

*Département de la Drôme*

**Commune de  
SAINT-DONAT-SUR-HERBASSE**

**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

**2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
(P.A.D.D.)**

Prescription de la révision : 28 Janvier 2009 / 1 Mars 2011

Arrêt du projet de révision : 18 Juin 2013

Approbation : 11 Mars 2014

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU : 5 décembre 2023

# SOMMAIRE

<b>LE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>2</b>
<b>LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD .....</b>	<b>3</b>
<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES .....	7
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT .....	20
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS .....	24
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES .....	27
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL .....	28
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS .....	29
OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	31

## LE DEVELOPPEMENT DURABLE

**« Un développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs »,**

Telle est la première définition du développement, donnée par Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien en 1987.

Les modes de production et de consommation doivent respecter l'environnement humain ou naturel et permettre aux habitants de la Terre de satisfaire leurs besoins fondamentaux : se nourrir, se loger, se vêtir, s'instruire, travailler, vivre dans un environnement sain.

Le développement durable appelle un changement de comportement de chacun (citoyens-consommateurs, entreprises, collectivités territoriales, gouvernements, institutions internationales) face aux menaces qui pèsent sur les hommes et la planète (inégalités sociales, risques industriels et sanitaires, changements climatiques, perte de biodiversité ...)



Source : [http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=768](http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=768)

Le développement durable s'articule autour de 3 principes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie,
- l'équité et la cohésion sociale,
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

*« comportent un projet d'aménagement et de développement durable **qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune**»*

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi Grenelle II, le 13 janvier 2011, trois objectifs sont assignés au PADD par le code de l'urbanisme (art. L.123-1-3) :

- Il 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**.
- Il 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 la commune.
- Il fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**. (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1).

L'article L.121-1 est reproduit en fin de document. Les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

P  
ROJET  
D' A  
MENAGEMENT ET  
DE D  
EVELOPPEMENT  
D  
URABLE

Elaboré sur la base d'un diagnostic territorial qui a permis d'identifier les besoins et enjeux de la commune, le projet de SAINT-DONAT s'inscrit dans une logique de Développement Durable. Il conduit à un développement pragmatique et maîtrisé de la commune, à travers des extensions urbaines resserrées et recentrées, répondant à la fois aux principes de gestion économe et de diversification de l'espace, ainsi qu'aux besoins multiples des populations actuelles et futures.

Le P.A.D.D. de SAINT-DONAT comprend sept objectifs principaux :

- 1. Encadrer la dynamique démographique et recentrer le développement urbain,**
- 2. Affirmer Saint-Donat comme Pôle économique de pointe (Luxe, haute technologie, etc.),**
- 3. Maintenir et développer une économie locale adaptée au territoire,**
- 4. Préserver les paysages et les espaces naturels, protéger les terres agricoles,**
- 5. Affirmer Saint-Donat comme un Pôle Culturel du SCOT Rovaltain,**
- 6. Adapter les équipements collectifs aux enjeux de développement,**
- 7. Protéger et pérenniser l'activité agricole sous ses différentes formes.**

# ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

## Orientation Générale de la Politique d'Aménagement

### Structurer l'urbanisation de la commune

#### ▪ Constat

Étalement urbain, mitage, consommation d'espace.

Manque d'équipements publics sur certains secteurs.

Problèmes de sécurité des piétons et cycles dans les quartiers éloignés.

#### ▪ Enjeux

Affirmer et clarifier les limites de la zone urbaine ;

Densifier les secteurs d'habitats diffus lorsque c'est possible ;

Densifier la zone urbaine actuelle ;

Préserver la qualité de vie.

#### ▪ Objectifs

→ recentrer l'urbanisation autour de la zone urbaine existante

→ adapter la surface des zones AUo aux besoins et objectifs

→ Stopper le mitage et l'étalement urbain

→ Améliorer la mixité des fonctions urbaines





## Mettre en valeur le cadre de vie et valoriser le patrimoine culturel

### → mettre en valeur le cadre de vie :

- maintenir ou créer des cheminements piétons entre les secteurs d'habitat et le centre bourg et vers les équipements collectifs
- valoriser la proximité de l'Herbasse et de ses espaces verts
- valoriser la proximité des jardins familiaux et la présence du canal
- mettre en valeur le canal et le rendre plus accessible,
- mettre en valeur l'entrée Ouest de la commune en tenant compte de l'impact des bâtiments de commerce et de la cave vinicole,
- veiller à la qualité des transitions entre les espaces bâtis et non bâtis,
- intégrer les nouvelles constructions à la morphologie traditionnelle du bâti (lignes de faîtage, implantation...) et à la topographie.
- Dénommer l'ensemble des voies communales et chemins ruraux afin de faciliter l'adressage et le repérage des propriétés sur l'ensemble de la commune.



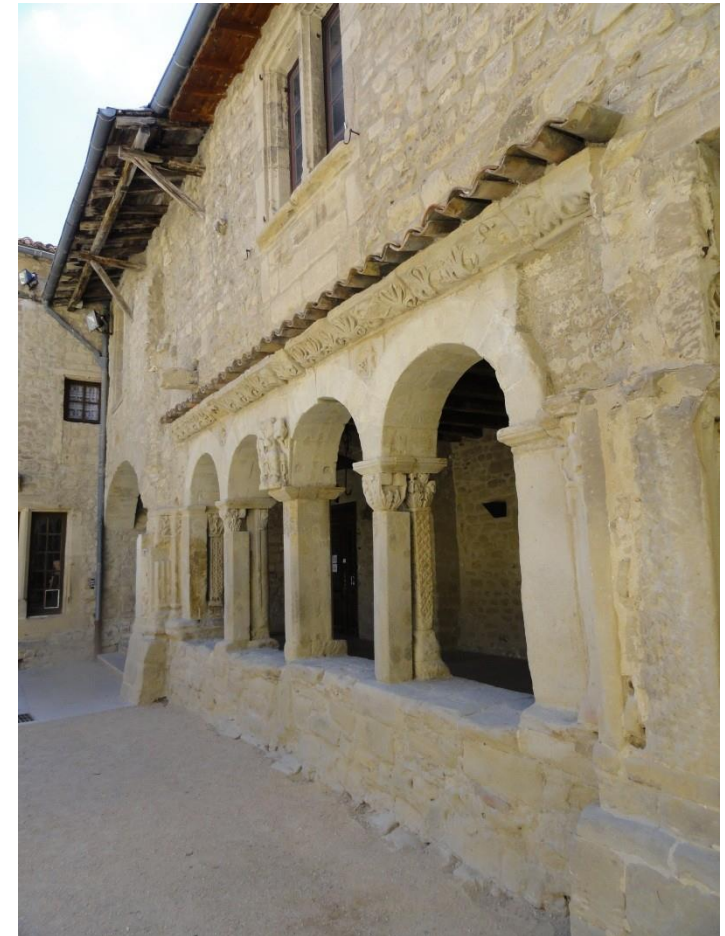
### → limiter les sources de risques et nuisances :

- Sécuriser les cheminements piétons en traversée et le long de l'avenue du Général de Gaulle ;
- Limiter l'imperméabilisation des secteurs de pentes ;
- Limiter les risques de ruissellement en limitant les débits d'eau rejetée dans les réseaux et cours d'eau (privilégier un traitement à la parcelle ou à l'opération d'aménagement) ;
- Limiter les accès directs des constructions sur les routes départementales ;
- Prendre en compte les risques identifiés : inondation, ruissellement des eaux, mouvements de terrains, balmes,...



**→ Faire de Saint-Donat un pôle culturel par la valorisation du patrimoine historique et culturel**

- Sauvegarder et mettre en valeur le centre ancien de SAINT-DONAT,
- Valoriser les monuments historiques et le patrimoine,
- Créer un parcours à vocation touristique dans le centre ancien et les abords du bourg (monuments historiques, anciennes soieries, canal, zone humide des Ulèzes, rives de l'herbasse, etc...)
- Améliorer les cheminements doux entre le camping des Ulèzes et le centre bourg, profiter du passage de la grande boucle des collines
- Participer au projet de cheminement doux porté par le SIABH le long de l'Herbasse (de Crépol à Clérieux) ;
- Mettre en valeur les productions locales (Pognes, Truffes, maraichage, etc...)
- Qualifier les espaces publics du centre ancien pour inciter à sa découverte,
- Améliorer la signalétique pour la découverte du patrimoine,
- Attirer des entreprises à vocation culturelle, (comme l'entrée des artistes par exemple...)
- Pérenniser et développer l'animation culturelle déjà forte (festival Bach, concerts, festival de folklore, saison culturelle, expositions, etc...)
- Permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique.



## Orientation Générale de la Politique d'Equipements

### ▪ Constat

Fort niveau d'équipement de Saint-Donat qui, en tant que chef-lieu, assure de nombreux services pour les communes du canton. Cependant, des carences ont été constatées à l'occasion du diagnostic et la population a fait part de certaines attentes lors de la concertation publique :

### Carence :

- Accès aux équipements sportifs pour les scolaires,
- Cheminements doux vers les quartiers excentrés,
- Sécurité des déplacements dans le centre ancien à proximité de l'école privée notamment,
- Identification d'un parcours de découverte culturelle du bourg ;
- Identification d'un parcours de promenade bourg/canal/Herbasse/jardins familiaux,

### Attentes de la population :

- Améliorer le maillage des circulations douces,
- Sécuriser les circulations douces vers les quartiers excentrés,
- Augmenter les équipements sportifs
- Maison des associations intercommunale
- Sentiers-balades proches du centre
- Piscine intercommunale





## ▪ Objectifs

Conforter, pérenniser et rénover les équipements publics existants ;

Améliorer la gestion des ruissellements d'eaux pluviales ; Mise en séparatif du réseau d'assainissement ;

Mise en place d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales (en cours de réalisation) ;

Améliorer la signalétique des stationnements dans le bourg : ceux-ci sont suffisants au regard des besoins ; sauf autour de l'école privée et de l'église notamment.

Dégager des espaces publics suffisants pour les projets d'équipements futurs ;

Développer le maillage des cheminements en mode doux entre les quartiers d'habitats et les équipements ;

Adapter le niveau d'équipements à l'évolution démographique et aux nouvelles attentes de la population en lien avec la communauté de communes. Notamment : Halle des sports, Maison des associations, agrandissement de la médiathèque.

Améliorer les équipements pour l'accueil touristique

- Aire pour camping-cars
- Stationnement pour découverte des berges de l'Herbasses
- Projet de plan d'eau de pêche
- Projet de parc à thème nature autour du lac de Champos



Améliorer la signalétique pour des parcours culturel et de promenade, dans et autour du bourg ;

## Orientation Générale de la Politique d'Urbanisme

L'urbanisation doit être organisée de manière à éviter le gaspillage d'espace, à faciliter le fonctionnement des futurs quartiers d'habitat et permettre leur insertion dans le tissu urbain existant.

### Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré

Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, en rapport avec les objectifs démographiques et économiques de la commune.

Travailler sur les enveloppes urbaines et bâties actuelles pour respecter et réaffirmer la configuration de l'urbanisation ancienne du centre bourg : ramassé et dense afin de protéger les terres agricoles qui existaient le long de l'Herbasse.

Revoir l'enveloppe des zones d'urbanisation futures trop importantes au regard des objectifs et des besoins de la commune ;

Utiliser les capacités de densification des secteurs déjà bâtis. Prendre en compte les potentialités du bâti existant : logements vacants, tènements urbains vacants, etc.

Ces orientations permettront notamment de préserver les terres agricoles, les espaces naturels ainsi que les continuités écologiques.



#### ▪ Constat

Du fait de son statut de « bourg centre », de son accessibilité relative depuis Romans-sur-Isère, et grâce à un niveau d'équipement et de services assez élevé, SAINT-DONAT connaît une attractivité importante encore renforcée par un territoire offrant un cadre de vie privilégié ;

La municipalité souhaite profiter de cette tendance tout en la maîtrisant afin de proposer les conditions favorables à l'accueil régulier et diversifié de nouveaux habitants et afin de gérer un développement progressif et cohérent de la commune et des équipements publics.

## ▪ Objectifs

### → **1. organiser l'urbanisation et l'aménagement du territoire communal :**

- **conforter l'urbanisation du bourg** où sont concentrés les équipements collectifs :
  - utiliser les dents creuses entre les espaces bâtis,
  - permettre et organiser la densification des zones urbaines peu denses,
  - favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation des logements vacants,
  - favoriser la libération et l'aménagement des friches existantes au cœur de la zone urbaine,
  - développer prioritairement l'urbanisation en continuité du bourg.
  
- **limiter la consommation foncière moyenne de l'habitat :**
  - le développement des quartiers nouveaux sera organisé par un règlement et des orientations d'aménagement précis visant à assurer une utilisation optimale des terrains ouverts à l'urbanisation tout en proposant une densité adaptée au contexte local ;
  - atteindre une densité moyenne minimum de 15 à 20 logements par hectares pour du logement individuel et 40 à 50 logements à l'hectare pour les logements collectifs ;
  
- **organiser l'aménagement des zones d'urbanisation futures dans un souci d'optimisation de l'utilisation des terrains et d'insertion dans le tissu urbain :**
  - des dessertes routières pertinentes et adaptées,
  - une gestion des eaux pluviales prévue et anticipée,
  - des liaisons piétonnes et cycles avec le centre,
  - une morphologie urbaine adaptée au site.

## → 2. Limiter l'extension de l'urbanisation aux secteurs situés autour de la zone urbaine dense

L'extension des secteurs d'urbanisation doit tout d'abord être fonction des capacités en matière d'infrastructures et d'équipements publics, ainsi que du développement démographique souhaité pour la commune, dans les dix à douze prochaines années.

Ensuite, le choix des secteurs de développement sera basé sur les critères suivants :

- Proximité du centre bourg et des équipements ;
- Accessibilité et réduction des déplacements ;
- Ne pas augmenter les risques de ruissellements d'eau pluviale ;
- Protection des espaces agricoles à fort potentiel ;
- Facilité d'intégration des nouvelles constructions au tissu urbain existant ;
- Protection du paysage urbain ;
- Protection des paysages naturels ;



## → 3. Qualifier la vocation de l'avenue Gal De Gaulle

Faire évoluer le tissu urbain de part et d'autre de cette avenue de façon à produire des quartiers multifonctionnels.

- Transformer le caractère routier de cet axe pour en faire un boulevard urbain ;
- Sécuriser les déplacements doux le long et en traversée de l'avenue, notamment avec le développement déjà engagé des logements au sud ;
- Permettre l'implantation de commerces et de services de proximité ;
- Limiter l'implantation de grandes surfaces commerciales déjà suffisantes.
- Qualifier l'entrée de ville ouest.





Le long de l'avenue, développer une forme urbaine de centre bourg suffisamment dense afin d'intégrer ce secteur au bourg existant et afin de limiter la consommation foncière :

- Permettre l'implantation de logements au sud de l'avenue avec éventuellement des commerces en RdC ;
- Densifier pour réorganiser le tissu actuel peu lisible ;
- Limiter les logements en front d'avenue au nord en raison des nuisances liées au trafic automobile ;
- Permettre un tissu urbain en R+2 ou R+3 conformément aux bâtis déjà existant le long de l'avenue.
- Développer au maximum la mixité des fonctions.





## Orientation Générale de la Politique de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

### Préserver le caractère rural du territoire communal et préserver les espaces naturels et le potentiel agricole.

- **Constat**

La commune de SAINT-DONAT comporte d'importants espaces naturels : Forêts, ripisylve, combes et boisements résiduels et forêt domaniale au nord.

Bien que l'urbanisation ait conduit à un important mitage de l'espace, le territoire communal dispose d'espaces agricoles et naturels vastes et préservés offrant un paysage rural et naturel de qualité.

En outre l'activité agricole occupe, exploite et entretient de nombreux espaces, favorisant le maintien d'un paysage varié et ouvert.

Les reliefs arrondis, les bois et forêts ainsi que la diversité des cultures agricoles concourent à produire un paysage riche et qui se renouvelle sans cesse, selon les points d'observation.



Face à ce constat, la commune souhaite protéger ses espaces naturels, pérenniser les activités agricoles et affirmer le caractère rural de son territoire. Ces objectifs se traduisent dans le PLU par les choix en matière de définition du règlement graphique et de constructibilité des terrains situés dans l'espace rural communal.

- **Objectifs**

→ **1. Conserver et affirmer le caractère agricole des espaces cultivés**

Le caractère rural de la commune de SAINT-DONAT sera conservé et affirmé. Ainsi, dans les zones agricoles, afin de ne pas entraver le maintien et le développement de l'activité agricole, la construction de bâtiments non liés à l'activité agricole, sera très fortement limitée. Seuls pourront être éventuellement répertoriés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, certains bâtiments agricoles, afin de leur permettre un changement de destination, en vertu de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.

En outre, le développement futur de l'habitat tient compte de la localisation des bâtiments d'exploitation, notamment ceux d'élevage, afin de ne pas compromettre l'avenir de l'activité agricole sur la commune. En effet, leur proximité avec des habitations peut être source de « nuisances réciproques ». Il s'avère donc nécessaire de préserver, là où le contact n'est pas déjà une réalité, des « zones tampons » entre habitations et bâtiments d'élevage, pour les exploitants souhaitant poursuivre leur activité.





## →2. Préserver les espaces naturels remarquables

Le territoire communal présente un faciès naturel et rural prépondérant et qualitatif. Le territoire compte, notamment en sa partie nord d'importants espaces naturels remarquables, boisés pour la plupart, qui abritent une faune et une flore particulière.

Au sud, le relief marqué a permis de préserver de l'activité agricole de nombreux boisements, souvent accompagnant des talwegs ou ruisseaux et qui participent d'un maillage naturel constituant au final des continuités écologiques importantes pour la faune et la flore.

Quelques zones humides linéaires ou isolées, sont recensées sur le territoire et méritent également une protection.

La commune souhaite préserver, à travers son PLU, ces divers espaces naturels (bois, haies, zones humides, etc..) qui participent du maintien de la biodiversité sur le territoire communal.



## Orientation Générale de la Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le diagnostic territorial préalable à la révision du PLU a permis d'identifier et de recenser les espaces naturels et agricoles participant au maillage des continuités écologiques. Ces espaces ont vocation à être protégé afin d'assurer la pérennité des continuités écologique sur le territoire communal.

Il convient donc de les prendre en compte dans le projet de développement communal.

Cet objectif se traduit par :

- la protection des zones agricoles et des espaces boisés ;
- La protection des grands espaces naturels ;
- L'encadrement des activités de pleine nature développées autour du lac de Champos
- la protection des zones humides ponctuelles et linéaires ;
- des orientations d'aménagement où une large part est donnée aux trames vertes ;
- un règlement du PLU qui impose une importante diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment ;



En outre, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des quartiers porteurs du développement urbain de la commune :

- Ces espaces ont été intégrés et préservés ;
- D'autres espaces ont été identifiés afin de permettre le renforcement des continuités entre les différents îlots d'espaces naturels.

## ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

### A. RAPPEL DIAGNOSTIC

**Population légale 2008 (entrée en vigueur au 1/01/2011) : 3.635 habitants.**

**Population légale 2009 (entrée en vigueur au 1/01/2012) : 3.825 habitants**

Le recensement réalisé début 2011 indique que la population réelle de SAINT-DONAT serait de 3.760 habitants.

### SYNTHESE : HABITAT ET LOGEMENT

La commune de SAINT-DONAT se caractérise par :

- un parc de logement essentiellement composé de résidences principales avec cependant 3 % de résidences secondaires
- un habitat moyennement diversifié composé essentiellement de maisons individuelles (68 %) ;
- un nombre important de logements locatifs : 38 % ;
- 17,5 % de locatif aidé ce qui est important (dont 6,8 % en parc privé) ;
- un nombre important de logements vacants : **110** (6% du parc) ;
- un rythme de constructions de logements nouveaux assez soutenu avec 45 logements par an sur les 10 dernières années ;

### ENJEUX :

- **Contenir la croissance démographique afin de l'adapter au niveau d'équipements et de services existants ;**
- **Permettre la diversification de l'offre de logement et favoriser un développement plus équilibré des différentes typologies d'habitat ;**
- **Offrir suffisamment de logements pour les besoins de la commune et plus largement du canton ;**
- **Réinvestir les logements vacants**
- **Créer les conditions permettant de continuer à accueillir une population jeune ;**
- **Proposer des logements adaptés aux personnes dépendantes (handicapées, âgées, etc...).**



## B. ORIENTATIONS COMMUNALES EN MATIERE D'HABITAT

Les conclusions et orientations du Programme Local de l'Habitat établi à l'échelle de la communauté de communes du Pays de l'Herbasse ont été arrêtés dans un objectif de poursuite du développement démographique du Pays de l'Herbasse, avec un développement équilibré du territoire, soit une progression démographique de 2 % par an avec 50% de la production de logements sur le bourg centre, Saint-Donat.

Cependant, l'évolution démographique de Saint-Donat doit être adaptée à l'offre d'équipements présents sur la commune et tenir compte de sa capacité à absorber de nouvelles populations. C'est pourquoi, dans le cadre de son PLU, la commune de Saint-Donat s'est fixé un objectif démographique plus modeste de **1,7 % par an** qui reste cependant soutenu et correspond à la croissance démographique constaté sur la période 1999 à 2008.

### → contenir la croissance démographique à 1.7 % par an en moyenne:

La commune compte 3.760 habitants au premier janvier 2011 (donnée DGF).  
La commune compte 3.825 habitants au premier janvier 2012 (donnée DGF).  
Une croissance démographique de 1,7 % représenterait donc 860 habitants supplémentaires sur 12 ans (qui est la durée de deux PLH) et un rythme de 33 nouveaux logements par an.

Ainsi, à partir d'une population municipale de 3.825 habitants à fin 2011, la population communale atteindrait 4.760 habitants en 2024.

Le nombre de logements à produire pour accueillir cette population supplémentaire peut être évalué, en tenant compte du phénomène de décohabitation, à 415 logements sur 12 ans (34,6 lg/an).

Pour mémoire :

- la croissance annuelle moyenne de 1999 à 2008 a été de 1,7 %.
- Le rythme de construction de 1998 à 2009 a été de 47 logement neuf par an ;
- Le PLH prévoit pour SAINT-DONAT 45 logement nouveau par an ;



→ **favoriser l'installation de différentes catégories de ménages** : jeunes, personnes âgées, personnes dépendantes, décohabitants, familles modestes.

Pour cela, la production annuelle de logements doit être diversifiée (ainsi que le prévoient les orientations du PLH) avec :

- des logements locatifs conventionnés publics et privés (35 %),
- des logements locatifs libres (10 à 12%),
- des logements en accession libre (45 % environ).
- des logements en accession sociale (7% environ).

Sur les 34 logements à produire annuellement, 30 seront des logements neufs et 4 logements seront issus de la réhabilitation de logements vacants.

→ **Favoriser une cohérence architecturale et les économies d'énergie**

- Qualité architecturale des extensions
    - Rechercher la cohérence dans le parti pris architectural entre l'existant et les constructions nouvelles et le retranscrire dans le règlement (affirmer le nouveau bâti, dans le respect du bâti ancien, réfléchir aux volumes, aux ouvertures, au sens de faîtages, ...)
- L'aspect extérieur des constructions est réglementé de façon à permettre aux zones bâties de s'étendre et de se densifier.

- Anticiper la mise en œuvre des zones à urbaniser en imposant une organisation urbaine regroupée et en règlementant l'intégration à la pente.
- Qualité architecturale des restaurations
 

La rareté du foncier urbanisable doit faire privilégier une attitude d'entretien et de restauration du patrimoine bâti existant. Le bâtiment doit être considéré dans son paysage, il ne doit pas être pris isolément, il n'est qu'un élément de l'aménagement du territoire. Utiliser les matériaux et les techniques adéquates pour entretenir et restaurer le patrimoine bâti.
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelable dans l'habitat
 

La réduction des émissions de gaz à effet de serre passe par une réduction des consommations énergétiques des logements. Il est donc important de développer l'usage des énergies non fossiles. A conditions que les dispositifs utilisant les énergies renouvelables ne génèrent pas de nuisances pour les habitations voisines.



### → **Favoriser la récupération et une gestion économe des eaux pluviales**

Le PLU impose aux nouvelles constructions et aménagement une gestion raisonnée des eaux de ruissellements qu'ils génèrent. Des techniques alternatives de gestion et de récupération sont favorisées et/ou imposées.



# ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

## A. RAPPEL DIAGNOSTIC

La commune de SAINT-DONAT est située à l'écart des grands axes de déplacements et des grandes infrastructures de transports. Cependant la commune est assez bien desservie par les routes départementales 112, 53 et 67 qui se croisent au niveau du bourg. La départementale 53 permet de relier Romans en vingt minutes environ. La RD 67 permet de rejoindre Tain et l'accès à l'autoroute A7 en vingt minutes également. La gare TGV de valence est située à une demi-heure au sud.

La commune est desservie par trois lignes régulières de transport en commun qui peuvent être utilisées par les scolaires et les particuliers.

Les cheminements doux sont encore trop peu développés alors que l'échelle du bourg permettrait de réaliser la plupart des déplacements à pied ou à vélo.

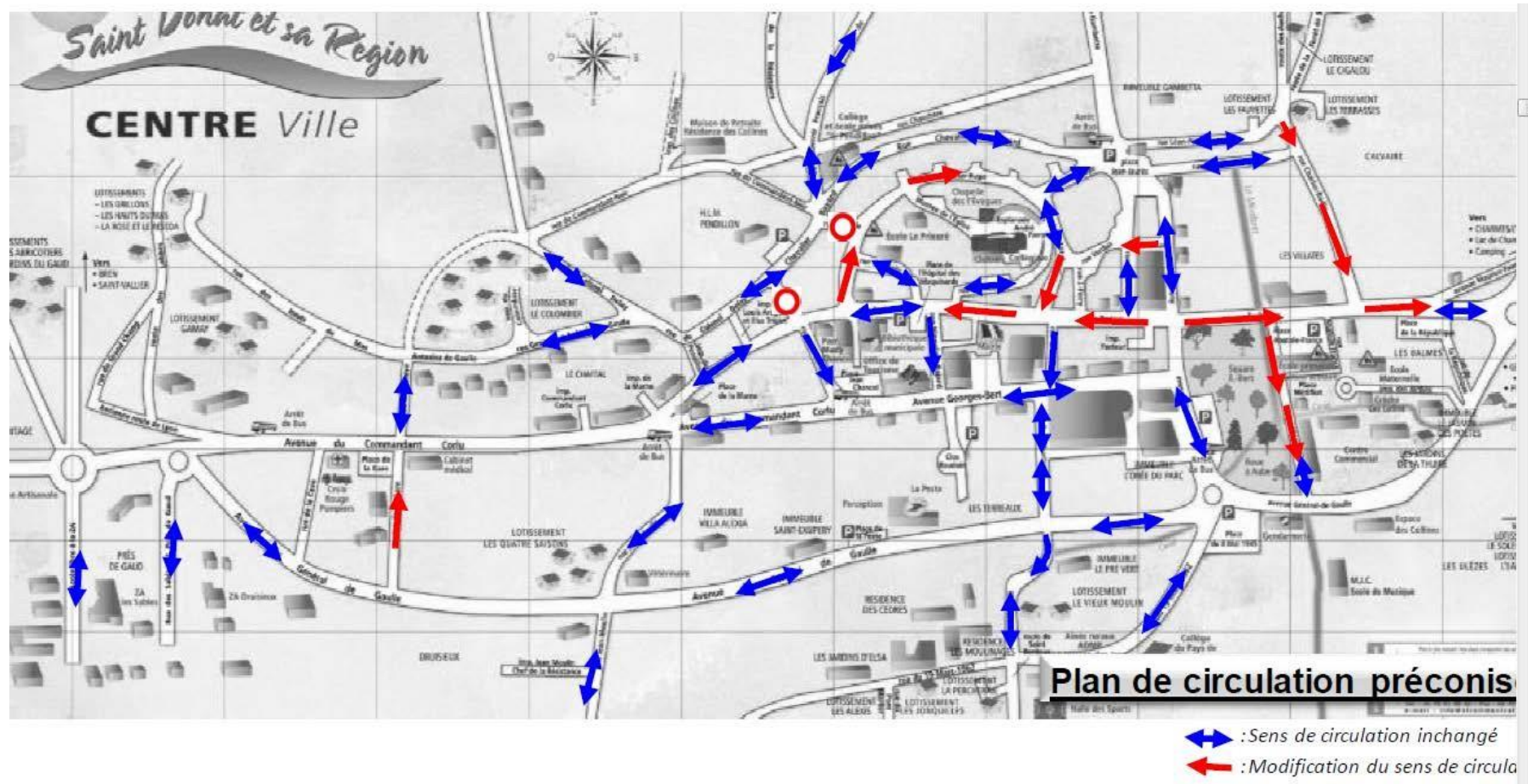
### **ENJEUX :**

- Adapter le projet communal à la situation d'éloignement relatif ;
- Réduire les besoins en déplacements par le recentrage du développement urbain ;
- Améliorer et sécuriser les possibilités de déplacements en modes doux ;

## B. ORIENTATIONS COMMUNALES

- Le projet de la municipalité en termes de développement démographique reste adapté et proportionné aux équipements communaux en matière de transports et déplacements ;
- Le resserrement du développement urbain autour du bourg tend à limiter les besoins en déplacements et en nouvelles infrastructures ;
- La commune aménagera les voies communales existantes dans la mesure de ses moyens afin d'améliorer les possibilités de déplacements en modes doux vers les quartiers d'habitats excentrés ;
- Une adaptation du plan de circulation dans le bourg permettra un meilleur accès au centre ancien ;
- Un nouveau schéma des circulations douces au niveau de la zone urbaine permettra d'améliorer et de sécuriser l'offre de déplacements en modes doux ;

## Proposition d'adaptation du plan de circulation pour le centre bourg



## Proposition d'adaptation du plan de circulation pour le centre bourg



La zone agglomérée de Saint-Donat est à l'échelle des déplacements piétons

# ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

## A. RAPPEL DIAGNOSTIC

La commune de SAINT-DONAT est desservie par la fibre optique haut-débit du syndicat mixte Ardèche-Drôme-Numérique (ADN). Le réseau dessert le secteur du village et de sa périphérie. L'ensemble de la commune ne disposera donc pas du haut-débit. Cependant, tous les abonnés situés à moins de 5 km de ces postes auront accès à l'ADSL classique (2 Mo). Pour les autres, l'ADSL n'est pas accessible.

A l'issue du déploiement complet du réseau, l'ensemble des entreprises et foyer de la commune auront la possibilité de bénéficier d'un accès haut débit pour les communications numériques

Le réseau ADN est un réseau de collecte et de desserte qui impacte l'ensemble du territoire pour l'accès au haut débit et au très haut débit. Il a pour objectif la mise en place d'un **réseau structurant** en fibre optique permettant de transporter l'information numérique avec un très haut débit **sur les zones économiques et résidentielles du territoire**, complété d'un réseau hertzien sur les zones blanches.

Ce réseau de forte densité permet une large couverture des deux départements de la Drôme et de l'Ardèche. Il raccorde un nombre important de sites : 213 centraux téléphoniques, 212 zones d'activités, les réseaux métropolitains de Valence, Romans et Rovaltain, les points de présence et tête de réseaux des opérateurs présents sur le territoire ainsi que le raccordement direct en fibre optique de près de 2500 sites publics et entreprises et de 11000 logements.

### En matière de Haut débit :

- **96 % des Ardéchois et des Drômois** pourront profiter pleinement des services offerts par ce réseau.
- **Tous les foyers** en zone blanche de l'ADSL bénéficieront d'une solution d'accès haut débit. C'est une priorité du projet.

### En matière de Très haut débit :

- Raccordement direct en fibre optique des acteurs économiques et publics, en ciblant les zones d'activités, au service de l'innovation et de la compétitivité.

## B. ORIENTATIONS COMMUNALES

La commune met en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences et à ses moyens financiers pour permettre le développement et la densification dans les quartiers du réseau de communication numérique haut-débit.



# ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

## A. RAPPEL DIAGNOSTIC

Les services et commerces sont bien implantés sur le territoire communal. La progression démographique de ces dernières années a permis de maintenir ce tissu traditionnel et a également entraîné une évolution vers “ la moyenne et grande distribution ”. Si la création de deux moyennes surfaces a limité le départ de la clientèle locale vers les agglomérations voisines (Romans, Valence), elle a toutefois modifié les habitudes des consommateurs pour certains commerces de proximité. Ce changement dans les habitudes des habitants et également lié à la mise en service de la voie de contournement sud qui en liaison avec les zones d'activités a accueilli les « délocalisations » commerciales.

### ENJEUX :

- **Eviter la désertification du centre bourg par les commerces ;**
- **Organiser l'implantation des commerces le long de l'avenue Charles de Gaulles ;**
- **Veiller à la qualité de l'entrée de ville ouest;**

## B. ORIENTATIONS COMMUNALES

Protéger le commerce de proximité en centre urbain (règlement spécifique) ;

Permettre le développement des activités commerciales existantes en lien avec l'avenue Gal de Gaulle et à proximité des zones d'habitat.

Limiter l'implantation de grandes et moyenne surfaces commerciales ;

# ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

## A. RAPPEL DIAGNOSTIC

### a. Activités agricoles

Territoire disposant d'importants espaces agricoles (plus de 850 ha et 44% du territoire communal en 2010),  
Un nombre d'exploitations moyen (20) aux activités et formes très diverses ;  
Présence de cultures spéciales et de l'aire AOC du picodon.

#### **ENJEUX :**

- **Tenir compte de la diversité des activités agricoles existantes et du périmètre AOC ;**
- **Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique et sa fonction d'entretien de l'espace ;**

### b. Activités économiques autres

Avec près de 300 entreprises et artisans, la commune de Saint-Donat constitue un pôle économique important de la Drôme des collines. Certaines développent leurs activités dans les secteurs de la technologie, du luxe ou de l'innovation et pourraient être des locomotives pour l'accueil d'entreprises de même typologie.

Le potentiel de développement des activités industrielles ou artisanales est important compte tenu du tissu existant et de la position de la commune par rapport aux axes de transport routier. Cependant, il n'existe que peu de disponibilité pour le développement de l'artisanat local ;

L'offre d'hébergement hôtelier est assez limitée.

#### **ENJEUX :**

- **Proposer un développement communal vertueux et basé sur le Développement Durable et l'environnement afin d'attirer des entreprises vertueuses et exemplaires tant en terme de production qu'en terme d'image.**
- **Générer un véritable pôle économique de pointe dans le luxe, la technologie et l'environnement ;**
- **Développer l'offre d'hébergement touristique**
- **Offrir des terrains adaptés aux besoins de l'artisanat local**
- **Permettre le développement des énergies renouvelables.**

## **B. OBJECTIFS**

### **a. Agriculture**

- Préserver les espaces agricoles cultivés.
- Prendre en compte les exploitations existantes et la diversité de leurs activités.
- Tenir compte des contraintes physiques et naturelles subies par l'activité agricole (topographie, climat, boisements, etc.)

### **b. Autres activités**

- Assurer la pérennité des activités existantes ;
- Permettre l'installation d'artisans et de services compatibles avec le tissu urbain ;
- Permettre l'installation et le maintien de commerces de proximité dans le bourg.
- Permettre le développement des activités existantes et notamment de l'entreprise Vuitton.
- Permettre le développement des projets de production d'énergie renouvelable ;

### **c. Attractivité touristique**

- Développer les activités touristiques ;
- Améliorer les équipements publics nécessaires à l'accueil touristiques (stationnement, chemin de randonnée, signalétique, etc....)
- Permettre le développement de l'hébergement hôtelier
- Faciliter l'accueil touristique
  - prévoir la création d'une aire de stationnement pour les camping-cars
  - favoriser le tourisme rural en utilisant le bâti existant (gîtes...).

# OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

## A. RAPPEL DIAGNOSTIC

Sur les 25 dernières années, la commune a accueilli 1264 habitants supplémentaires et 543 logements nouveaux ont été réalisés.

Durant la même période, 92 hectares de terrains ont été consommés pour l'habitat, soit en moyenne : 1700 m<sup>2</sup> par logement ou 727 m<sup>2</sup> par habitants. Ces 92 ha représentent 4,7 % du territoire et 9,2 % de la SAU.

La densité moyenne des opérations de logements des 25 dernières années est très faible : 5,9 logements à l'hectare.

## B. OBJECTIFS

Promouvoir des formes urbaines moins consommatrice d'espace et adaptées à la forme urbaine actuelle des différents quartiers pour tendre vers une densité moyenne d'environ 15 à 25 logements à l'hectare en logement individuel et individuels groupés et 30 à 40 logements à l'hectares en collectifs.

## C. SYNTHESE DES MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Limiter le développement urbain aux terrains situés à proximité du village et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle ;
- Ne pas limiter systématiquement le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Ne pas imposer des prospects importants ;
- Définir des orientations d'aménagement qui organisent le développement des zones d'urbanisation future ;
- Inscrire des servitudes pour programme de logements sur les secteurs porteurs des enjeux de développement ;
- Créer un secteur agricole inconstructible sur les zones les plus sensibles afin de limiter le mitage de l'espace cultivé ;

