



## ANNEXE 7 : DUP VALANT MEC (DOSSIER PROVISoire)

- Notice explicative de la DUP (Document de travail)
- Dossier de mise en compatibilité du PLU (Document de travail)





# CRÉATION DU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS MUTUALISÉ COMMUNE DE SAINT-UZE (26)

## DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE



### 2 - NOTICE EXPLICATIVE

DOCUMENT DE TRAVAIL



# SOMMAIRE

<b>NOTICE EXPLICATIVE.....</b>	<b>5</b>
INTRODUCTION.....	5
1 PRÉSENTATION DU PROJET.....	6
1.1 Définition spatiale du projet.....	6
1.2 Contexte et enjeux du projet de mutualisation des deux CIS.....	6
2 JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE D'IMPLANTATION.....	8
3 DESCRIPTION DU PROJET.....	11
3.1 le contexte du site.....	11
3.2 Les prescriptions et orientations s'imposant au projet.....	15
3.3 La définition du projet.....	19
3.4 Les aménagements du projet.....	20
4 JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET.....	22
5 INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT LOCAL EXISTANT.....	23
5.1 Milieux naturels sensibles, biodiversité et patrimoine.....	23
5.2 Ressource en eau.....	23
5.3 Risques et nuisances.....	24
5.4 Le volet agricole.....	24
CONCLUSION.....	25



## Sigles

CIS : Centre d'incendie et de secours

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

PADD : Projet d'aménagement et de développement durable

PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation

PLU : Plan local d'urbanisme

SCoT : Schéma de cohérence territorial

SDIS : Service départemental d'incendie et de secours

SDACR : Schéma départemental d'analyse et de couverture des risques

SPV : Sapeur-Pompier Volontaire



# NOTICE EXPLICATIVE

## INTRODUCTION

Dans la continuité de mesures inscrites dans des documents stratégiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Drôme (SDIS 26), dont le regroupement des Centres d'Incendie et de Secours (CIS), les communes de Saint-Uze et Saint-Barthélemy de Vals ont engagé une réflexion sur le regroupement de leurs CIS.

En accord avec le SDIS 26, cette réflexion a abouti à l'engagement du projet de construction d'un nouveau CIS sur la commune de Saint-Uze. Cet aménagement doit permettre aux communes de Saint-Uze et de Saint-Barthélemy de Vals de proposer un poste de secours à mi-chemin des deux communes.

Ce regroupement de CIS répond à trois objectifs essentiels :

- Permettre une meilleure disponibilité et une meilleure réponse opérationnelle,
- Permettre des économies d'échelle ou de gestion,
- Motiver les sapeurs-pompiers volontaires à travers une plus grande synergie de groupe.

Cette opération de construction est menée en concomitance avec le SDIS 26.

Pour parvenir à la réalisation de ce projet, la commune de Saint-Uze souhaite acquérir la parcelle ZM10.

Des négociations amiables ont été menées sans succès avec les propriétaires de la parcelle concernée. En conséquence de quoi, la commune de Saint-Uze se voit dans l'obligation de recourir à la présente procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Par délibération du ----, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Uze a sollicité Madame la Préfète de la Drôme pour procéder à la maîtrise de la parcelle privée ZM10, au besoin par voie d'expropriation, dans le but de réaliser l'aménagement projeté par la commune.



# 1 PRÉSENTATION DU PROJET

## 1.1 DÉFINITION SPATIALE DU PROJET

La commune de Saint-Uze est située dans la partie nord du département de la Drôme, à environ 75 km au sud de Lyon, 65 km à l'ouest de Grenoble, moins de 30 km au nord de Valence. Elle fait partie de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche.

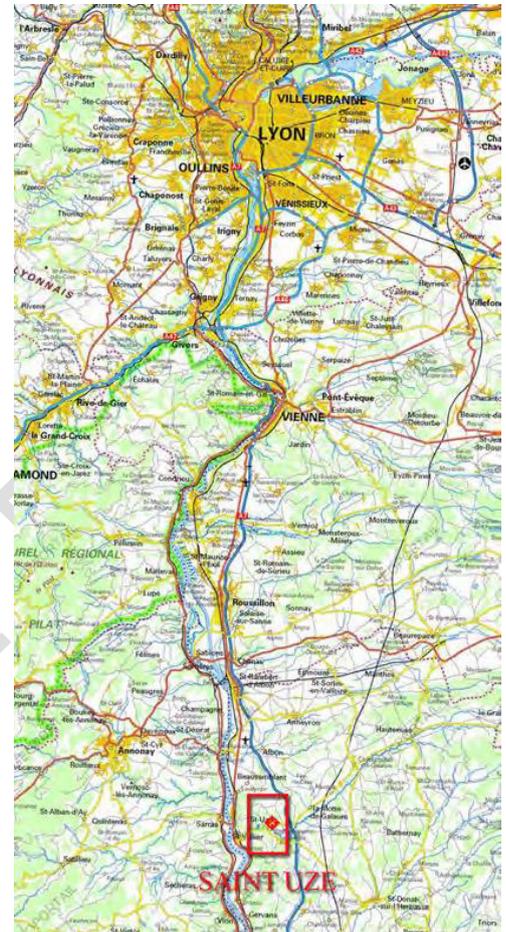
La commune, d'une superficie de 1010 ha fait partie de l'ensemble géographique de la Drôme des collines, à l'Est des contreforts de la vallée du Rhône (en rive droite du fleuve), dans le canton de Saint-Vallier, (arrondissement de Valence). Saint-Uze s'étend dans un espace de transition entre le cours du fleuve proprement dit et un ensemble rural vallonné d'arrière-pays. Ainsi le territoire communal est composé de plusieurs entités géographiques bien distinctes :

- Les gorges de la Galaure à l'Ouest,
- Le plateau agricole de Bertheux au Nord du bourg,
- La plaine alluviale de la Galaure au Sud.

La commune, bien qu'un peu à la frange de l'axe rhodanien proprement dit est facilement accessible via les grandes infrastructures routières de la Vallée du Rhône grâce à la RD 51 et son tunnel (au niveau de Saint Vallier), qui désenclavent la commune vers l'Est et :

- L'autoroute A7 et ses échangeurs de Chanas et de Tain l'Hermitage.
- La route Nationale 7.

Le village est situé à 5 km à l'est de Saint-Vallier, à 18 km au nord de Tain-l'Hermitage et à 26 km au nord-ouest du centre-ville de Romans-sur-Isère.



## 1.2 CONTEXTE ET ENJEUX DU PROJET DE MUTUALISATION DES DEUX CIS

En 2004, le service départemental d'incendie et de secours de la Drôme (SDIS 26) s'est engagé dans une double démarche :

- la réalisation de son rapport d'orientation qui trace les perspectives d'avenir de ce service public,
- la revalorisation du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (SDACR).

Parmi les nombreuses mesures envisagées par ces deux documents, le regroupement des centres d'incendie et de secours (CIS) est une des mesures stratégiques. En effet, le regroupement de CIS répond à trois objectifs essentiels :

- Permettre une meilleure disponibilité et une meilleure réponse opérationnelle,
- Permettre des économies d'échelle ou de gestion,
- Motiver les sapeurs-pompiers volontaires à travers une plus grande synergie de groupe.

**Les centres d'incendie et de secours des communes de Saint-Uze et de Saint-Barthélemy-de-Vals sont vétustes et la mutualisation des effectifs s'inscrit complètement dans les objectifs poursuivis par le SDACR.**



CIS de Saint-Uze	CIS de Saint-Barthélemy de Vals
	
<p data-bbox="145 1061 552 1093">Situé 4 Place du 19 Mars 1962</p>  <p data-bbox="145 1469 256 1500"><b>Fermé ?</b></p> <p data-bbox="145 1520 780 1617">Batiment ancien en cœur de bourg pouvant être difficilement modifiable et requalifié pour répondre au besoins et normes actuelles.</p>	<p data-bbox="805 1061 1129 1093">Situé 1 chemin du Lavoir</p> 

Les communes de Saint-Uze et de Saint-Barthélemy-de-Vals ont participé à la réflexion sur le regroupement de leurs centres d'incendie et de secours engagée par le SDIS26.

Le 30 mars 2016, le conseil d'administration du SDIS 26 a voté dans sa programmation budgétaire une autorisation de programme de 850 000 € pour la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours, regroupant les deux communes : Saint-Uze et Saint-Barthélemy de Vals.

Le 24 avril 2018 a été approuvé la révision du SDACR de la Drôme qui présente une évaluation du précédent SDACR approuvé en 2006, une analyse du risque courant et des risques particuliers, les objectifs de couverture pour des risques identifiés et une synthèse des préconisations.

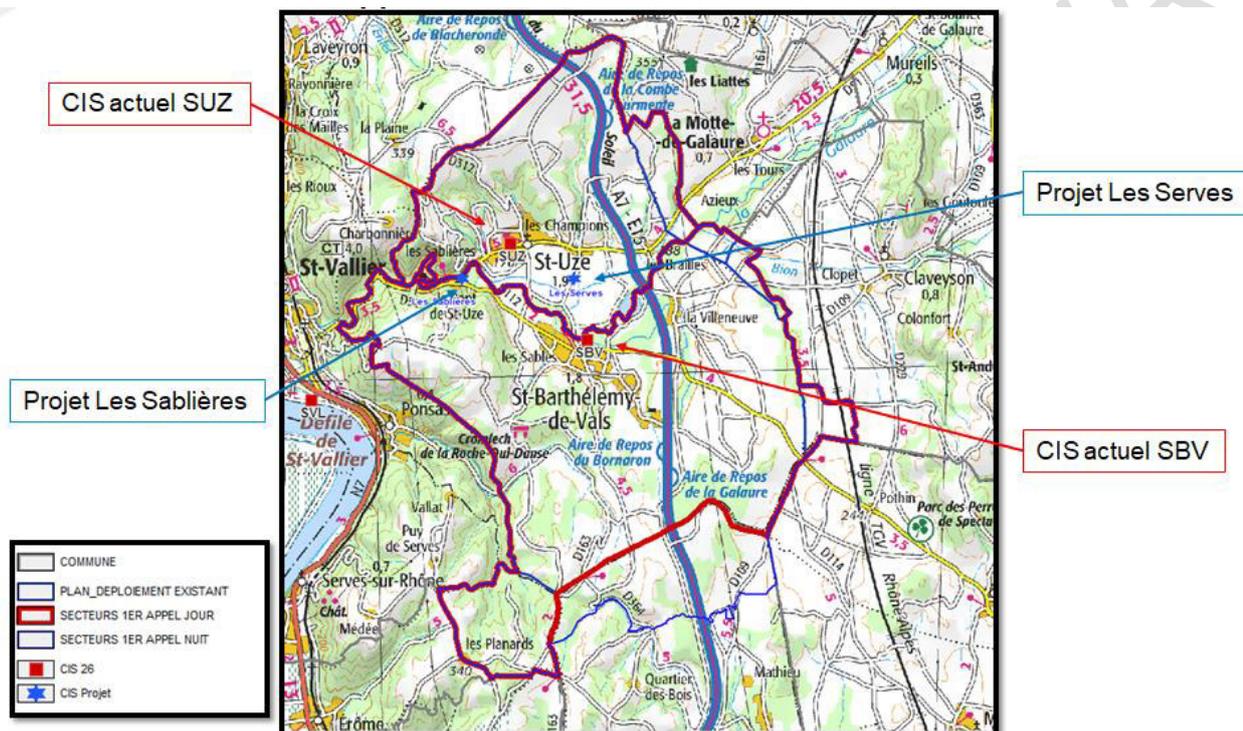


La mutualisation des sites de Saint-Uze et Saint-Barthélemy-de-Vals y est toujours identifiée comme une solution d'évolution à envisager dans l'optimisation de la réponse opérationnelle dans le cadre de la couverture des risques courants.

## 2 JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE D'IMPLANTATION

L'étude du regroupement des CIS de Saint-Uze et de Barthélemy-de-Vals a porté sur deux sites potentiels d'implantation ; l'un au lieu-dit « Les Serves » sur la commune de Saint-Barthélemy-de-Vals et l'autre au lit-dit « Les Sablières » sur la commune de Saint-Uze.

### Localisation des CIS existants et des sites d'implantation projet



Sources : Synthèse de l'étude regroupement de CIS St-Uze / St Barthélemy-de-Vals, SDIS 26, 2023

Les critères d'analyse pour le choix d'implantation ont été principalement :

- L'analyse du délai de rassemblement des sapeurs-pompiers volontaires (SPV),
- L'analyse du taux de couverture des populations des communes défendues dans les délais fixés par le SDACR.

### ANALYSE DE LA DISTRIBUTION DES EFFECTIFS DES SPV

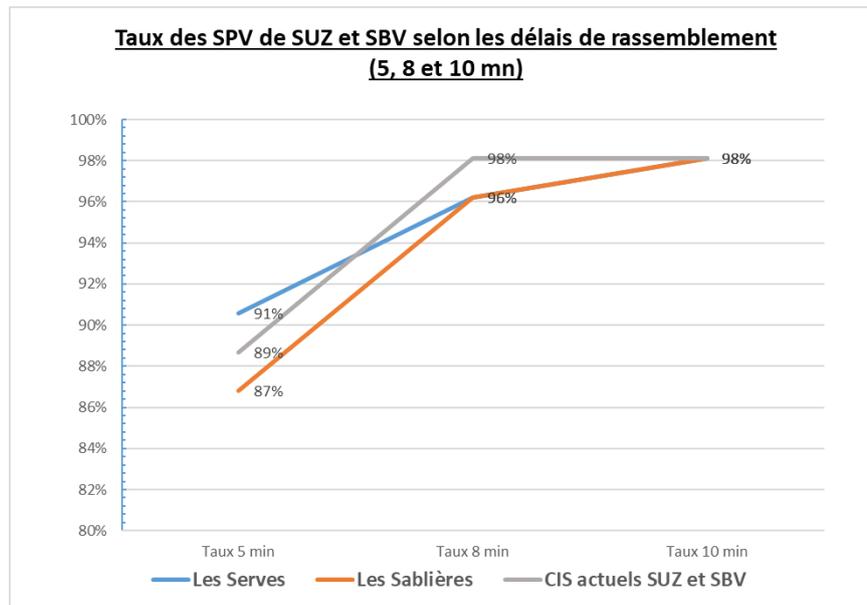
Les SPV retenus étaient ceux renseignés au moment de l'analyse des données (à savoir en juillet 2020). Ils ont été localisés à partir de l'adresse de leur lieu de résidence déclaré au SDIS.

La répartition des SPV était le suivant :

- CIS St Uze : 31 SPV
- CIS St-Barthélemy-de-Vals : 22 SPV



## Comparaison du taux de couverture du délai de rassemblement des SPV



Sources : Synthèse de l'étude regroupement de CIS St-Uze / St Barthélémy-de-Vals, SDIS 26, 2023

L'emplacement « Les Serves » permet en comparaison avec « Les Sablières » une couverture meilleure du délai de rassemblement des SPV du secteur étudié.

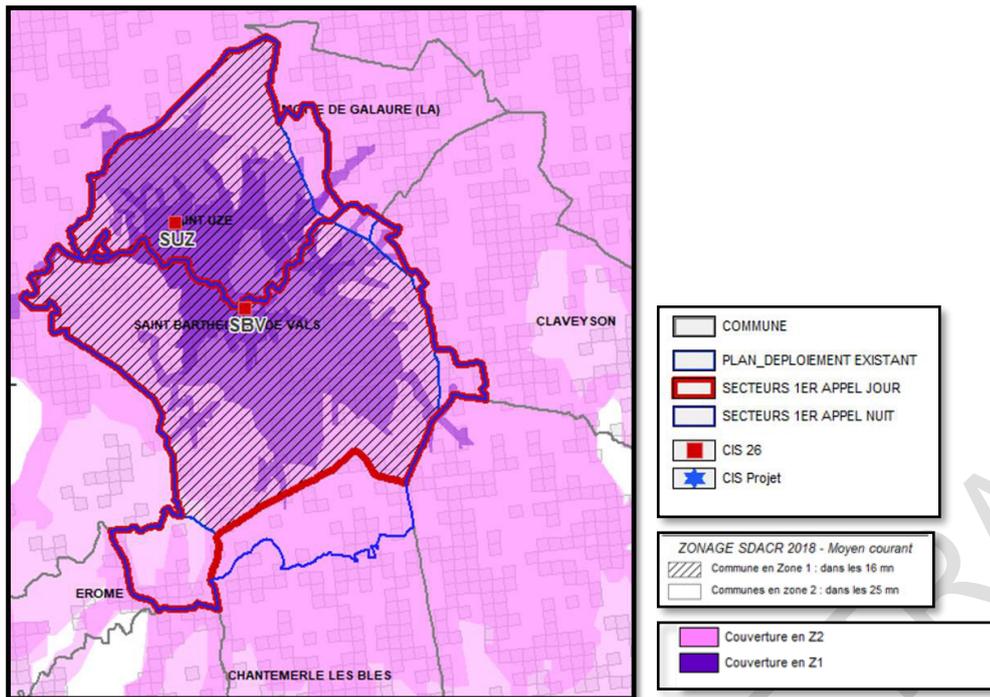
### ANALYSE DE LA COUVERTURE OPÉRATIONNELLE

Le taux de couverture correspond au pourcentage de la population couverte dans les délais proposés par le SDACR (avec un délai 3 minutes de prise d'appel et 8 minutes de délai de départ des SPV) :

- Zone 1 : 16 minutes (soit 5 minutes de transit)
- Zone 2 : 25 minutes (soit 14 minutes de transit)

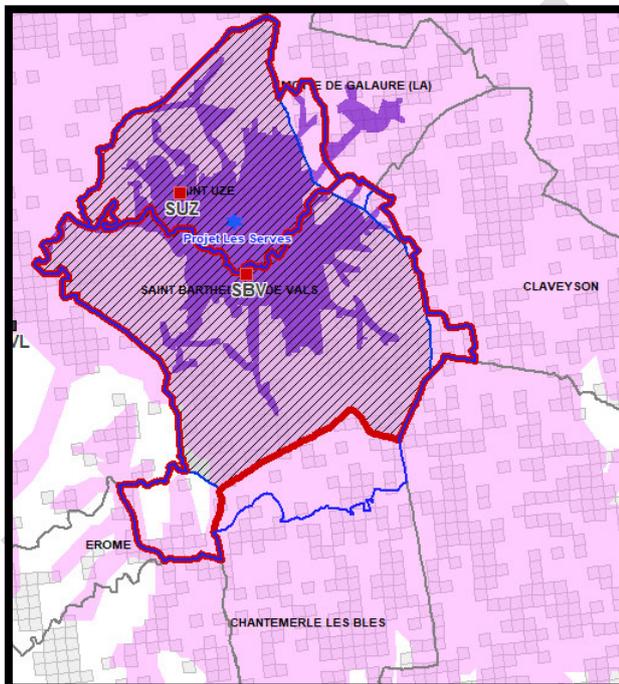


### Couverture opérationnelle actuelle des CIS SUZ et SBV

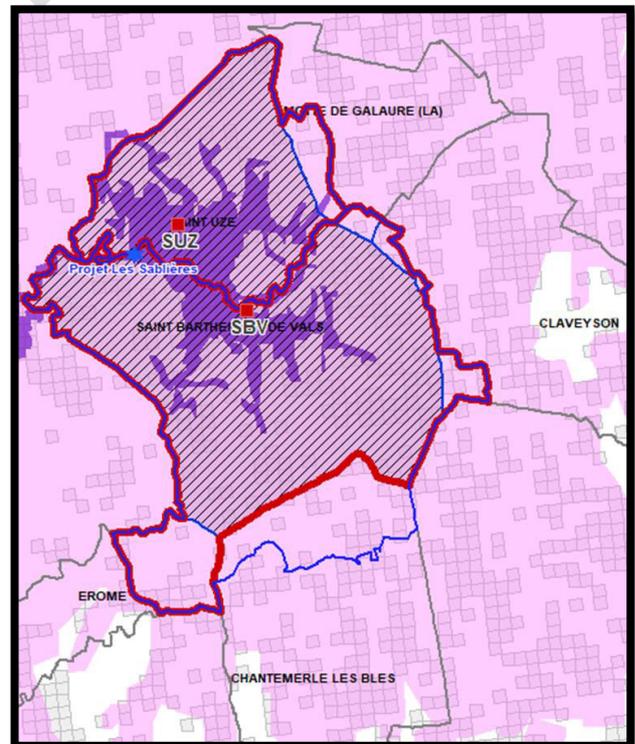


### Comparaison de la couverture opérationnelle

#### Projet Les Serves



#### Projet Les Sablières



Sources : Synthèse de l'étude regroupement de CIS St-Uze / St Barthélémy-de-Vals, SDIS 26, 2023



## Synthèse du secteur 1<sup>er</sup> appel

Nom plan déploiement	zone SDACR	population carreaux 2015	Couverture opérationnelle selon le SDACR					
			Organisation actuelle		Projet SUZ/SBV "Les Serves"		Projet SUZ/SBV "Les Sablières"	
			population couverte	taux de couverture	population couverte	taux de couverture	population couverte	taux de couverture
- Saint Uze	Zone 1	2030	1 980	97,5%	1 952	96,2%	1 921	94,6%
- Saint Barthélémy de Vals	Zone 1	1929	1 672	86,7%	1458	75,6%	1285	66,6%
- Erome Est	Zone 2	116	116	100,0%	116	100,0%	116	100,0%
- Chantemerle les blés Nord	Zone 2	103	103	100,0%	103	100,0%	103	100,0%
- Claveyson Nord Ouest	Zone 2	14	14	100,0%	14	100,0%	14	100,0%
- Claveyson Sud Ouest	Zone 2	20	20	100,0%	20	100,0%	20	100,0%
- Motte de Galaure (la) Ouest	Zone 2	12	12	100,0%	12	100,0%	12	100,0%
		4 224	3 917	92,7%	3 675	87,0%	3 471	82,2%

L'emplacement étudié au lieu-dit « Les Sablières » avec un taux de couverture de la population de 82,2 % couvre moins bien la population du secteur 1er appel « SUZ/SBV », qui serait couvert à 87 % par l'emplacement « Les Serves ».

Les secteurs se trouvant en Zone 2 (25min) restent couverts à 100 % quel que soit le projet retenu.

La différence couverture au profit du site « Les Serves » se fait sur les secteurs en Zone 1 (16min) : 86,1 % contre 80,9 % pour « Les Sablières ».

**L'emplacement « Les Serves » permet donc en comparaison avec celui des « Sablières », une meilleure couverture opérationnelle du secteur étudié.**

A l'issue des deux analyses, il est apparu clairement que le site du lieu-dit « les Serves » était le plus adéquat au regard des deux critères d'analyse susvisés. C'est pourquoi ce site a été privilégié.

## 3 DESCRIPTION DU PROJET

### 3.1 LE CONTEXTE DU SITE

#### DESCRIPTION DU SITE

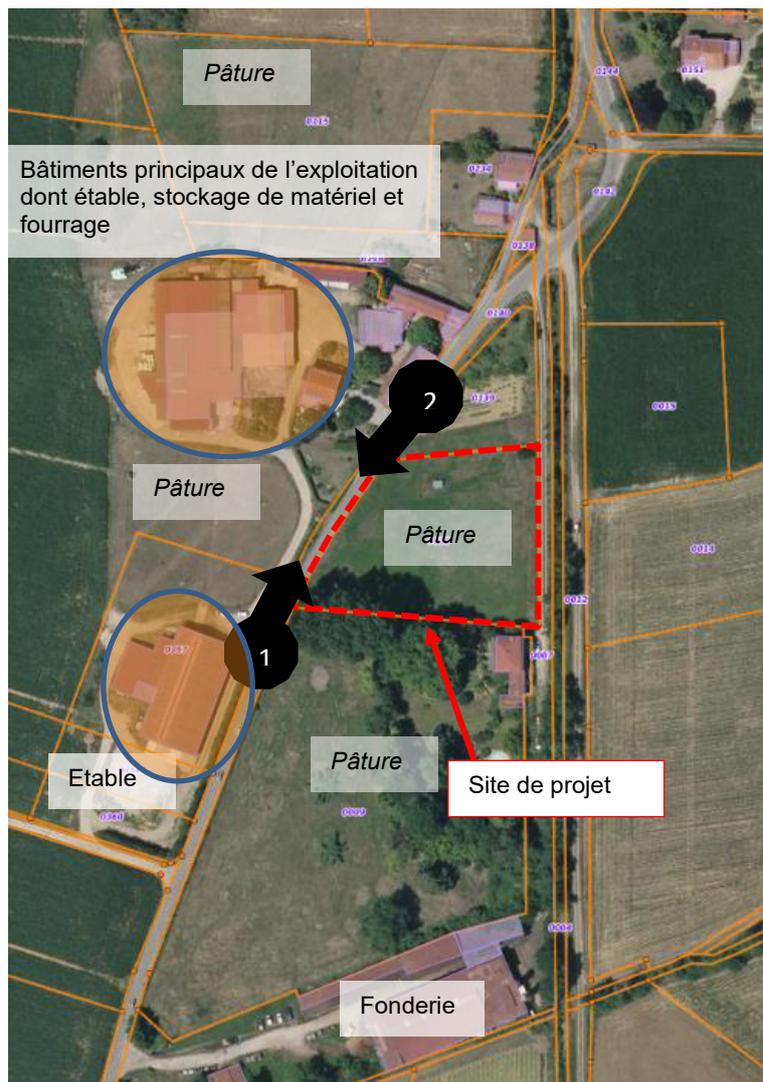
Le site dit des Serves correspond à la parcelle cadastrée ZM 10 d'une superficie de 4 480 m<sup>2</sup>. Elle est localisée à mi-chemin des bourgs-centres des deux communes, ainsi que de l'autoroute A7, le long de la route des Essarts à Saint-Uze. Ce terrain est facilement raccordable aux réseaux (électricité, téléphone, eau et assainissement).

Il est actuellement utilisé pour du pâturage tournant pour une exploitation agricole d'élevage bovin d'environ 70 vaches.

Les bâtiments de l'exploitation agricole sont compris dans une bande de 30 à 100m de la limite cadastrale de la parcelle.



### Localisation de l'exploitation



**Vue 1**



**Vue 2**



Sources : GoogleStreeytView – 07/2022



## VOCATION DES TERRAINS AGRICOLES À PROXIMITÉ DU SITE DE PROJET

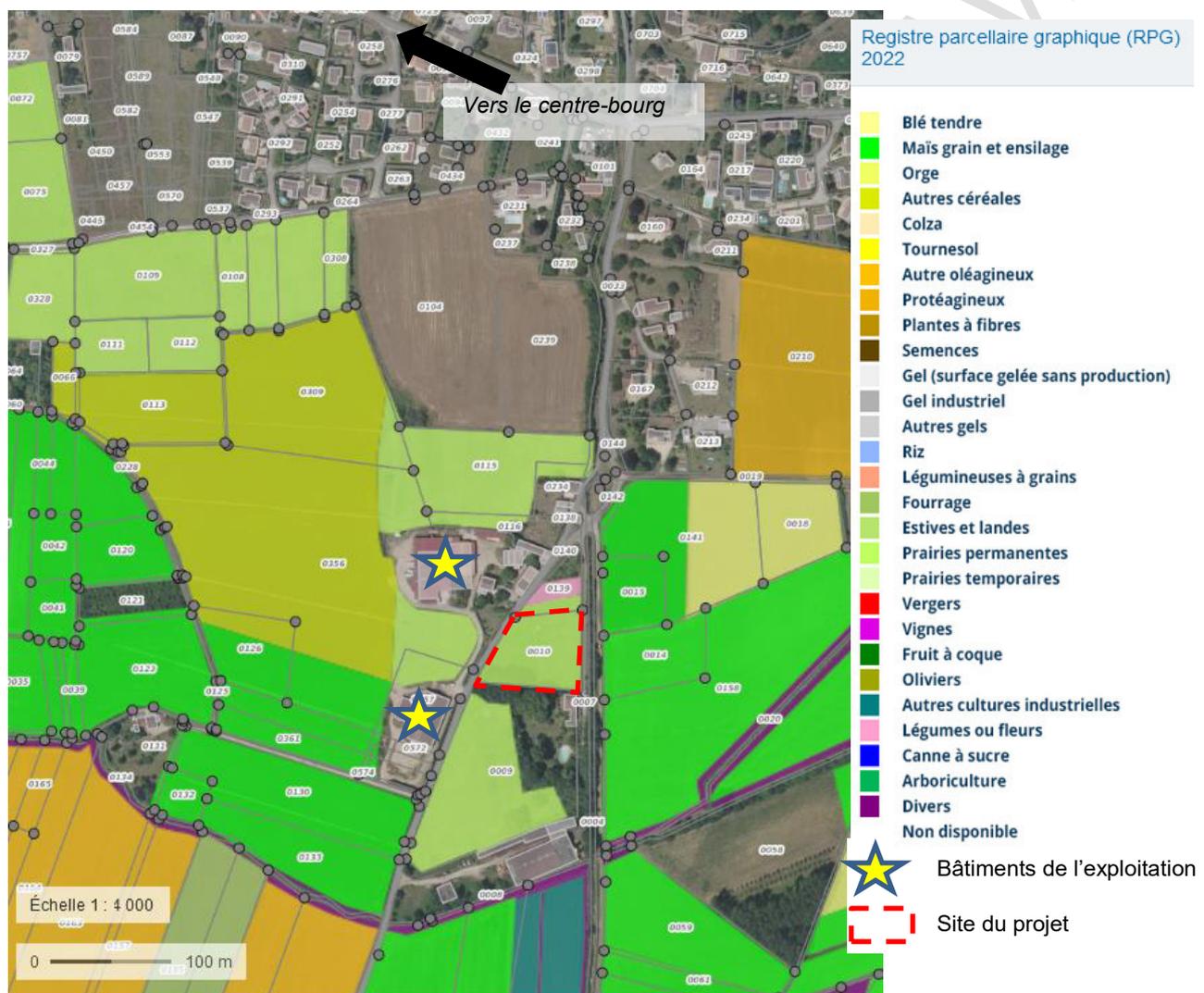
L'exploitant utilise les terrains à proximité de ses étables en pâture tournante (dont la parcelle ZM10). Cela couvre environ 20 hectares. Ces terres de la plaine de Galaure, sur Saint-Uze, bénéficient d'une irrigation et sont à haute valeur agronomique.

Par ailleurs, en raison de la présence du loup dans le secteur, en période de vêlage et tant que les veaux sont avec leurs mères, il est nécessaire de pouvoir les rentrer dans les étables.

L'exploitation dispose de près de 120 hectares morcelées de SAU sur plusieurs communes.

En effet, l'exploitation a changé de gérant en 2018, et n'a plus son siège sur la commune de Saint-Uze, mais à Claveyson (commune de résidence). Cependant, l'activité principale de l'exploitation est toujours à Saint-Uze.

## Cartographie des zones de cultures déclarées par les exploitants en 2022



## CONTEXTE AGRICOLE DE SAINT-UZE

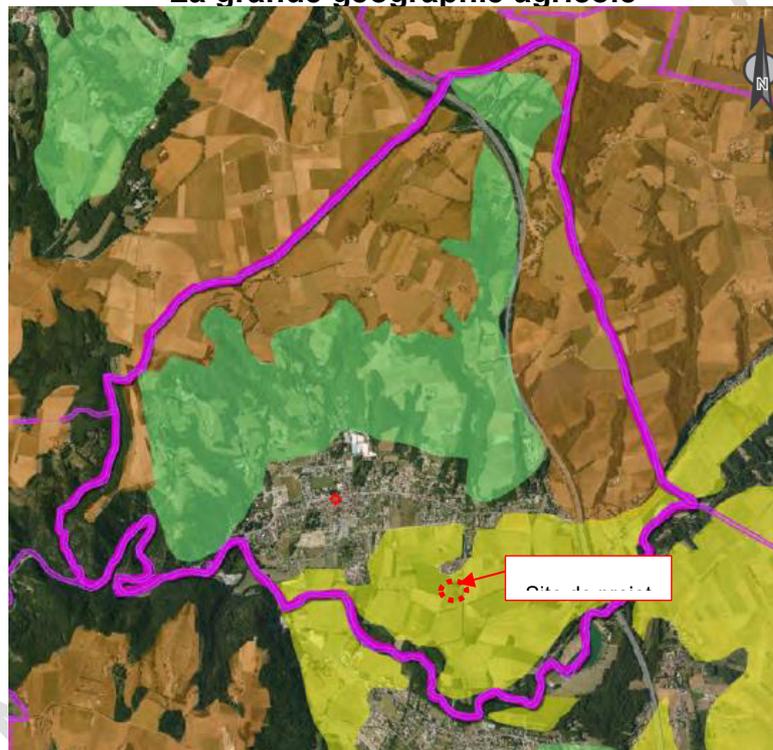
Le site de projet est situé dans la plaine de la Galaure. Dans le rapport de présentation du PLU de St-Uze, elle est présentée ainsi : « *La plaine alluviale de La Galaure : Les terrains y sont plats, de très bonne valeur agronomique, en partie irrigués (par pompage dans la Galaure, sans réseau spécifique) et facilement mécanisables.* »



L'activité agricole domine très largement dans cet espace où l'urbanisation est quasi absente et où les champs ne sont émaillés que de quelques corps de fermes et bâtiments d'exploitation. Compte tenu du nombre très limité de bâtiments construits (probablement « grâce » à l'inondabilité de l'essentiel de la plaine) les surfaces artificialisées ont été très faibles. Globalement, la plaine de la Galaure s'affiche dans la commune comme une entité géographique résolument agricole et adaptée à l'agriculture mécanisée.

Le secteur « de friction », d'arbitrage à mener entre agriculture et habitat se situe donc pour l'essentiel, dans l'espace de plaine non inondable « intermédiaire » au Sud de l'enveloppe urbaine actuelle, où il serait a priori cohérent de renforcer l'urbanisation (secteurs partiellement bâtis et équipés), mais où les surfaces agricoles ont conservé une taille significative, avec des terrains de bonne valeur agronomique. »

### La grande géographie agricole



	Les plaines agricoles		Les plateaux et coteaux faiblement pentus
	Espaces mixtes, bois / enclaves agricoles		La vallée du Rhône

Source : Extrait du Rapport de présentation du PLU de St-Uze

### RÈGLE D'IMPLANTATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS VIS-À-VIS DE BÂTIMENTS AGRICOLES : ARTICLE L111-3 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

**Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.**

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de



constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

**Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.**

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Les bâtiments d'élevage relèvent d'une réglementation issue de la loi d'orientation agricole de 1999. Cette réglementation définit notamment le principe de distances minimales à respecter entre les bâtiments d'élevages et les habitations (exception faite de l'habitation de l'éleveur). Ainsi, pour les bâtiments relevant du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) la distance minimale à respecter entre bâtiment d'élevage et les habitations est de 50 mètres. Lorsque l'élevage relève du régime des installations classées, la distance minimale est portée à 100 m, mais cette fois comptés à partir du bâtiment d'élevage et de ses annexes.

## 3.2 LES PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS S'IMPOSANT AU PROJET

### 3.2.1 Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Rives du Rhône

Le SCoT des Rives du Rhône a été approuvé sur un territoire de 153 communes (réparties en 6 intercommunalités) le 28 novembre 2019.

Le projet politique porte 4 objectifs principaux, à savoir :

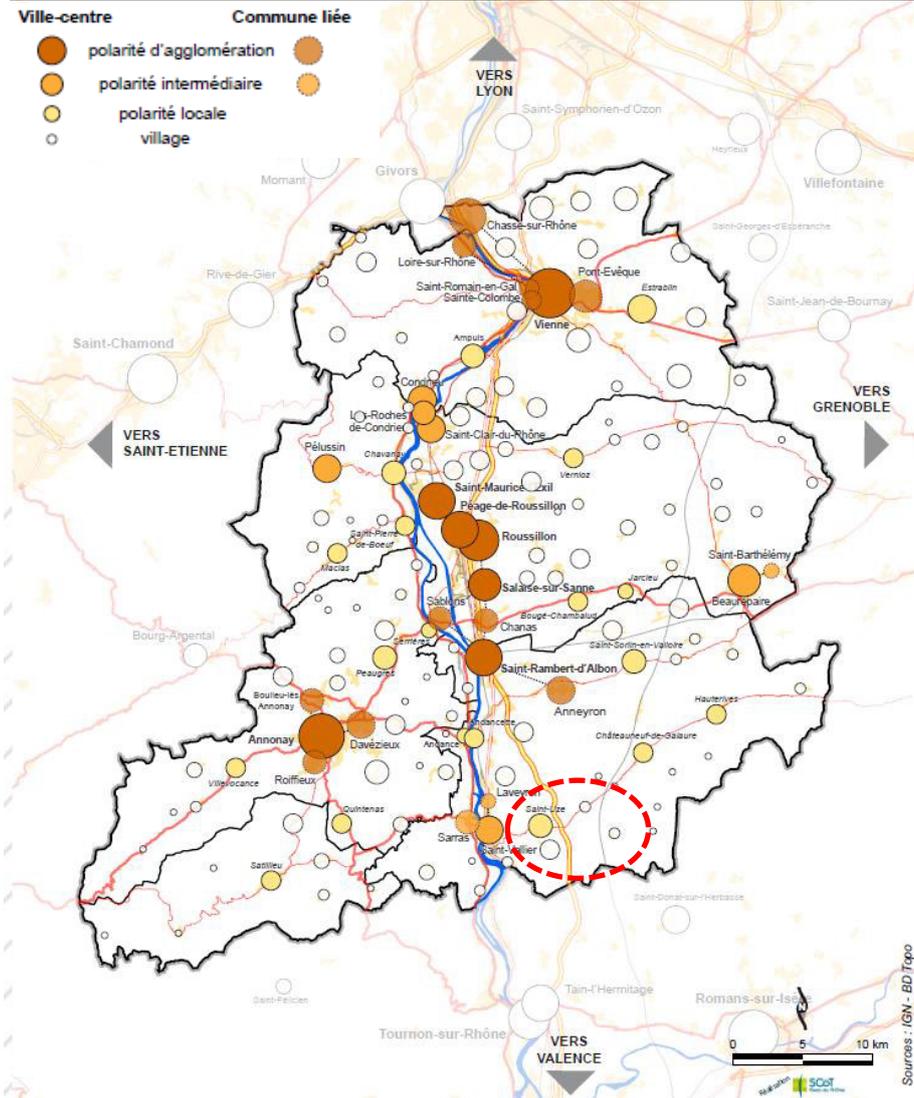
- Valoriser les différentes formes d'économies locales ;
- Intégrer les composantes environnementales et paysagères dans le développement du territoire ;
- Améliorer les conditions d'accessibilité et de mobilité pour les habitants et les entreprises ;
- Offrir des logements à tous dans des cadres de vie diversifiés, tous de qualité.

Le SCoT, au travers de ses prescriptions et recommandations, doit permettre la mise en œuvre de ces grands axes.

**Le projet de centre d'incendie et de secours est en adéquation avec le SCoT des Rives du Rhône puisqu'il s'agit d'un projet d'envergure intercommunal. Cet équipement doit en effet profiter aux communes de Saint-Uze, Saint-Barthélémy-de-Vals, l'ouest de La Motte de Galaure, l'est de Erome, le nord de Chantemerle, ainsi que le nord-ouest et sud-ouest de Claveyson dans une logique de mutualisation des équipements.**



### Carte de l'armature urbaine 2040



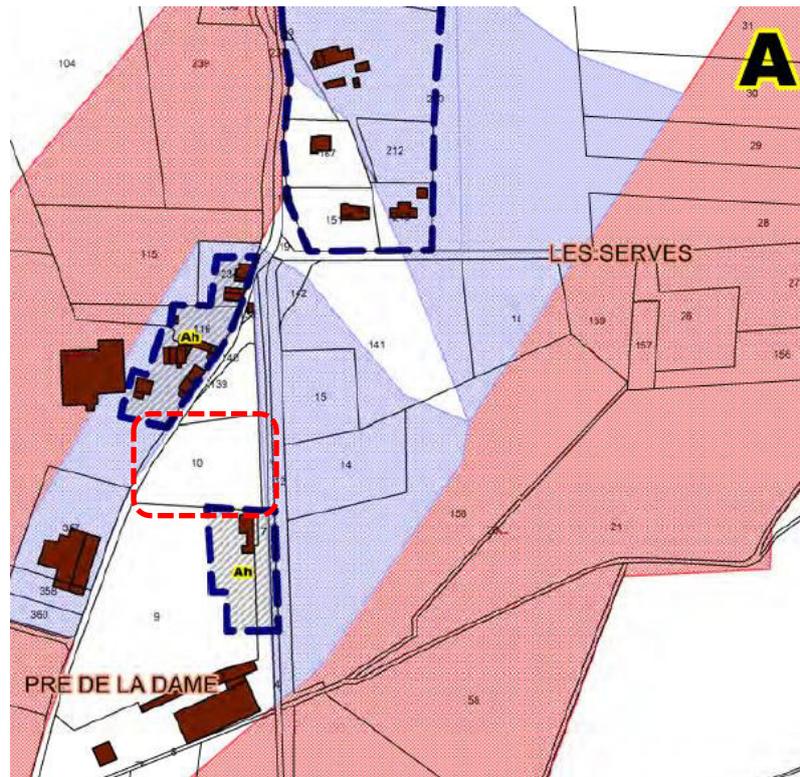
### 3.2.2 Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Uze

La commune de Saint-Uze dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis septembre 2013. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 08 avril 2014 et d'une mise à jour en date du 15 octobre 2021.

Le projet se situe en **zone agricole**, dite zone A, du règlement du PLU de la ville de Saint-Uze.

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

En zone A, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; ainsi que les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

**Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur**

L'implantation du CIS relève de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » et de la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ».

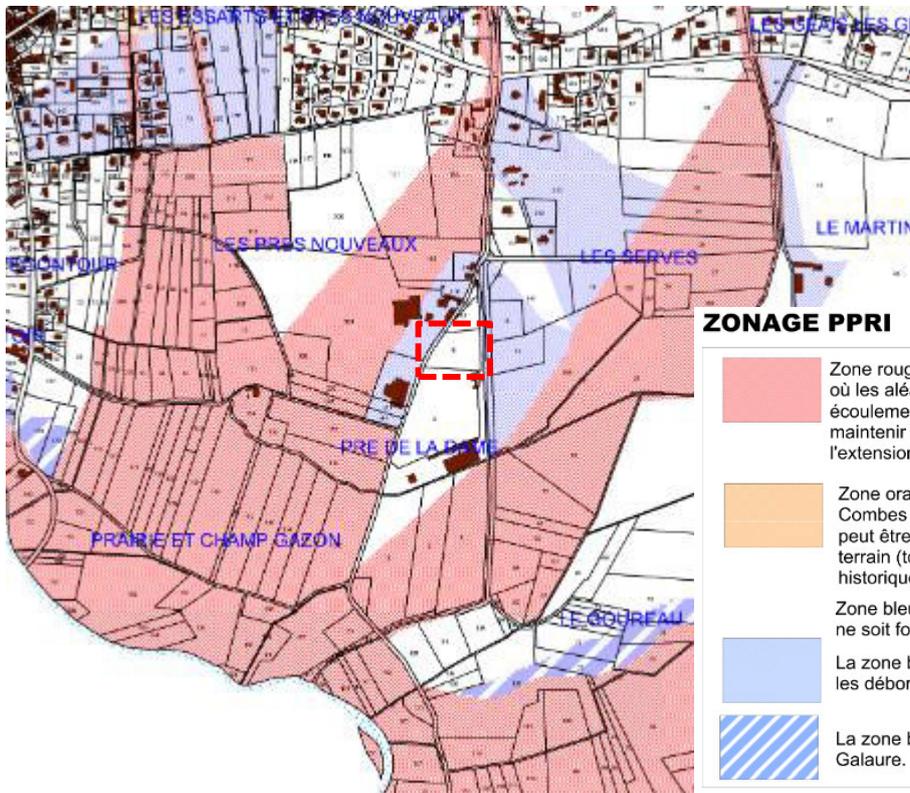
Au regard de la surface de plancher et volumétrie du projet, ce dernier n'est pas compatible en zone A, bien que les équipements et services collectifs soient autorisés. Il est nécessaire donc mettre en mise en compatibilité le PLU opposable, avec la création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées au sein de la zone A.



### 3.2.3 Les risques naturels

La commune dispose d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation de la Galaure arrêté en date du 15 mars 2004 par la Préfecture de la Drôme.

#### Extrait de la carte réglementaire du PPRI



#### ZONAGE PPRI

-  Zone rouge RN. Elle regroupe les secteurs où les aléas sont les plus forts (zones de fort écoulement et des secteurs où il y a lieu de maintenir le libre écoulement et de conserver l'extension des champs d'inondation).
-  Zone orange OU. Zones de débordement des Combes très fortement urbanisée où l'aléa peut être qualifié de fort par l'analyse de terrain (topographie) et par l'analyse des crues historiques (en particulier la crue de 1937).
-  Zone bleue. Il s'agit de zones inondées, sans que l'aléa ne soit fort. On distingue deux types de zones bleues :
  -  La zone bleue Bu : c'est une zone qui est concernée par les débordements des combes et déjà urbanisée
  -  La zone bleue Bn : il s'agit d'une zone d'aléa faible de la Galaure.

Le périmètre de projet n'est pas impacté par le PPRI.



### 3.3 LA DÉFINITION DU PROJET

#### 3.3.1 Objectifs du projet

Ce projet de Centre d'Incendie et de Secours (CIS) sera servi par des sapeurs-pompiers volontaires (SPV), ce qui implique qu'il n'y a pas d'occupation permanente des locaux.

Il a d'abord une vocation opérationnelle ; les demandes de secours sont reçues au centre de traitement de l'alerte (CTA/CODIS) basé à l'État-Major du SDIS 26 à Valence. Ce dernier définit les moyens adaptés et envoie un message d'alerte aux CIS concernés.

Le CIS est également utilisé pour d'autres activités telles que la gestion du centre, la formation des personnels ou l'entretien des matériels. C'est enfin un lieu de rassemblement et de convivialité.

Ce centre sera servi par 65 sapeurs-pompiers (45 hommes et 20 femmes) et sera doté de 8 engins : 3 PL, 4 VL/VTU et 1 ambulance. L'évolution des compétences opérationnelles des pompiers entraîne le développement de leurs équipements techniques, de leur formation, ce qui laisse envisager une augmentation des effectifs et des moyens.

Il convient donc de favoriser cette augmentation des besoins en réservant et en définissant des surfaces d'extension pour les garages et les vestiaires en conservant la cohérence fonctionnelle et esthétique des lieux.

#### 3.3.2 Le programme de l'opération établi par le SDIS

##### PRINCIPALES EXIGENCES DE CONCEPTION, CIRCULATION ET IMPÉRATIFS CONCERNANT LA SÉCURITÉ

- Éviter l'ouverture des portes sectionnelles aux vents dominants.
- Établir le portail d'accès au site en retrait par rapport à la limite de propriété.
- Généraliser l'usage de couventines et de bavettes: prévoir systématiquement la protection des ouvrages sensibles exposés à la pluie (têtes de murs, arases, auvents, ...).
- L'implantation du bâtiment et des surfaces de parking doivent permettre d'éviter autant que faire se peut le croisement des flux de circulation des engins, des véhicules privés et des piétons. De plus elle doit permettre d'éventuelles extensions, notamment côté travées (incendie et VSAV).
- Favoriser l'éclairage naturel (puits de lumière dans les circulations, vestiaires, etc ...) et les ventilations naturelles.
- Le confort d'été sera recherché par la pose de brises soleils fixes ou de casquettes sur les fenêtres des façades sud et ouest les plus exposées aux apports solaires en été.
- Implantation au minimum à 3 m des limites séparatives et 5 m de la voie communale.
- La hauteur des clôtures sera de 1,80m.
- Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle (puits perdus, puits filtrants).
- L'organisation et la structure des locaux et des espaces extérieurs doivent :
  - Privilégier la fonction opérationnelle (circulations).
  - Rendre la vie et le service aussi confortable que possible pour le personnel.
  - Réduire les frais d'entretien et d'exploitation.
  - Assurer la longévité aux éléments de base de la construction.
  - Assurer la séparation des flux de circulation engins opérationnels et véhicules privés.
- Trois aspects de sécurité doivent être pris en considération :
  - La sécurité du travail.
  - La sécurité générale et incendie.
  - La sécurité contre l'intrusion et le vol. Les protections physiques sont à privilégier.
- Ce bâtiment n'est pas considéré comme un établissement recevant du public.



## EXIGENCES FONCTIONNELLES

Pour l'ensemble de la conception du centre et pour l'implantation des locaux les uns vis-à-vis des autres le maître d'œuvre devra tenir compte du cheminement le plus court possible entre l'entrée dans la caserne, l'accès aux vestiaires et l'accès ensuite aux travées et éviter les croisements de flux.

Les cheminements prioritaires sont les suivants :

- Départ en intervention:  
Arrivée des sapeurs-pompiers de l'extérieur (véhicule personnel) ~ aire de stationnement ~ entrée dans la caserne ~ passage devant salle d'alerte ~ vestiaires ~ remises ~ départ en intervention (véhicules de secours)
- Retour d'intervention:  
Arrivée des sapeurs-pompiers (véhicules de secours) ~ aire de lavage ~ remises ~ vestiaires ~ départ des sapeurs-pompiers (véhicules personnels)

### Aucun seuil ni marche sur cette circulation ne seront acceptés.

Les aires et locaux dédiés aux autres activités du site (formation, gestion, stockage ...) seront implantés de manière à limiter les interférences avec ces cheminements prioritaires.

De même, les zones « locaux de vie » et « locaux administratifs » seront distinctes.

## AUTRES EXIGENCES

- Éviter fortement les surfaces courbes, les pans coupés (difficulté d'ameublement avec du mobilier standardisé, place perdue ...).
- L'ensemble du bâtiment devra être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).
- Privilégier la robustesse pour toutes les parties mobiles (portes, serrures, croisées, robinetteries).
- L'ensemble des angles saillants recevront une protection toute hauteur.
- Une signalétique intérieure devra être installée comprenant:
  - Porte étiquettes sur les portes.
  - Panneaux directionnels en rez-de-chaussée et à l'étage (éventuellement).
  - Plans d'évacuation.

## 3.4 LES AMÉNAGEMENTS DU PROJET

Le centre d'incendie de secours comprend :

- Un bâtiment composé d'une zone « opérationnelle » et d'une zone « administrative »,
- Une aire de manœuvre,
- Une aire de lavage,
- Une aire de stationnement des véhicules personnels des sapeurs-pompiers,
- Une clôture du site avec un portail coulissant et un portillon piétons (en option).

Le projet se développe selon deux axes :

- Une recherche de compacité du projet favorisant les connexions entre les espaces internes ;
- Une unité de volume.

Les stationnements sont situés en bordure ouest de la parcelle, et cherche à limiter le croisement avec les manœuvres des camions.





## 4 JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET

Le projet consiste à construire un nouvel équipement de défense et de secours mieux positionné sur le territoire, en remplacement de deux équipements devenus exigus, obsolètes et inadaptés aux contraintes et matériels actuels.

Plus précisément, les objectifs du projet sont de plusieurs ordres : organisationnels, fonctionnels et techniques.

Ainsi les objectifs du projet seront de réaliser un bâtiment avec l'intention de :

- Construire un centre de secours adapté aux fonctions opérationnelles des sapeurs-pompiers volontaires,
- Créer un bâtiment favorisant la sécurisation et la rapidité des interventions,
- Implanter les locaux et les voiries de sorte à optimiser les circuits d'intervention.

Le Conseil départemental de la Drôme et le SDIS 26 mèneront la construction du futur centre d'incendie et de secours de Saint-Uze, selon une démarche environnementale en traitant avec une attention particulière, les cibles suivantes :

- la gestion de l'énergie : certificat THPE (Très Haute Performance Energétique),
- le confort hygrothermique,
- la relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat,
- la gestion de l'entretien et de la maintenance,
- le choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction,
- le chantier à faible impact environnemental,
- la gestion des déchets.

La construction d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours mutualisé a pour objectifs de :

- Offrir un nouvel équipement public nécessaire à la sécurité des citoyens,
- Offrir aux professionnels un équipement plus fonctionnel, plus accessible et adaptés aux exigences opérationnelles,
- Développer un service intercommunal entre Saint-Uze et Saint-Barthélémy-de-Vals.

**Ce nouvel équipement et positionnement apportera un véritable bénéfice aux habitants et aux techniciens. Pour toutes ces raisons, ce projet revêt un caractère d'utilité publique.**



## 5 INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT LOCAL EXISTANT

A rédiger

### 5.1 MILIEUX NATURELS SENSIBLES, BIODIVERSITÉ ET PATRIMOINE

Le projet ne se situe pas dans une zone naturelle sensible ou protégée.

Le PLU de la commune de St-Uze et le SCoT Rives du Rhône n'identifient aucun corridor écologique sur le secteur. La plaine agricole au sud en lien avec la Galaure, est néanmoins identifiée au SCOT comme support de corridor à enjeu local.

Un réservoir de biodiversité est présent au sud du site d'étude à la faveur d'une zone humide inventoriée le long de la Galaure, mais n'est pas concerné par le projet.

Aucun site classé ou inscrit n'est identifié en proximité immédiate.

### 5.2 RESSOURCE EN EAU

#### CAPTAGE

Le site du projet n'est pas implanté au sein d'un Périmètre de protection de captages pour l'AEP. Le Périmètre de Protection Éloigné le plus proche (Les Serves) se trouve à 15 m à l'Est. Le chemin séparant le site du projet du PPE surplombe les deux secteurs de plus de 1 m, prévenant tout écoulement du site vers le PPE

#### EAU POTABLE

La commune s'implante au sein de la zone de répartition des eaux (ZRE) de la Galaure et surplombe la masse d'eau des Molasses miocènes du Bas Dauphiné Plaine de Valence.

Un Plan de Gestion de la Ressource (PGRE) de la Galaure a été délimité dont l'étude d'estimation des volumes prélevables globaux a été finalisée en Juillet 2022.

La ressource est donc en tension et fait l'objet d'études et de programme de surveillance et de sécurisation.

Le projet vise à mutualiser les ressources de lutte contre les incendies qui sont déjà implantées sur ce bassin d'alimentation. Le projet n'aura donc à ce titre aucun impact significatif sur la ressource par rapport à l'état actuel.

#### GESTION DES EAUX USÉES

La Station de traitement des Eaux Usées assurant la gestion des effluents de Saint-Uze est celle de Saint-Vallier. Elle dispose d'une capacité nominale de 16 300 EH pour une charge entrante maximale mesurée en 2022 de 7 726 EH. Les équipements de la station, son réseau de collecte et ses performances sont jugées conformes.

#### GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le règlement du PLU prescrit qu'avant tout rejet, les eaux pluviales de toutes construction/installation seront au maximum infiltrées ou gérés dans des dispositifs de gestion autonomes.



### 5.3 RISQUES ET NUISANCES

La commune est implantée dans l'emprise du PPRN Inondation de la Galaure approuvé le 15 mars 2004. Selon la carte du PPRI, les terrains du projet ne sont pas soumis à un risque d'inondation.

La commune est identifiée comme soumise à un aléa sismique modéré (Zone 3).

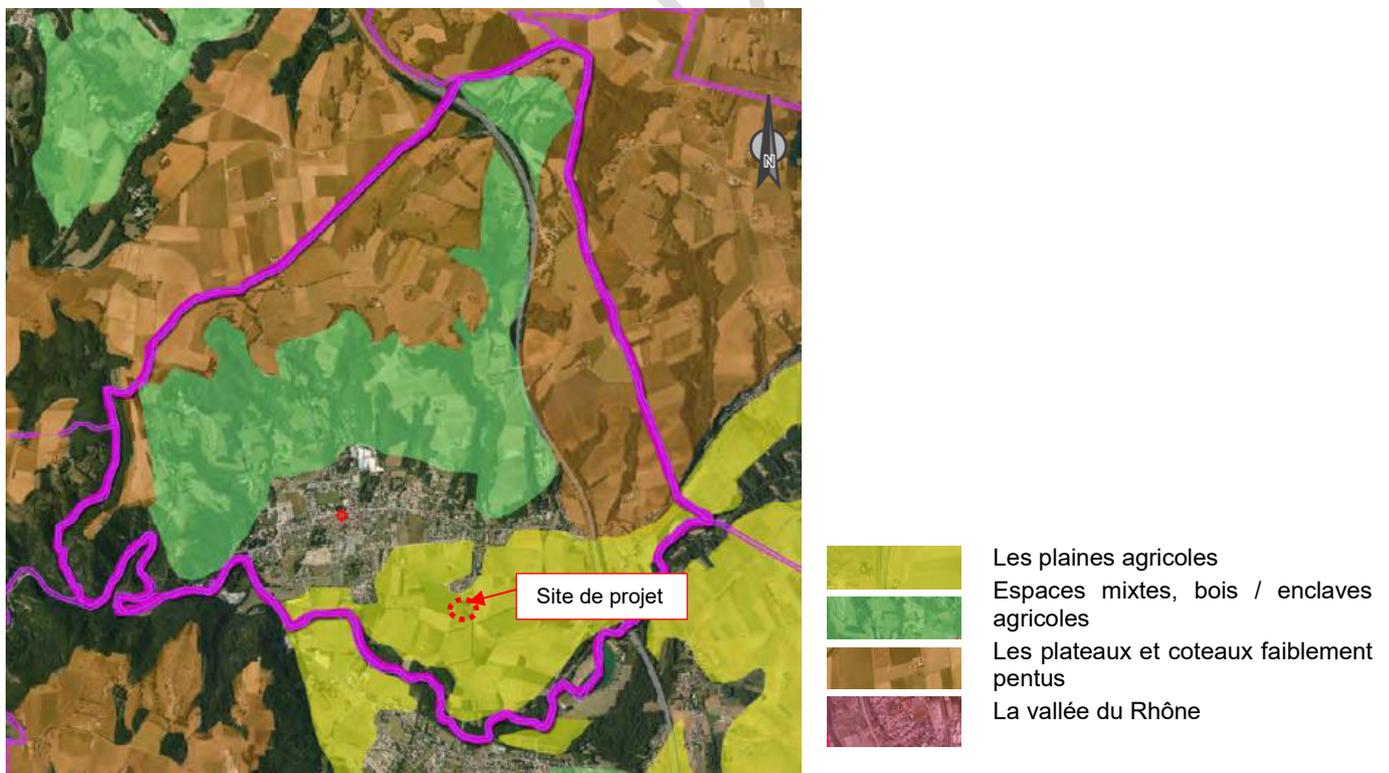
Les terrains du projet sont considérés comme implantés dans une enveloppe d'aléa faible au retrait/gonflement des argiles.

### 5.4 LE VOLET AGRICOLE

Le site est classé en zone A. C'est actuellement une prairie, située dans la plaine agricole. C'est un espace facilement mécanisable et exploitable pour l'agriculture. Les bâtiments limitrophes de cette parcelle sont des bâtiments d'élevage bovin de la plus grande exploitation de la commune.

Si la commune a historiquement développé une structure industrielle et si récemment, elle a connu une vague importante de production de logements, l'agriculture occupe encore l'essentiel du territoire. La Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) est d'environ 500 ha, soit un peu moins de la moitié du total de la superficie de la commune. Le territoire agricole de Saint-Uze traduit une situation géographique et topographique de transition, avec des entités bien distinctes du Sud au Nord (à l'Ouest toutefois, les gorges de la Galaure forment un espace inculte). L'essentiel de la production agricole se partage entre cultures annuelles et élevage bovin.

#### LA GRANDE GEOGRAPHIE AGRICOLE



Source : Extrait du Rapport de présentation du PLU de St-Uze



La plaine alluviale de La Galaure : Les terrains y sont plats, de très bonne valeur agronomique, en partie irrigués (par pompage dans la Galaure, sans réseau spécifique) et facilement mécanisables.

L'activité agricole domine très largement dans cet espace où l'urbanisation est quasi absente et où les champs ne sont émaillés que de quelques corps de fermes et bâtiments d'exploitation. Compte tenu du nombre très limité de bâtiments construits (probablement « grâce » à l'inondabilité de l'essentiel de la plaine) les surfaces artificialisées ont été très faibles. Globalement, la plaine de la Galaure s'affiche dans la commune comme une entité géographique résolument agricole et adaptée à l'agriculture mécanisée.

Le secteur « de friction », d'arbitrage à mener entre agriculture et habitat se situe donc pour l'essentiel, dans l'espace de plaine non inondable « intermédiaire » au Sud de l'enveloppe urbaine actuelle, où il serait a priori cohérent de renforcer l'urbanisation (secteurs partiellement bâtis et équipés), mais où les surfaces agricoles ont conservé une taille significative, avec des terrains de bonne valeur agronomique.

## CONCLUSION

L'aménagement d'un nouveau centre d'incendie et de secours mutualisé sur la commune de Saint-Uze répond un besoin d'utilité publique puisqu'il permettra de :

- Offrir un nouvel équipement public nécessaire à la sécurité des citoyens,
- Offrir aux professionnels un équipement plus fonctionnel, plus accessible et adaptés aux exigences opérationnelles,
- Développer un service intercommunal entre Saint-Uze et Saint-Barthélémy-de-Vals.

Pour mener à bien le projet de réalisation d'un nouveau centre d'incendie et de secours, la commune de Saint-Uze se trouve dans l'obligation de saisir Madame la Préfète de la Drôme pour que soit diligentée la procédure de Déclaration d'Utilité Publique relevant du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui permettra de maîtriser l'ensemble des terrains d'assiette nécessaire audit projet et de recourir à la procédure d'expropriation si nécessaire.





# CRÉATION DU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS MUTUALISÉ COMMUNE DE SAINT-UZE (26)

## DOSSIER DE MISE EN COMPTABILITÉ DU PLU DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE





## **LISTE DES PIECES**

**1 – NOTICE DE PRESENTATION VALANT RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE**

**2 - LES PIECES DU PLU MIS EN COMPATIBILITE :**

- JUSTIFICATION DES CHOIX
- REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

**3 - LA DECISION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) AUVERGNE-RHONE-ALPES RELATIVE A L'EXAMEN AU CAS PAR CAS DE DROIT COMMUN**

**4 – L'AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)**



# CRÉATION DU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS MUTUALISÉ COMMUNE DE SAINT-UZE (26)

## DOSSIER DE MISE EN COMPTABILITÉ DU PLU DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE



### 1 - NOTICE DE PRÉSENTATION

DOCUMENT DE TRAVAIL



# SOMMAIRE

<b>NOTICE DE PRESENTATION .....</b>	<b>4</b>
1 RAPPEL DU CADRE LEGAL ET DES MODALITES ADMINISTRATIVES DE LA PROCEDURE DE DUP VALANT MEC DU PLU	4
1.1 Cadre légal de la procédure .....	4
1.1 Compétence en matière d'élaboration de PLU .....	5
1.2 La procédure de DUP valant MEC du PLU .....	6
2 PRESENTATION GENERALE DU PROJET .....	7
2.1 Le projet .....	7
2.2 Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes .....	9
3 LES MOTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU .....	10
3.1 Le Rapport de présentation .....	10
3.2 Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) .....	10
3.3 Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) .....	10
3.4 Le règlement écrit et graphique .....	10



# NOTICE DE PRESENTATION

Dans le cadre d'une Mise En Compatibilité du PLU, le Rapport de Présentation initial est conservé et est complété par le présent document qui expose les motifs des changements apportés au PLU.

Le présent document constitue l'additif au Rapport de Présentation.

En l'espèce, il s'agit d'une Mise En Compatibilité du PLU de la commune de Saint-Uze avec le projet de réalisation d'un centre d'incendie de secours mutualisé (Saint-Uze et Saint Barthélemy de Vals) sur la Commune.

A cet effet, le présent document porte sur :

- Un rappel du cadre légal et des modalités administratives de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant Mise En Compatibilité du PLU ;
- Un rappel de la présentation du projet tel qu'exposé dans le dossier de Déclaration d'Utilité Publique ;
- Les motifs de la Mise En Compatibilité du PLU : il s'agit d'exposer les points d'incompatibilité entre les différentes pièces du PLU et le projet ;
- Les dispositions proposées pour assurer la Mise En Compatibilité du PLU : il s'agit de justifier les modifications apportées aux pièces du PLU pour que ce dernier soit compatible avec le projet et qu'il puisse se réaliser.

## 1 RAPPEL DU CADRE LEGAL ET DES MODALITES ADMINISTRATIVES DE LA PROCEDURE DE DUP VALANT MEC DU PLU

### 1.1 CADRE LEGAL DE LA PROCEDURE

#### Art.L.153-54 du Code de l'Urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

#### Art.L.153-55 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'État :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

**Art.L.153-56 du Code de l'Urbanisme :**

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

**Art.L.153-57 du Code de l'Urbanisme :**

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

**Art.L.153-58 du Code de l'Urbanisme :**

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'État ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil

*municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.*

**Art.L.153-59 du Code de l'Urbanisme :**

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

*Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.*

*Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »*

**Art.R.153-14 du Code de l'Urbanisme :**

« Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable. »

**La finalité de la procédure de la Mise En Compatibilité du PLU de la commune de Saint-Uze est de faire évoluer le contenu du document d'urbanisme afin qu'il permette la réalisation de l'opération d'utilité publique, à savoir la création du nouveau centre d'incendie et de secours mutualisé de Saint-Uze et Saint-Barthélémy-de-Vals.**

## **1.1 COMPETENCE EN MATIERE D'ELABORATION DE PLU**

La commune de Saint-Uze est compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Uze, faisant suite à la révision du Plan d'Occupation des Sols, a été arrêté le 25 septembre 2013.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 08 avril 2014 et d'une mise à jour arrêtée le 05 octobre 2021.



## 1.2 LA PROCEDURE DE DUP VALANT MEC DU PLU

Conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme, lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'une commune concernée ne permettent pas la réalisation d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

L'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique dans leur document d'urbanisme s'impose à toutes les communes ou EPCI concernés dès lors qu'ils sont dotés d'un tel document.

Sur la base d'un dossier transmis par la commune de Saint-Uze, le Préfet de la Drôme appréciera, d'une part, l'utilité publique du projet, et d'autre part, la compatibilité des dispositions du document d'urbanisme avec le projet. C'est sous sa responsabilité que sera conduite la procédure.

La procédure de mise en compatibilité est régie par le code de l'urbanisme, et notamment :

- Partie législative : L.153-54 à L.153-59
- Partie réglementaire : R.153-13 à R.153-14, R.153-20 à R.153-22

En application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été demandé dans le cadre de la délimitation dans une zone agricole d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. **Avis**

Le projet nécessitant une mise en comptabilité du PLU dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), il est soumis à examen au cas par cas de droit commun en application de l'article R.104-14 du code de l'urbanisme. **DECISION**

### DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme est prévue aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-14, R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme. S'appliquent également l'article L126-1 du code de l'environnement et l'article L.122-5 du code de l'expropriation.

Elle comporte les principales phases suivantes :

#### AVANT LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Une réunion portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera organisée à l'initiative de la Préfecture, avec l'ensemble des « personnes publiques associées » mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ainsi que les organismes mentionnés à l'article L.132-13 du même code qui en font la demande, pour examiner conjointement le dossier de mise en compatibilité à mettre à l'enquête publique et émettre des avis ou des propositions sur le projet.

Un procès-verbal de cette réunion sera établi et joint au dossier soumis à enquête publique.

#### OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Préfet prend un arrêté déclarant l'ouverture de l'enquête publique portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU. La durée de l'enquête est fixée par cet arrêté préfectoral mentionné ci-dessus. Elle doit être comprise entre un et deux mois.

Les modalités d'organisation seront décrites dans l'arrêté préfectoral.



## A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et consignera séparément ses conclusions motivées pour chacune des autorisations sollicitées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou recommandations, ou défavorables au projet.

*Conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'environnement, la commune de Saint-Uze, autorité responsable du projet, devra se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération et confirmer son intention de la mener à bien. La déclaration de projet permettra en outre, de se prononcer par rapport aux réserves qui pourraient être émises par le commissaire enquêteur.*

Monsieur Le Préfet sollicitera également le conseil municipal de Saint-Uze, qui dispose d'un délai de deux mois pour formuler un avis sur la mise en compatibilité du PLU, ce dernier étant réputé favorable en cas de silence (R. 153-14 code de l'urbanisme).

## AU TERME DE CETTE PROCEDURE

La déclaration d'utilité publique prise par arrêté préfectoral emportera approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Saint-Uze. Cet arrêté de DUP vaudra cessibilité (enquête parcellaire conjointe).

## LE DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Prévu conformément aux dispositions des articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-14, R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier se compose de la présente notice comprenant les pièces du PLU mis en compatibilité.

## 2 PRESENTATION GENERALE DU PROJET

Dans la continuité de mesures inscrites dans des documents stratégiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Drôme (SDIS 26), dont le regroupement des Centres d'Incendie et de Secours (CIS), les communes de Saint-Uze et Saint-Barthélemy de Vals ont engagé une réflexion sur le regroupement de leurs CIS.

En accord avec le SDIS 26, cette réflexion a abouti à l'engagement du projet de construction d'un nouveau CIS sur la commune de Saint-Uze. Cet aménagement doit permettre aux communes de Saint-Uze et de Saint-Barthélemy de Vals de proposer un poste de secours à mi-chemin des deux communes.

Ce regroupement de CIS répond à trois objectifs essentiels :

- Permettre une meilleure disponibilité et une meilleure réponse opérationnelle,
- Permettre des économies d'échelle ou de gestion,
- Motiver les sapeurs-pompiers volontaires à travers une plus grande synergie de groupe.

Cette opération de construction est menée sous maîtrise d'ouvrage du SDIS 26.

### 2.1 LE PROJET

Ce projet de Centre d'Incendie et de Secours (CIS) sera servi par des sapeurs-pompiers volontaires (SPV), ce qui implique qu'il n'y a pas d'occupation permanente des locaux.



Il a d'abord une vocation opérationnelle ; les demandes de secours sont reçues au centre de traitement de l'alerte (CTA/CODIS) basé à l'État-Major du SDIS 26 à Valence. Ce dernier définit les moyens adaptés et envoie un message d'alerte aux CIS concernés.

Le CIS est également utilisé pour d'autres activités telles que la gestion du centre, la formation des personnels ou l'entretien des matériels. C'est enfin un lieu de rassemblement et de convivialité.

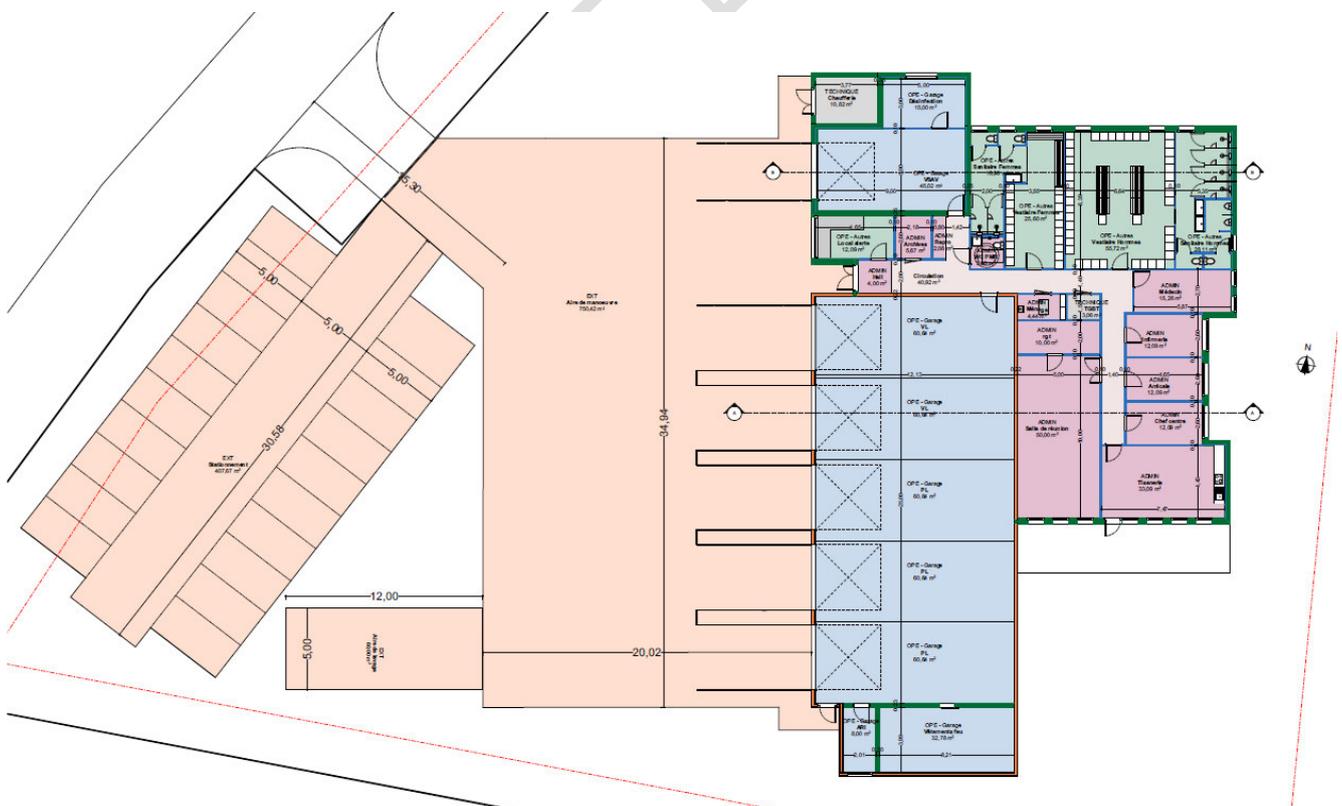
Ce centre sera servi par 65 sapeurs-pompiers (45 hommes et 20 femmes) et sera doté de 8 engins : 3 PL, 4 VL/VTU et 1 ambulance. L'évolution des compétences opérationnelles des sapeurs-pompiers entraîne le développement de leurs équipements techniques, de leur formation, ce qui laisse envisager une augmentation des effectifs et des moyens.

Il convient donc de favoriser cette augmentation des besoins en réservant et en définissant des surfaces d'extension pour les garages et les vestiaires en conservant la cohérence fonctionnelle et esthétique des lieux.

Le centre d'incendie de secours comprend :

- Un bâtiment composé d'une zone « opérationnelle » et d'une zone « administrative »,
- Une aire de manœuvre,
- Une aire de lavage,
- Une aire de stationnement des véhicules personnels des sapeurs-pompiers,
- Une clôture du site avec un portail coulissant.

Le projet s'implante le long de la limite est de la parcelle.





## 2.2 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

### 2.2.1 Le schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (SDACR) du service départemental d'incendie et de secours de la Drôme (SDIS 26)

Élaboré par le SDIS 26, sous l'autorité du préfet, le SDACR définit l'adéquation des moyens de secours à la réalité des risques de sécurité civile, courants et particuliers, recensés dans le département en déterminant des objectifs de couverture.

La signature de l'arrêté préfectoral d'approbation de la révision du SDACR a eu lieu le 24 avril 2018.

Le présent SDACR présente une évaluation du précédent SDACR approuvé en 2006, une analyse du risque courant et des risques particuliers, les objectifs de couverture pour des risques identifiés et une synthèse des préconisations.

**La mutualisation des sites de Saint-Uze et Saint-Barthélémy-de-Vals est identifiée comme une solution d'évolution à envisager dans l'optimisation de la réponse opérationnelle dans le cadre de la couverture des risques courants.**

### 2.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône

Le SCoT des Rives du Rhône a été approuvé sur un territoire de 153 communes (réparties en 6 intercommunalités) le 28 novembre 2019.

Ce projet de révision est le fruit d'un travail de longue haleine amorcé en 2013, qui a conduit les élus du territoire à développer un projet politique autour de 2 ambitions et 4 objectifs principaux, à savoir :

- Valoriser les différentes formes d'économies locales ;
- Intégrer les composantes environnementales et paysagères dans le développement du territoire ;
- Améliorer les conditions d'accessibilité et de mobilité pour les habitants et les entreprises ;
- Offrir des logements à tous dans des cadres de vie diversifiés, tous de qualité.

Le Scot, au travers de ses prescriptions et recommandations, doit permettre la mise en œuvre de ces grands axes.

**Le projet de centre d'incendie et de secours est en adéquation avec le SCoT des Rives du Rhône puisqu'il s'agit d'un projet d'envergure intercommunal. Cet équipement doit en effet profiter aux communes de Saint-Uze, Saint-Barthélémy-de-Vals, l'ouest de La Motte de Galaure, l'est de Erome, le nord de Chantemerle, ainsi que le nord-ouest et sud-ouest de Claveyson dans une logique de mutualisation des équipements.**



### 3 LES MOTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

**Objet de l'incompatibilité :** Au regard de la surface de plancher à construire pour la réalisation du projet de CIS en zone A, il est nécessaire de créer un secteur Ae sur le tènement du projet.

Sont présentés ci-après les dispositions actuelles du PLU dans l'emprise du périmètre de la DUP, et les points d'incompatibilité :

#### 3.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

##### COMPATIBILITE AVEC LE PROJET

Le projet nécessite la création d'un nouveau secteur en zone agricole de type STECAL.

En conséquence, **le rapport de présentation doit être complété.**

##### MODIFICATIONS A APPORTER

**Il est nécessaire de définir et justifier de la création du secteur Ae à construction limitée en zonage agricole.**

#### 3.2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

##### COMPATIBILITE AVEC LE PROJET

**Le projet est compatible avec les objectifs du PADD.**

#### 3.3 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

##### COMPATIBILITE AVEC LE PROJET

**Il n'existe pas d'orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur, et il n'est pas nécessaire d'en créer une.**

#### 3.4 LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

##### COMPATIBILITE AVEC LE PROJET

Le projet prévoit la construction de près de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher et un peu plus de 900 m<sup>2</sup> de surface artificialisée pour la réalisation d'une aire de manœuvre, d'une aire de lavage et d'une aire de stationnement des véhicules personnels des sapeurs-pompiers et des visiteurs.

Ces aménagements ne sont pas compatibles avec les règlements applicables dans la zone A qui ne permet pas la réalisation du projet.

**Il est donc nécessaire de mettre en compatibilité le règlement.**

##### MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT ECRIT

##### CREATION D'UN SECTEUR AE

Caractérisation : Le secteur Ae où en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient liées aux activités de secours et de sécurité, sont autorisés sous conditions.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières



Secteur Ae : Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient liées aux activités de secours et de sécurité.

#### Article A 10 - hauteur maximale des constructions

Pour les bâtiments à destination d'activité de secours et d'incendie :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

#### Article A 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Au sein du secteur Ne :

- Clôtures : les clôtures pourront être constituée d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Toitures :
  - les toitures à 1 pan sont autorisées.
  - des pentes inférieures à 25% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

#### **MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE**

**CREATION D'UNE ZONE AE SUR LE PLAN DE ZONAGE SUR LE PERIMETRE DE LA PARCELLE ZM 10.**



# CRÉATION DU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS MUTUALISÉ COMMUNE DE SAINT-UZE (26)

## DOSSIER DE MISE EN COMPTABILITÉ DU PLU DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE



### 2 - DISPOSITIONS POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

DOCUMENT DE TRAVAIL



## SOMMAIRE

<b>LES DISPOSITIONS POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU .....</b>	<b>4</b>
1 ADAPTATION DU RAPPORT DE PRESENTATION .....	4
2 ADAPTATION DU REGLEMENT .....	5
2.1 Adaptation du règlement écrit.....	5
2.2 Adaptation du règlement graphique .....	16

DOCUMENT DE TRAVAIL



# LES DISPOSITIONS POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La présente notice sera annexée au rapport de présentation du PLU en vigueur, non modifié.

Ci-dessous, en noir le texte inchangé, en **bleu** le texte ajouté et en **barré et rouge** le texte supprimé.

## 1 ADAPTATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est modifié comme suit :

### Justification des choix – P148-149

## ~~7. LE SECTEUR AH~~ LES SECTEURS A CONSTRUCTIONS LIMITEES AH ET AE

Ce secteur utilise les dispositions de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

### 7.1 LES SECTEURS AH

Les secteurs Ah correspondent à des enclaves bâties au sein de la zone agricole. Il s'agit ici de permettre l'évolution du bâti existant sans toutefois renforcer l'urbanisation dans des parties de la commune parfois éloignées du bourg, mal desservies par les équipements publics (voirie notamment) et voisines de champs cultivés. Ici, le renforcement d'un habitat diffus aurait conduit au mitage du territoire, ce sont notamment les raisons pour lesquelles les possibilités d'extension sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou confinées à la surface de plancher existante en cas d'aménagement d'un bâtiment d'une surface de plancher initiale supérieure. Toutefois, s'il ne s'agit pas de renforcer ou de créer de point d'ancrage pour l'urbanisation, la commune a considéré qu'il était logique de permettre aux constructions existantes d'évoluer, c'est-à-dire de s'agrandir mesurément, sous réserve que les réseaux en place soient à même de desservir la population supplémentaire liée à ces possibles extensions. En procédant ainsi, on favorise la protection du paysage, en la conciliant avec des extensions raisonnées du bâti existant. Il devient aussi possible, à proximité immédiate des habitations, de construire des annexes, notamment d'agrément, comme les piscines.

Les limitations administratives à l'occupation du sol sont donc restrictives et ne tolèrent pas la création de logements neufs aux articles 1 et 2, (à cause des contraintes paysagères, environnementales ou techniques (réseaux)). Ces limitations fortes relativisent la portée des autres règles d'occupation du sol en Ah, puisque ces dernières s'appliquent uniquement sur du bâti existant ou à la création d'annexes. Les articles 3 à 14 visent à encadrer les extensions de bâtiments existants ou ces créations d'annexes, sur un modèle proche de celui défini pour la zone UB (et pour les mêmes raisons).

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-3-1 a été limité à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment pour maintenir la dominante agricole dans laquelle s'insèrent les bâtiments (préservé l'exploitation agricole) et éviter d'en amener une



population significative dans des secteurs loin des services et susceptibles de générer des conflits d'usage avec l'exploitation agricole.

Pour ces bâtiments, au moins 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée au garage de véhicules doit être créée ou maintenue pour éviter le stationnement le long des chemins ruraux étroits, qui pourrait notamment constituer une gêne au passage des engins agricoles.

## 7.2 LE SECTEUR Ae

Le secteur Ae correspond à un secteur dédié à la création d'un centre d'incendie et de secours, s'inscrivant dans la destination des équipements collectifs ou à des services publics.

## 2 ADAPTATION DU REGLEMENT

### 2.1 ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT

#### ZONE A

Les zones agricoles sont dites "zones A". Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. On distingue :

- les secteurs Ah où en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes sont autorisés sous conditions.
- le secteur Ae où en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient liées aux activités de secours et de sécurité, sont autorisés sous conditions.

Certains secteurs agricoles (reporté sur les règlements graphiques par une trame spécifique) sont soumis :

- à un risque de feux de forêt,
- au risque technologique lié aux conduites de transport de matières dangereuses, pour lesquels les gestionnaires ont défini plusieurs zones de dangers par rapport à l'axe des ouvrages (voir article 7 des dispositions générales du présent règlement).

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisée sous condition à l'article A2.



## **Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

*Dans les alinéas ci-après, l'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée l'activité agricole telle que définie à l'article L 311 -1 du code rural.*

### **Zone A :**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâti initial + extension).
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâti initial + extension).
- En application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, est autorisé l'aménagement et le changement de destination sans extension des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les règlements graphiques et sous réserve :
  - de ne pas compromettre l'exploitation agricole,
  - que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet,
  - qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols et conforme aux prescriptions établies par le S.P.A.N.C. Les destinations autorisées sont : l'habitat, l'activité artisanale et les bureaux.
  - Le changement de destination est en outre limité à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment. Par bâtiment, le changement de destination doit créer ou préserver au moins 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée au garage de véhicules qu'elle que soit la surface du bâtiment changeant de destination (dans un bâtiment où il est possible, par exemple, d'aménager seulement 100 m<sup>2</sup>, la surface de plancher pour créer de l'habitation et/ou des bureaux et/ou de l'activité artisanale sera limitée à 60 m<sup>2</sup>, 40 m<sup>2</sup> devant obligatoirement être affectés à du garage).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

### **Secteur Ah :**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la



consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâti initial + extension).

- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
  - L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation, de bureau ou artisanal existantes, sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
  - L'aménagement sans extension des constructions à usage d'habitation, de bureau ou artisanal existantes dont la surface de plancher est supérieure à 250 m<sup>2</sup>.
  - Les annexes non accolées aux habitations existantes (ce qui comprend les piscines, les garages et les abris de jardin notamment), sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (hors piscines, dont la superficie n'est pas limitée).
- En application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, est autorisé l'aménagement et le changement de destination sans extension des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les règlements graphiques, dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et sous réserve :
  - de ne pas compromettre l'exploitation agricole,
  - que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet,
  - qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols et conforme aux prescriptions établies par le S.P.A.N.C. Les destinations autorisées sont : l'habitat, l'activité artisanale et les bureaux.
  - Le changement de destination est en outre limité à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment. Par bâtiment, le changement de destination doit créer ou préserver au moins 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée au garage de véhicules qu'elle que soit la surface du bâtiment changeant de destination.
  - Le changement de destination est en outre limité à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment. Par bâtiment, le changement de destination doit créer ou préserver au moins 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée au garage de véhicules qu'elle que soit la surface du bâtiment changeant de destination (dans un bâtiment où il est possible, par exemple, d'aménager seulement 100 m<sup>2</sup>, la surface de plancher pour créer de l'habitation et/ou des bureaux et/ou de l'activité artisanale sera limitée à 60 m<sup>2</sup>, 40 m<sup>2</sup> devant obligatoirement être affectés à du garage).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

## Secteur Ae

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient liées aux activités de secours et de sécurité.

## Zone A et secteur Ah

L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments est autorisée. Les panneaux solaires au sol doivent être implantés à proximité immédiate d'un bâtiment existant et la surface au sol de l'installation doit être inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.



## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### **Article A 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'accord du Conseil Général du Drôme.**

### **Article A 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Dans ces cas de figure, les installations devront être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **Assainissement :**

##### **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

##### **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

**Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :**

Non réglementé.

**Article A 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

**Article A 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront respecter les marges de reculs définies au plan. En l'absence d'indication portée au plan :

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 100 m de l'axe de l'A7.

Toutefois :

- Le recul minimum est ramené à 35 m de l'axe pour les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul :
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
  - les constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
  - les réseaux d'intérêt public.
  - Par ailleurs, la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

- Concernant la R.D 51 et la R.D. 312, les reculs minimums par rapport à l'axe sont :

Catégorie	RD	Marge de recul des habitations	Marge de recul des autres constructions
Catégorie	51	25 m	15 m
4 <sup>ème</sup> catégorie	312	15 m	10 m

- Concernant les voies communales : Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.



### **Article A 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

### **Article A 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article A 9 - emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **Article A 10 - hauteur maximale des constructions**

**Définition :**

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Les règles de hauteurs maximales ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs...).

#### **Pour les bâtiments et constructions à usage agricole (hors habitations)**

La hauteur maximale est fixée à 15 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

#### **Pour les bâtiments à usage d'habitation :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 9 m.

#### **Pour les bâtiments à destination d'activité de secours et d'incendie :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

### **Article A 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères**



### **Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.

Au sein du secteur Ne :

- Clôtures : les clôtures pourront être constituée d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Toitures :
  - les toitures à 1 pan sont autorisées.
  - des pentes inférieures à 25% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

### **Constructions à usage d'habitation**

***Ne sont pas traités dans cette partie de l'article A 11 les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, repérés sur les règlements graphiques et dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.***

#### **Adaptation au terrain**

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

#### **Façades**

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
  - soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres),
  - soit en pierres apparentes, (ou matériau d'aspect similaire à la pierre),
- Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.
- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

#### **Toitures**

- Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 30 % sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes,



- pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal ou les volumes secondaires d'un bâtiment,
- dans le cas de toits plats.

### Couvertures de toitures

- Les couleurs de toits seront dans les tons brun-rouge, terre cuite ou ardoise, sauf pour les toits plats, les toits végétalisés et dans le cas de bâtiments existants, où la couleur de la toiture pourra être maintenue dans les réfections ou les extensions.

### Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée.

### Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

**Nonobstant les règles d'aspect extérieur des clôtures déclinées ci-après, il est rappelé que dans les zones à risques identifiées dans le P.P.R.I. la transparence hydraulique des clôtures est imposée.**

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un dispositif à claire voie,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale d'un mètre,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale d'un mètre surmonté d'un dispositif à claire voie.

### En limite séparative comme à l'alignement des voies et emprises publiques :

- en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces.
- les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

**Toutefois :** pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).



## ***Bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, repérés sur les règlements graphiques et dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme***

D'une manière générale les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

### **Ces interventions devront :**

Respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine), ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques. En particulier, pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation.

### **Implantation, volumétrie, éléments constitutifs**

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne peuvent être altérées. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, doivent être conservés ou le cas échéant restitués.

### **Toiture-couverture**

Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) sont à limiter en nombre comme en dimension. Dans toute la mesure du possible, le matériau de couverture des édifices sera à conserver ou à restituer, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée).

A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et du voisinage, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Outre la description de la toiture et de la couverture, le dossier de demande de permis devra comporter l'indication, la nature, la forme et le traitement de tous les Ouvrages ou accessoires de toiture (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée, cheminées de ventilation, etc.).

### **Façades et ouvertures**

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer. Leurs composantes essentielles (portes de grange et d'écurie, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux, montagnards ou urbains sortis de leur contexte. En particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, sauf situation particulière dûment motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions



contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné et que sa destination d'origine demeure intelligible.

### **Menuiseries, occultations, protections anti effraction**

Dans la mesure dit possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange, d'écurie ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine. En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

### **Ravalements**

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournage de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

### **Enseignes**

Elles sont interdites.

## ***Bâtiments agricoles (hors bâtiments anciens d'architecture locale repérés sur le règlement graphique)***

- Les bâtiments devront s'adapter au sol et notamment à la pente,
- les façades et les matériaux de couverture devront être mat, le blanc est proscrit,
- la toiture devra arborer une couleur non réfléchissante, dans un ton voisin de celui des toits des bâtiments agricoles anciens,
- les pentes de toitures devront être comprises entre 20% et 35%.

### **Panneaux solaires**

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des toitures, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée.

### ***Article A 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement***

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

### ***Article A 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations***

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins).



## ***Bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, repérés sur les règlements graphiques et dont le changement de destination est autorisé***

### **Abords immédiats, espaces privatifs, clôtures, plantations**

Le caractère sobre des abords immédiats (cour de ferme et/ou jardinet) doit être respecté, tant pour ce qui concerne l'esprit des revêtements et aménagements de sols que pour ce qui concerne les clôtures et plantations. En particulier, les nouvelles plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines ou choisies dans les espèces locales et ne pas occulter la mémoire de la fonction initiale de la cour par leur nombre, leur implantation ou leur taille à maturité.

Dans toute la mesure du possible, on veillera à conserver l'unicité des espaces extérieurs, sans y créer de division. Dans le cas où la nouvelle destination imposerait néanmoins des divisions, le projet soumis à permis devra indiquer de manière précise l'implantation des divisions d'espace, la nature des haies ou clôtures, les essences végétales, les matériaux (sol, murs et murettes), l'implantation et les caractéristiques du mobilier extérieur tel que barbecue, abri, etc.

Le projet précisera la localisation et le traitement des emplacements de stationnement pour les véhicules.

Si des terrassements, murs de soutènement ou autres aménagements extérieurs sont nécessaires, ils doivent être précisés lors du dépôt de permis de construire et être en accord avec les aménagements antérieurs caractéristiques et l'esprit du lieu (cour de ferme, etc.).

### **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

#### ***Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)***

Non réglementé.

### **SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

#### ***Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales***

Non réglementé.

#### ***Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques***

Non réglementé.



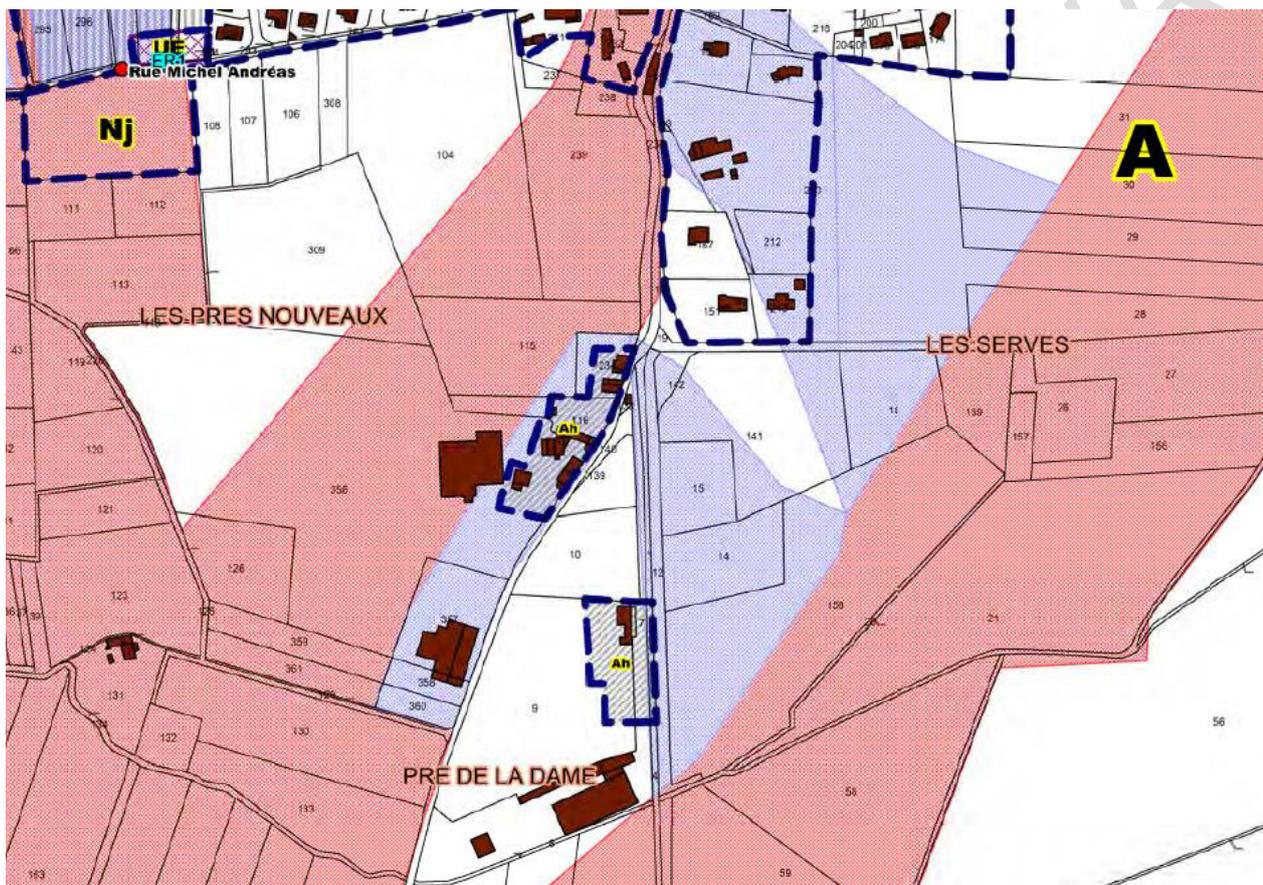
## 2.2 ADAPTATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

### LE PLAN DE ZONAGE

Il est nécessaire d'apporter les modifications suivantes :

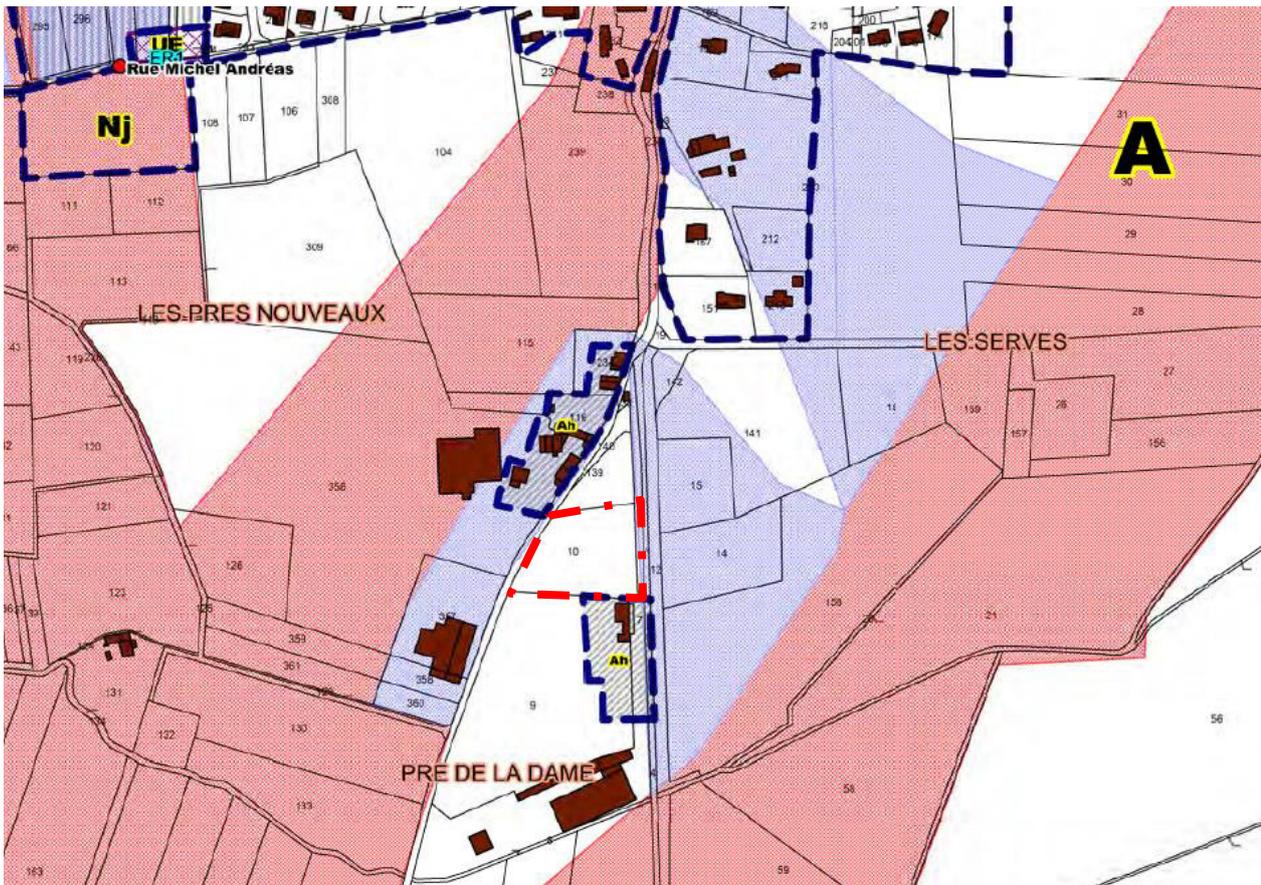
La modification du zonage se traduit graphiquement ci-après avec l'extrait des documents graphiques du PLU avant et après modifications :

Avant





Après



DOCUMENT