

COMMUNE D'ARBUSIGNY



DECLARATION DE PROJET

CREATION D'UN HANGAR DESTINE AUX SERVICES  
TECHNIQUES COMMUNAUX

L'objectif de la présente Déclaration de Projet consiste en la réalisation d'un nouveau hangar destiné aux services techniques communaux.

Le hangar actuel est situé dans le cœur du village, dans un bâtiment implanté sur un site dangereux.

En effet, sa localisation en plein virage avec peu de visibilité pose de graves problèmes de sécurité lors de la sortie des engins. Avec l'ouverture prochaine de la nouvelle école, le trafic augmentera encore dans le centre village, venant encore aggraver la situation.

Par ailleurs, le local actuel n'est plus adapté aux engins récemment acquis par la commune d'ARBUSIGNY. Or aucun agrandissement n'est envisageable sur le site, faute de place.

La commune n'a donc pas d'autre choix que de déplacer son hangar communal.

A ce titre, elle a mené une réflexion sur la localisation la plus appropriée, sachant que le patrimoine foncier communal est principalement classé en zones agricole ou naturelle.

La réflexion s'est portée sur un tènement classé en secteur Ap mais qui n'est plus un support pour l'agriculture dans la mesure où il accueille l'ancien foyer de ski de fond de la commune. Situé au cœur du territoire communal pour un rayonnement aisé des engins et étant le siège d'implantation de bâtiments d'intérêt général et collectif, il est apparu comme le plus pertinent pour l'implantation du nouveau hangar.

## **II - NATURE ET DESCRIPTIF DES CONSTRUCTIONS ENVISAGEES FAISANT L'OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET**

### **II – 1 Les constructions envisagées**

Les constructions envisagées consistent en la création d'un équipement d'intérêt général et collectif comprenant :

- un hangar communal d'environ 300 m<sup>2</sup> servant à l'hébergement de divers engins d'entretien nécessaires aux services techniques d'ARBUSIGNY : 2 tracteurs avec remorques, une saleuse, une étrave, etc.
- des bureaux et vestiaires
- un local de surveillance d'environ 40 m<sup>2</sup>
- des aménagements extérieurs et des VRD nécessaires à l'opération.

### **II – 2 Le traitement du hangar actuel**

Le hangar actuel, situé en zone Ue dans un secteur central de la commune, s'appuie directement au préau de l'école qu'il prolonge en termes d'urbanisation.

La commune d'ARBUSIGNY n'a pas encore décidé de la démolition, réhabilitation ou transformation de ce hangar communal dans la mesure où, suite à la création du nouveau groupe scolaire, l'école existante abritera la nouvelle mairie.

Dès lors, il est prématuré de savoir si ce futur hangar désaffecté devra être démoli ou réhabilité en bureaux annexes de la mairie par exemple ou destiné à une toute autre occupation d'intérêt général pour la commune, sachant que l'éventuelle occupation des lieux, pour des raisons de sécurité, ne devra pas engendrer un trafic routier supplémentaire.

Enfin, il convient de souligner que le hangar actuel, du point de vue environnemental, n'a jamais enregistré aucune sorte de pollution (hydrocarbures ou autres) et qu'une étude sera réalisée pour identifier la présence éventuelle d'amiante dans la toiture.

Concernant la zone Ue du centre, et avec la nouvelle et future mairie à la place de l'école, il est opportun que l'ensemble de ce secteur soit conforté dans le classement Ue actuel.

### III – CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET

La procédure de déclaration de projet a été instituée par la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.

Elle a été initialement conçue pour les travaux et aménagements des personnes publiques, susceptibles d'affecter l'environnement et ainsi transposée dans le code de l'environnement (notamment l'article L 126-1) ; cette procédure étant soumise à enquête publique.

Peu de temps après, la Loi d'Orientation pour la Ville du 1er Août 2003 a ajouté la "Déclaration de projet" au code de l'urbanisme.

En ce sens, la Loi d'Orientation pour la Ville a codifié la "Déclaration de projet" à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme qui permet aux collectivités, leurs groupements et les établissements publics fonciers, de se prononcer sur l'intérêt général d'une "action ou opération d'aménagement" au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

En d'autres termes, la procédure de Déclaration de projet peut donc relever soit du code de l'environnement soit de code de l'urbanisme, en fonction de la nature du projet.

Compte tenu du présent projet de hangar communal, soit d'un projet de construction d'un équipement collectif, la procédure relève bien du code de l'urbanisme au sens de son article L. 300-1.

On rappellera que la "Déclaration de projet" du code de l'urbanisme participe d'une logique différente de celle du code de l'environnement car le but premier est la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Ainsi, la procédure de "Déclaration de projet" au sens du code de l'urbanisme consiste bien en la mise en compatibilité du projet de hangar communal avec le document d'urbanisme en vigueur (PLU approuvé le 6 mai 2019).

Le PLU actuellement opposable aux tiers n'étant, dans le secteur concerné, pas conforme à l'accueil d'un hangar communal, la présente procédure de "Déclaration de projet" permettra d'y remédier.

### IV – JUSTIFICATION DU CHOIX DE L'IMPLANTATION DU HANGAR

Le choix du site d'implantation du futur hangar s'est déroulé à partir de l'inventaire des tenements communaux et donc du patrimoine de la collectivité susceptible d'accueillir un bâtiment d'intérêt général et collectif.

La carte ci-dessous permet de repérer les terrains communaux les plus proches du cœur de village qui ont été mis en balance pour le choix de l'implantation du futur bâtiment.



Les parcelles repérées 1 et 2 aux lieux-dits « Chez Le Biche » et « Chez le Frère » sont trop exigües et proches des constructions d'habitation du centre village pour avoir été retenus. L'un des buts du Transfer du hangar communal actuel est la diminution des nuisances dans le centre village. Il n'est donc pas apparu opportun de le transférer dans l'un de ces deux secteurs.

Concernant le secteur 3, les parcelles communales disponibles étaient situées à bonne distance du centre village et n'auraient pas constitué de nuisance pour les habitations du hameau des Fins. Néanmoins, ces terres sont d'une grande valeur agricole et sont localisées à proximité immédiate de l'activité de maraîchage du hameau des Fins.

La valeur agricole et le fait que les terrains soient exploités par une entreprise agricole pérenne ont conduit à écarter ce tènement pour l'accueil du hangar.

Enfin, le secteur 4 ne présente pas de valeur agricole et il n'est pas exploité. De plus, il est situé non loin du centre village tout en ne présentant pas de nuisances pour les habitations.

C'est pourquoi après réflexion, le choix des élus s'est porté sur ce site qui présentait le plus d'atouts sans aucun inconvénient pour la future implantation.

Et même si des zones humides sont présentes à proximité, elles ne seront pas impactées par le projet qui reste centré sur la partie déjà aménagée par les bâtiments d'intérêt général et collectif présents.

## PLAN SOMMAIRE DU PROJET

*(Notice préparée par Frédéric DECAEN, Architecte du projet)*



### L'aménagement du projet :

Le projet conservera les accès existants et limitera au maximum la plateforme devant le hangar. Il minimisera ainsi l'impact sur la végétation présente. Les espaces libres resteront tels qu'ils sont aujourd'hui, soit pâturage soit bois, et les zones humides ne seront pas impactées.



*Avant travaux*



## L'implantation

L'implantation se fera le plus proche de l'accès en arrière des bâtiments existants, avec la cour en lien directe.

Les volumes seront différenciés afin de ne pas mettre en place un volume trop imposant, ce en retenant les orientations des deux bâtiments existants sur la parcelle.

Ce seront de simples volumes en rez-de-chaussée.

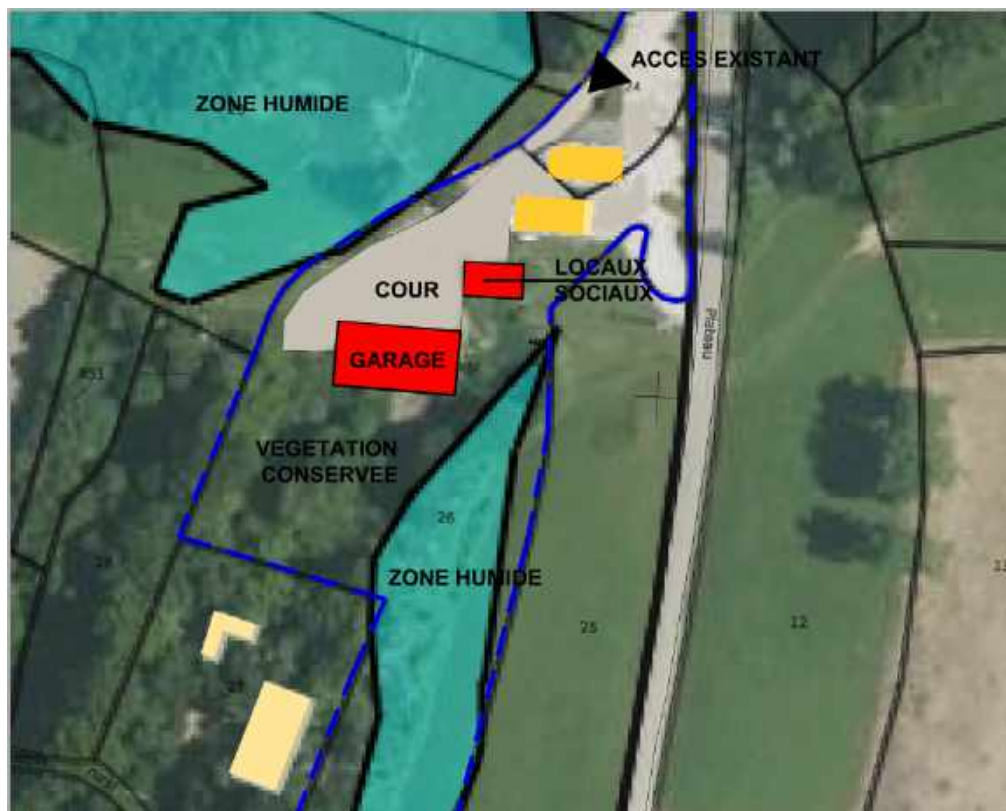


*Après travaux*

Les dimensions du plus grands contenant les véhicules seront de 25m-12m avec une hauteur de 8 m maximum et du plus petit avec les locaux sociaux et le local de surveillance auront des dimensions de 12m – 7m avec une hauteur de 5 m au faitage.

Pour une bonne insertion et pour former un tout cohérent, il sera fait une grande place au bois ; il sera utilisé en complément le béton enduit et la tôle gris comme l'existant.

Le projet respectera au maximum la végétation en place.



## **Plan de principe**

Il est à noter que comme le projet est situé dans le bassin versant d'une zone humide, il va :

- pour éviter ses impacts quantitatifs, permettre de conserver au maximum l'alimentation naturelle de la zone humide par les eaux pluviales, ce qui implique de :
- favoriser au maximum l'infiltration diffuse et à faible profondeur des eaux pluviales du projet
- concentrer le moins possible les débits et les rejets vers les zones humides.
- assurer la transparence du projet vis-à-vis des écoulements amont, superficiels et souterrain, afin d'en assurer le maintien, sans modification.

Pour éviter les impacts qualitatifs :

- bien identifier les sources potentielles de pollution
- prendre les mesures qui s'imposent pour éviter tout transfert d'une pollution accidentelle (ou non), y compris en phase travaux (assurer le confinement des polluants et assurer leur évacuation)
- la gestion différenciée des eaux de toitures et de voiries n'est à priori pas recommandée. Mais dans le cas spécifique d'un centre technique communal, elle ne sera pas écartée.

## **Impact hydrogéologique du projet**

Une étude hydrogéologique du projet de hangar a été réalisée par le bureau d'ingénieurs conseils NICOT. Le rapport complet est annexé au présent dossier de Déclaration de projet.

Les conclusions hydrogéologiques indiquent que le projet de hangar n'aura pas d'impact hydrogéologique, ni hydraulique sur l'alimentation actuelle des deux zones humides qui l'entourent. On peut affirmer que :

Le projet se situe à l'aval hydraulique de la zone humide « Nord » (n°74ASTERS1082), par conséquent, en rien le projet n'impactera l'alimentation de la zone humide.

Par contre, il conviendra de veiller à ne pas couper les liens hydrauliques existants entre cette zone humide « Nord » et :

- La zone humide « Sud » (n°74ASTERS1081) et le ruisseau des Lanches, via les écoulements superficiels existants, mais probablement les écoulements souterrains également.
- Le ruisseau du seutet, via le busage existant sous la plateforme existante.

Le projet se situe directement à l'amont hydraulique de la zone humide « Sud » (n°74ASTERS1081), et notamment son prolongement ou diverticule septentrional. Comme énoncé précédemment, du moment que le lien hydraulique superficiel existant entre les deux zones n'est pas coupé, le projet n'aura pas d'impact sur l'alimentation superficielle de la zone humide « Sud ».

Par ailleurs, on rappellera que la plateforme existante d'implantation du projet, est en contre-haut topographiquement (rupture de pente avec talus) du bord de la zone humide répertoriée, et de la zone humide boisée non répertoriée. Cette plateforme est probablement constituée de remblais anciens, du moins en partie, par conséquent, dans la configuration actuelle, la réalisation du projet sur cette plateforme n'aura aucun impact également sur le fonctionnement hydraulique souterrain existant.

Il conviendra néanmoins de restituer les eaux pluviales des zones imperméabilisées du projet (toiture, cour et autres...), au niveau de la zone humide « Sud » ou même au niveau de la zone humide boisée non répertoriée adjacente, et ce de manière diffuse afin de ne pas créer de point préférentiel d'écoulement.

## Préservation des milieux naturels lors et après travaux

L'emplacement retenu pour le hangar communal est situé entre deux zones humides : la zone humide « Chez Dolioz Nord/ A l'ouest du foyer de ski », susnommée zone humide « Nord » et la zone humide « Les Chauffettes Nord-Est/ Le Fresnay Est », susnommée zone humide « Sud ».

Non situé dans le bassin versant de la zone humide « Nord », le projet est entièrement situé dans le bassin versant de la zone humide « Sud ».

La réalisation du projet préservera l'alimentation en eau de cette zone humide notamment en pérennisant le système de busage existant entre la zone humide « Nord » et la zone humide « Sud », vers le ruisseau des Lanches.

Dans ce même objectif, l'ensemble des eaux pluviales collectées par la plateforme sera infiltré en direction de la zone humide « Sud ».

Dans la configuration actuelle, la construction du hangar n'aura aucun impact sur le fonctionnement hydraulique souterrain existant.

L'alimentation du ruisseau du Sautet par la zone humide « Nord » devra également être maintenu en gardant le busage passant devant l'actuel local de ski.

La gestion des risques de pollution passera essentiellement par la collecte et le traitement des eaux produites par la plateforme.

Les eaux de pluie seront différenciées entre les eaux de voirie qui devront être traitées (abattement des éventuelles hydrocarbures/huiles et matières solides) par un séparateur à hydrocarbures et un débourbeur et les eaux de toitures qui pourront être infiltrées.

De la même manière, les eaux usées seront traitées par un système d'assainissement non collectif en adéquation avec les caractéristiques de l'effluent.

Dans les deux cas, les eaux seront restituées en faveur de la zone humide « Sud » de manière diffuse (possibilité d'épandage).

La gestion amont des risques de pollution ne diffère pas des règles de sécurité et de bonnes pratiques de ce genre d'atelier, soit notamment la présence de bacs de rétention pour l'ensemble des produits chimiques/huiles/hydrocarbures utilisés, la mise à disposition d'absorbant minéral pour les fuites et déversements accidentels avec un entretien suivi des engins pour éviter le problème de fuite.

Une attention particulière sera portée sur l'entretien (vidange/curage) des éléments de traitement des eaux pluviales et des eaux usées. De même, une sensibilisation du personnel à la situation écologique particulière du site pourra être faite pour éviter les débordements.

## ESTIMATION SOMMAIRE DES COÛTS

L'estimation globale de l'opération par la commune est de 714 140,00 d'euros Hors Taxes.

Le financement est prévu sur une durée de 3 ans, à partir de 2023.

La faisabilité financière de l'opération est assurée d'une part par les ressources de la commune qui financera en partie cette opération sur ses fonds propres et d'autre part par diverses subventions, sans avoir recours à l'emprunt.

Le budget de la commune d'Arbusigny est, pour l'année 2022 de 1 123 000 € en section de fonctionnement et près de 3 millions en investissement, investissement exceptionnel puisqu'il couvre les dépenses d'un nouveau groupe scolaire.



Plus globalement, et indépendamment de cet investissement exceptionnel, la commune est en capacité d'autofinancer ses investissements pour un montant d'environ 300 000 € par an.

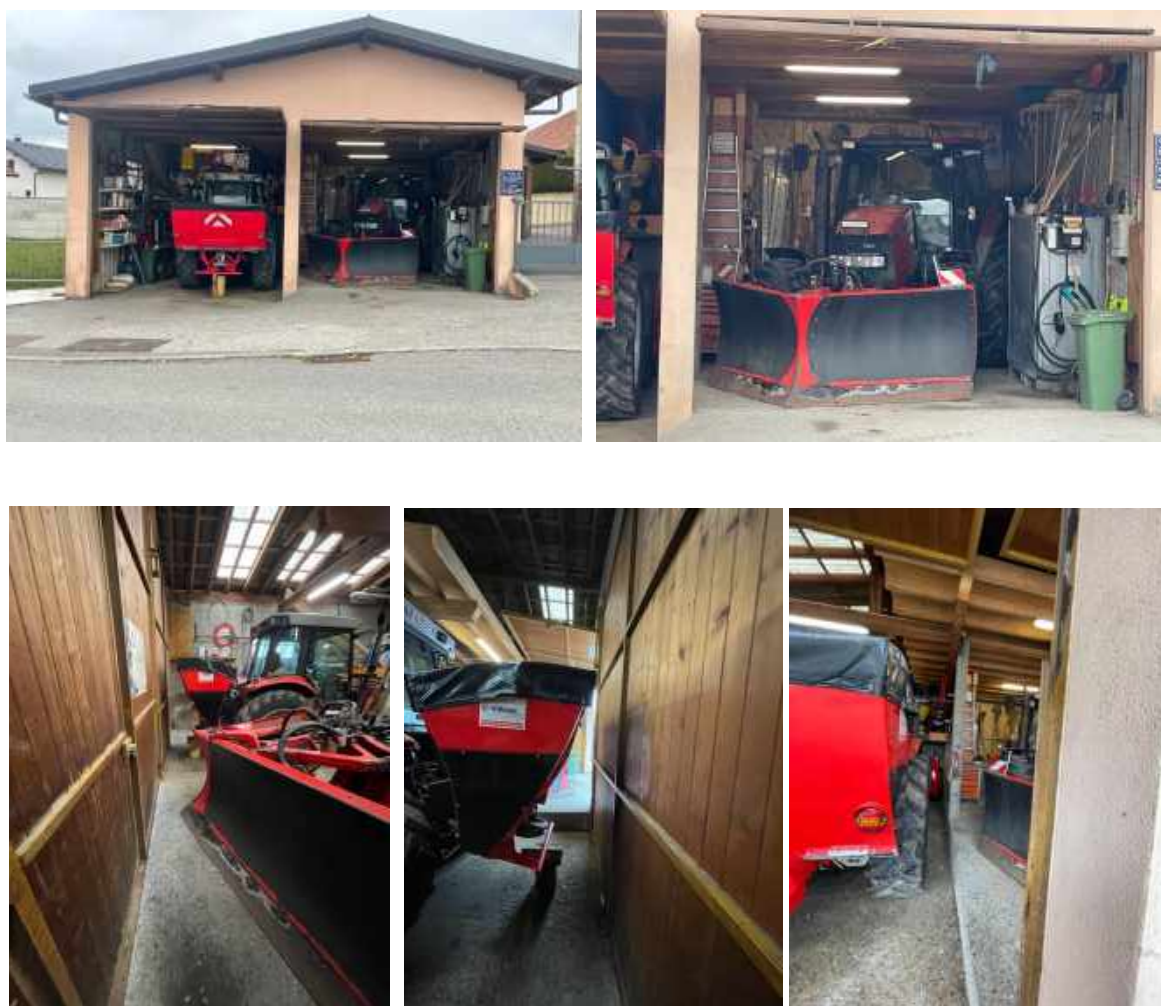
Le montant des subventions (Région et département) est estimé à 30% du coût global de l'opération, soit environ 214 000 €, le reste à charge pour la commune étant d'environ 500 000 €.

La commune d'ARBUSIGNY dispose donc de la possibilité de réaliser l'opération dans les conditions financières précisées ci-dessus.

## VI – INTERET GENERAL DU PROJET

### Le contexte

La commune d'ARBUSIGNY dispose d'un hangar accueillant le matériel destiné aux services techniques dans un local devenu trop exigu pour stocker les dernières machines.



Ce local est également implanté en plein cœur de village dans un virage, ce qui rend son accès accidentogène (cf. photos ci-après).



Suite à ces constats, les élus d'ARBUSIGNY envisagent sa délocalisation.

### **Le choix de l'implantation**

Les élus ont réfléchi sur l'endroit le plus adéquat pour implanter leur nouveau hangar, à partir du patrimoine foncier à leur disposition.

Après réflexion, le site du Pré des Granges est apparu le plus pertinent pour les raisons suivantes :

- c'est un terrain communal qui malgré un zonage en secteur Ap, est largement artificialisé. Il ne pourrait ainsi pas être restitué à l'agriculture et n'a plus de vocation agricole sur une grande partie ;
- ce tènement est en effet partiellement urbanisé et accueille déjà deux bâtiments d'intérêt général et collectif, dont l'ancien foyer de ski de fond qui sert aujourd'hui de stockage (cf. photo ci-dessous) ;



- il jouxte néanmoins deux zones humides classées en secteur Nh qui ne seront absolument pas impactées par le projet ;
- il est situé au centre de la commune, ce qui permettra aux services techniques de rayonner depuis le nouveau hangar vers l'ensemble des hameaux de la commune ;
- il est très accessible et permettra aux engins d'accéder à la voie publique en toute sécurité (cf. photo ci-dessous) ;



- enfin, sa taille est suffisante pour l'implantation du nouveau bâtiment ainsi que des aires d'évolution des engins autour de la construction. A ce titre, seules les emprises nécessaires seront reclassées en zone d'intérêt général et collectif.

### **La justification de l'intérêt général**

Les services techniques de la commune disposent de différents engins nécessaires à l'entretien du territoire communal et notamment au déneigement.

Ces engins nécessitent d'avoir un bâtiment pour les abriter et assurer leur entretien. Le hangar actuel est comme cela a été explicité ci-avant implanté dans le centre village dans un endroit dangereux et n'est plus opérationnel.

Ce hangar est cependant nécessaire à la collectivité pour permettre d'assurer l'entretien du territoire communal. Il est donc impératif de permettre sa délocalisation sur un autre site plus approprié.

La construction d'un nouvel hangar destiné aux services techniques dans le secteur du Pré des Granges **relève donc bien d'un intérêt général avéré.**

## **VII – COMPATIBILITE DU PROJET PAR RAPPORT AU PLU DE LA COMMUNE D'ARBUSIGNY**

Le projet de réalisation d'un hangar destiné aux services techniques communaux n'est pas conforme au PLU approuvé le 6 mai 2019.

En effet, les travaux projetés dans le secteur du Pré des Granges concerne une zone du PLU classée Ap (Agricole).

La mise en compatibilité du projet avec le PLU de la commune d'ARBUSIGNY nécessite une modification du règlement graphique avec le passage d'un secteur Ap à une zone Ue d'intérêt général et collectif.

## La modification du règlement graphique



*Extrait du PLU en vigueur*



*Extrait du PLU après Déclaration de projet*

## EVOLUTION DES SURFACES

Le secteur Ap de la zone agricole perd 5170 m<sup>2</sup> au profit de la zone Ue qui passe de 1,90 ha à 2,42 ha.

Nouveau tableau des zones du PLU :

Zone PLU	Surface en ha PLU	Surface en ha après DP
Ua	17.07	17.07
Ub	32.63	32.63
Ue	1.90	2,42
Ux	0.60	0.60
Total des zones U	<b>52.20</b>	<b>52,72</b>
AUa	0.42	0.42
AUb	1.71	1.71
Total des zones AU	<b>2.13</b>	<b>2.13</b>
Total des zones U + AU	<b>54.33</b>	<b>54,85</b>
A	743.23	743.23
Ap	176.79	176,27
Total des zones A	<b>920.02</b>	<b>919,50</b>
N	202.39	202.39
Nh	44.49	44.49
Total des zones N	<b>246.88</b>	<b>246.88</b>
Total des zones A et N	<b>1166.90</b>	<b>1166,38</b>
Total des zones du PLU	<b>1221.23</b>	<b>1221.23</b>

## VIII – PIÈCES JOINTES RELATIVES A LA DECLARATION DE PROJET

PV de la réunion d'examen conjoint des PPA.