTURE

le 04/05/2016

Application agréée E-legalite.com

026-2126 03 013-2016 0426-D2016_072-DE

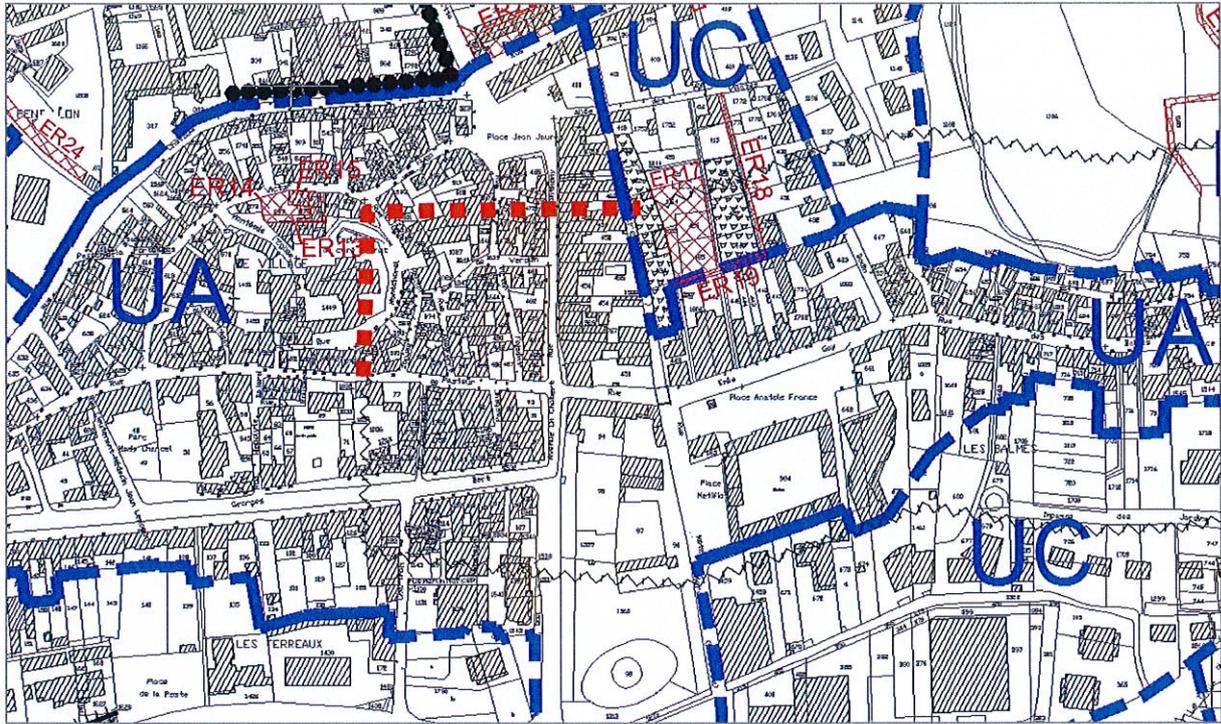
FACADES - Nuancier



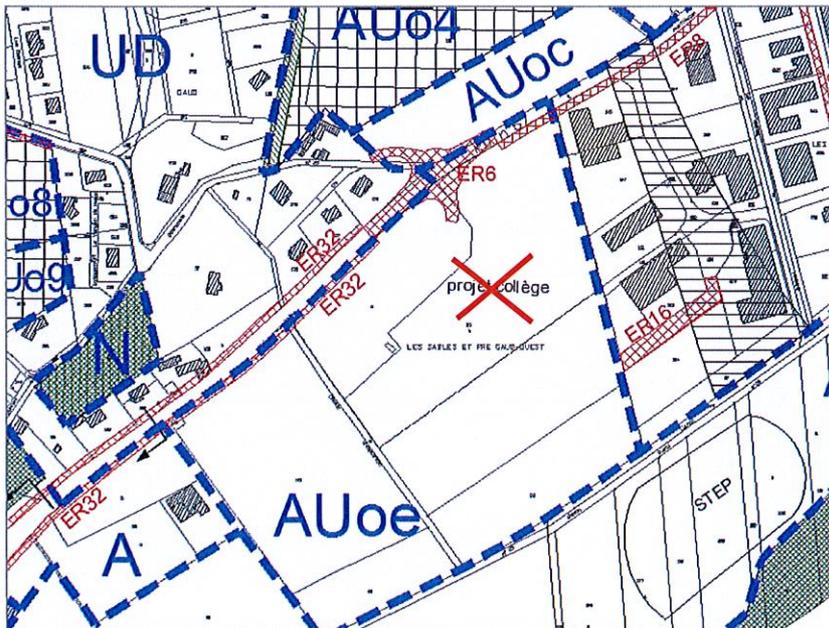
REÇU EN PREFECTURE
le 04/05/2016
Application agréée E-legalite.com

5) Zonage

Fermeture de la zone de bruit.



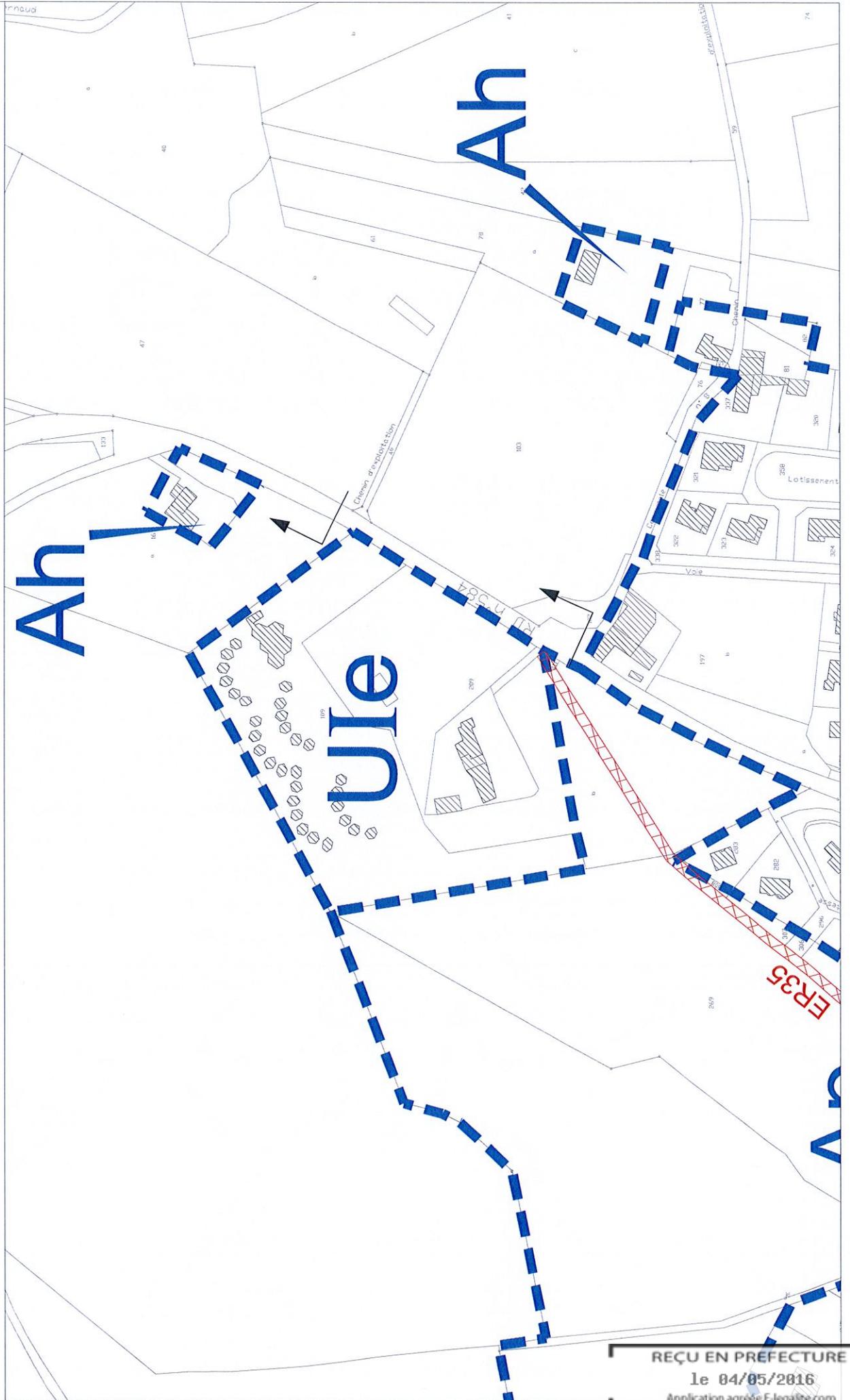
Suppression de la formule « projet de collège ».



Prolongement de l'emplacement réservé n°7 jusqu'à l'Avenue du Général de Gaulle.
Le nouvel ER n°7 fait 5 807 m².

PLU de Saint-Donat sur l'Herbasse
Extrait du zonage en vigueur

1/2500e



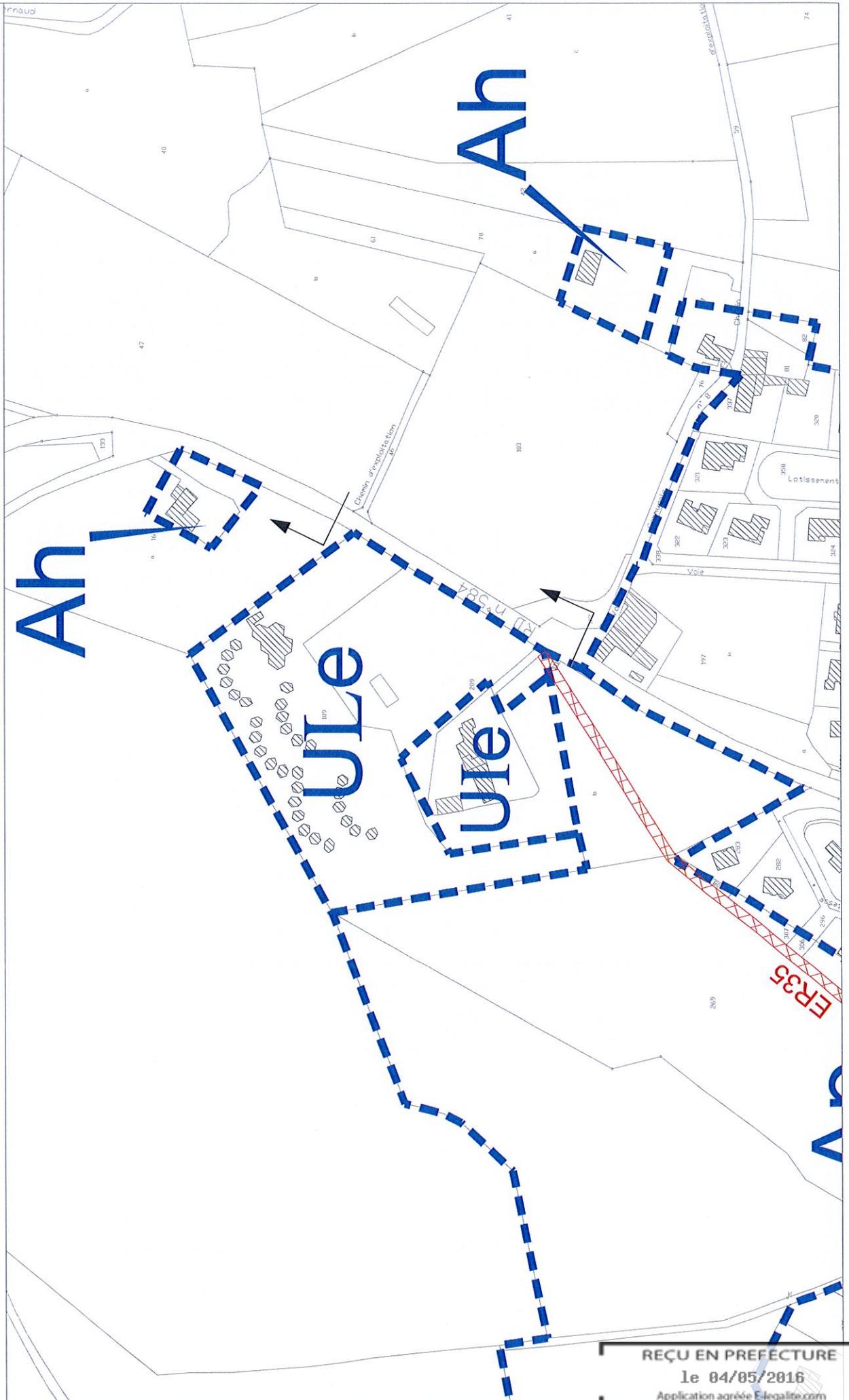
REÇU EN PREFECTURE
1e 04/05/2016
Application agréée E-legalite.com

PLU de Saint-Donat sur l'Herbasse

Extrait du zonage modifié



1/2500e



REÇU EN PREFECTURE
1e 04/05/2016
Application agréée Elegalite.com

Application agréée E-legalite.com
le 04/05/2016
REÇU EN PREFECTURE

de Saint-Donat sur l'Herbasse



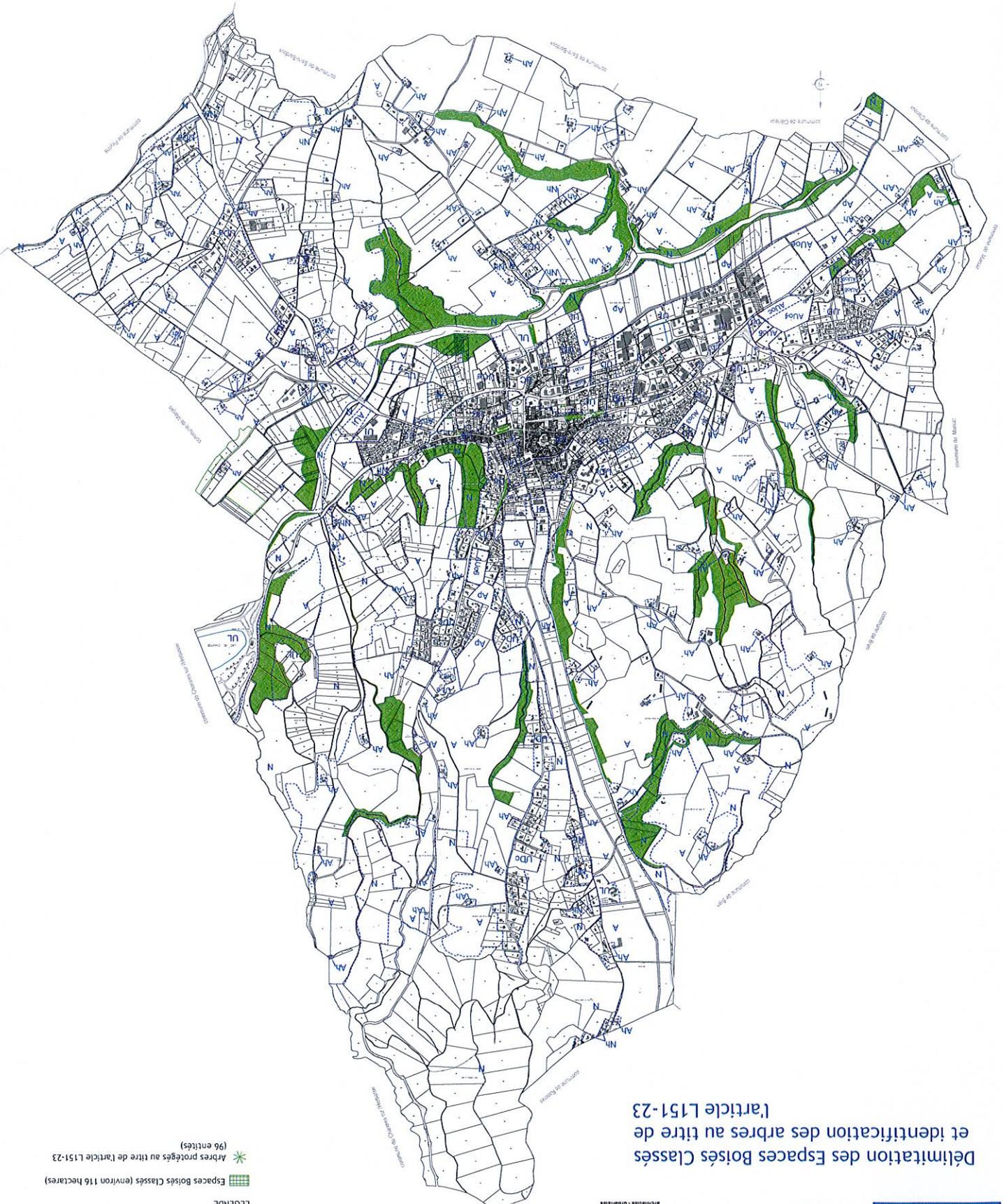
Local d'Urbanisme

Atelier 2

Département de la Drôme

Delimitation des Espaces Boisés Classés et identification des arbres au titre de l'article L151-23

LEGENDE
Espaces Boisés Classés (environ 116 hectares)
Arbres protégés au titre de l'article L151-23 (96 entités)



1/20 000 N

6) Annexes

Mise à jour du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique.



Catégorie	Bénéficiaire	Description	Type de l'acte	N° de l'acte	Date de l'acte	Observation
A4	Direction Départementale des Territoires - SEFEN	Passage des engins d'entretien le long des cours d'eau : L'Herbasse, Le Fontanis, Le Merdaret, Le Druisien	Arrêté Préfectoral	5121	2 déc. 1968	
AC1	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Clocher de l'église (MH)	Arrêté Préfectoral		20 août 1956	
AC1	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Ancien palais épiscopal (MH)	Arrêté Préfectoral		9 avr. 1915	
AC1	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Chapelle des évêques (MH)	Arrêté Préfectoral		30 mars 1906	
AC1	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Restes du cloître de l'église collégiale. 4 arcatures et rez-de-chaussée de la façade ouest (MH)	Arrêté Préfectoral		30 mars 1906	
AS1	Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection du captage d'eau potable de Pendillon.	Arrêté Préfectoral	1831	14 juin 1993	
AS1	Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection du captage d'eau potable des Avenières.	Arrêté Préfectoral	1832	14 juin 1993	
I3	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	Canalisation ERIDAN de St-Martin-de-Crau à Saint-Avit - DN-1200	Arrêté Interpréfectoral	2014300-0001	27 oct. 2014	
I3	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	DN 800 Arrière du Rhône - Doublement Tersanne / Granges les Beaumont	Arrêté ministériel DUP		10 juin 1988	
I3	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	DN 600 Arrière du Rhône - Fos-sur-Mer - Tersanne	Arrêté ministériel DUP		15 mars 1971	
PM1	Direction Départementale des Territoires - Service risque	PPR inondation et mouvements de terrains	Arrêté Préfectoral	01-3430	1 août 2001	
PT1	TDF	Relais télévision de St-Donat sur l'Herbasse-Picot (TDF)	Décret		12 oct. 1981	
	Direction Télécommunications du Réseau National	Zone secondaire de dégroupement du relais télévision de St-Donat sur l'Herbasse-Picot	Décret		15 avr. 1981	
	FRANCE TELECOM - Direction régionale Drôme-Ardèche	Câble PTT n° 437 Marseille - Lyon, Tronçon 04 Romans/Isère - Chassieu	Arrêté Préfectoral	2545	10 mai 1983	

REÇU EN PREFECTURE
1e 04/05/2016

Application agréée E-legalite.com

026-2126 03 013-2016 0426-D2016_072-DE

REÇU EN PREFECTURE

le 04/05/2016

Application agréée E-legalite.com