

*Département de la Drôme*

## Commune de ROCHEGUDE

### MODIFICATION N°1 DU PLU

1 – Notice explicative



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.  
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE  
Tel : 04.75.72.42.

mai-20  
5.20.106

# SOMMAIRE

---

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	ADAPTATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N	3
3	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	5
4	LES PIECES MODIFIEES	6

## 1

# LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

## Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de ROCHEGUDE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 29 juin 2013.

Une procédure de révision générale de ce PLU est en cours (prescrite par délibération du 2 décembre 2015).

## La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de ROCHEGUDE a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

## La procédure de modification mise en œuvre :

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une première procédure de modification de ce PLU, afin :

- D'adapter le règlement de la zone N pour permettre l'implantation d'installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt général et présentant une hauteur supérieure à 8 m (type antenne de téléphonie mobile, pylônes,...).

Ce projet d'évolution n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;

Ce projet n'est pas non plus concerné par l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées auront pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser),

*Par conséquent, le projet d'ajustement du PLU peut suivre la procédure simplifiée de modification ;*

## 2

# ADAPTATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N

## 2.1 Contexte, objectifs et motivations

Le règlement de la zone N autorise « Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques ».

A ce titre sont notamment autorisés les pylônes nécessaires aux réseaux de télécommunication ou autres.

Cependant, le règlement de la zone N ne prévoit pas de règles alternatives en termes de hauteur et d'implantation des constructions pour ce type d'installation, de faible surface au sol, mais qui présente des hauteurs supérieures à celles des autres constructions.

Ainsi, une antenne de téléphonie mobile, ainsi que certains pylônes électriques, excèdent la hauteur maximale autorisée en zone N, qui est de 8 m (article 10 du règlement de la zone N).

De la même manière, les règles concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives ou aux autres constructions sur une même propriété ne sont pas adaptées à ce type d'installation d'intérêt général :

L'article 7 du règlement de la zone N prévoit : « *La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.* » L'application d'une distance au moins-égale à la demi-hauteur est trop pénalisante pour une antenne de téléphonie ou un pylône.

L'article 8 du règlement de la zone N prévoit : « *Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.* » L'application de cette règle sur un terrain comportant déjà un équipement public peut s'avérer également trop contraignante.

## 2.2 Le Projet de modification

La modification consistera donc à **modifier le règlement de la zone N** sur les points suivants :

> **Modification de l'article 7** pour exclure les équipements techniques de faible surface au sol et nécessaires aux réseaux (types pylônes, antenne de téléphonie,...) et les équipements techniques liés, de l'application de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives.

> **Modification de l'article 8** pour exclure les équipements techniques de faible surface au sol et nécessaires aux réseaux (types pylônes, antenne de téléphonie,...) et les équipements techniques liés, de l'application de la règle d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété.

> **Modification de l'article 10** pour exclure les équipements techniques de faible surface au sol et nécessaires aux réseaux (types pylônes, antenne de téléphonie,...) de l'application de la règle de hauteur maximale.

**Modification du règlement écrit de la zone N:**

> L'article 7 du règlement de la zone N, est modifié comme suit :

**Article 7 du règlement de la zone N avant modification**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

**Article 7 du règlement de la zone N après modification**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques de faible surface au sol et nécessaires aux réseaux d'intérêt général (types antenne de téléphonie mobile, pylônes,...) et aux équipements techniques liés.

> L'article 8 du règlement de la zone N, est modifié comme suit :

**Article 8 du règlement de la zone N avant modification**

Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.

**Article 8 du règlement de la zone N après modification**

Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations techniques de faible surface au sol et nécessaires aux réseaux d'intérêt général (types antenne de téléphonie mobile, pylônes,...) et aux équipements techniques liés.

> L'article 10 du règlement de la zone N, est modifié comme suit :

**Article 10 du règlement de la zone N avant modification**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage du bâtiment.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 8 mètres.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des murs de clôture longeant les voies de desserte ou de transit ne doit pas être supérieure à 1,8 mètres par rapport au niveau de la chaussée.

La hauteur des murs de clôture ne longeant pas les voies de desserte ou de transit doit être inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

**Article 10 du règlement de la zone N après modification**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage du bâtiment.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 8 mètres.

Cette limite ne s'applique pas aux installations techniques de faible surface au sol et nécessaires aux réseaux d'intérêt général (types antenne de téléphonie mobile, pylônes,...).

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des murs de clôture longeant les voies de desserte ou de transit ne doit pas être supérieure à 1,8 mètres par rapport au niveau de la chaussée.

La hauteur des murs de clôture ne longeant pas les voies de desserte ou de transit doit être inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

# 3

## INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification vise à permettre l'implantation dans la zone naturelle des installations techniques de types antenne de téléphonie, pylône,..., qui ont une faible surface au sol, mais une hauteur supérieure à 8m, et sont nécessaires aux réseaux d'intérêt général.

Ces installations sont autorisées par l'article 2 du règlement de la zone, mais, notamment du fait de leur hauteur, sont concrètement empêchées par d'autres dispositions du règlement qui seules, font l'objet de la présente modification : hauteur maximale, règle d'implantation vis-à-vis des limites séparatives et règle d'implantation sur une même propriété.

**Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence :**

- **sur la consommation foncière** (aucune augmentation des surfaces constructibles)
- **sur l'agriculture** (la zone agricole n'est pas concernée)
- **sur les eaux superficielles ou souterraines** (installations qui ne génèrent ni eaux usées, ni imperméabilisation significative)
- **sur l'air, le climat et l'énergie** (installations qui ne génèrent pas d'émissions polluantes)
- **sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances** (aucune modification, ni de la prise en compte des risques, ni des zones urbanisables)
- **sur les milieux naturels et sur le patrimoine paysager et bâti** : pas de modification des conditions fixées à l'article 2 de la zone N pour ce type d'installations et qui sont les suivantes : une localisation qui « ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques ». En outre les installations visées par la présente modification sont des installations techniques très ponctuelles et en nombre qui restera très limité.

# 4

## LES PIECES MODIFIEES

### 4.1 Pièces écrites modifiées

**Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

**Règlement écrit** : le règlement de la zone **N** est modifié. Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

### 4.2 Pièce graphique modifiée

Pas de modification des pièces graphiques.