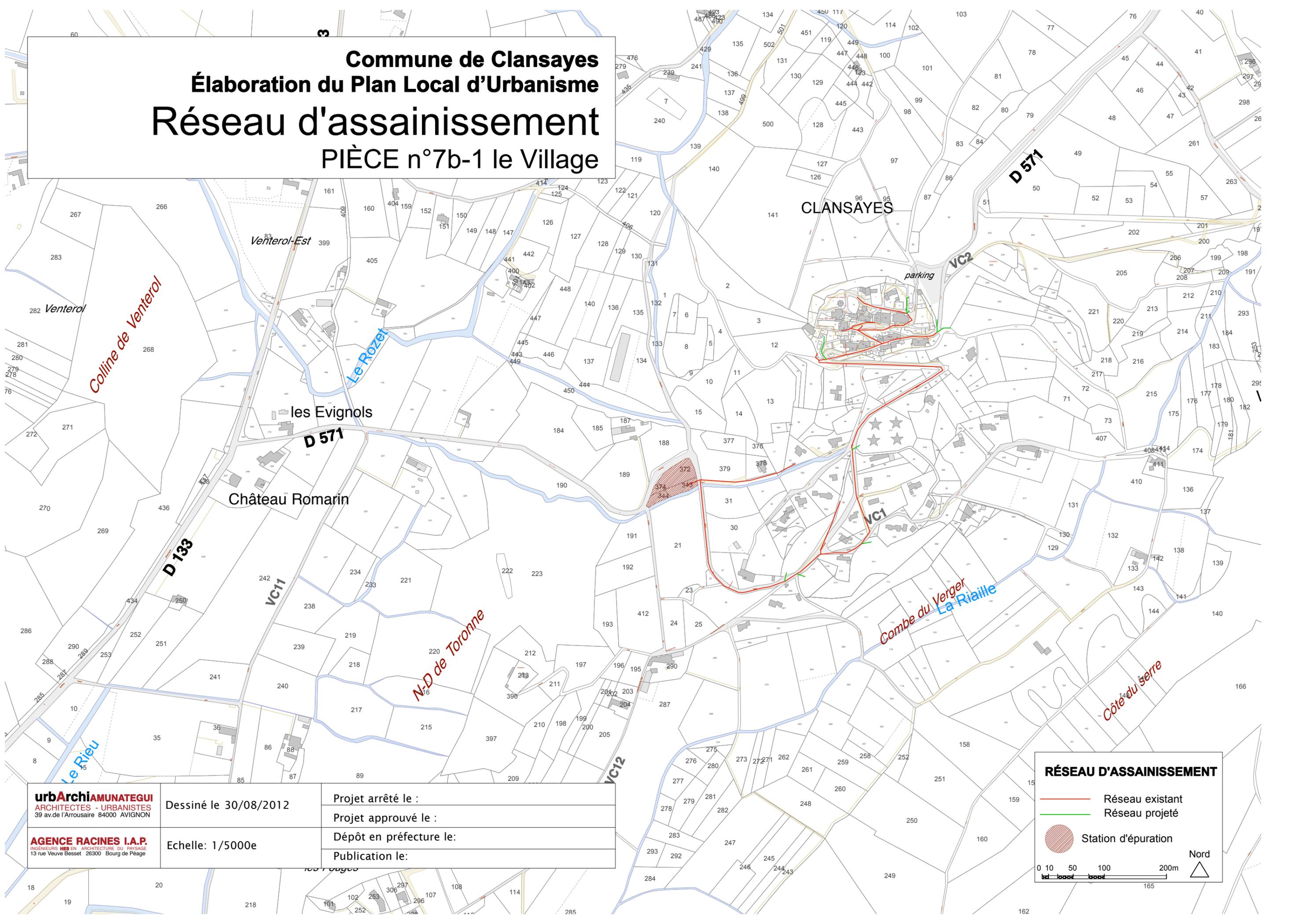


# Commune de Clansayes

## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

### Réseau d'assainissement

#### PIÈCE n°7b-1 le Village



**urbArchIAMUNATEGUI**  
ARCHITECTES - URBANISTES  
39 av.de l'Arrousaire 84000 AVIGNON

Dessiné le 30/08/2012

Projet arrêté le :

Projet approuvé le :

Dépôt en préfecture le:

Publication le:

**AGENCE RACINES I.A.P.**  
INGÉNIEURS DES ARCHITECTURES DU PAYSAGE  
13 rue Veuve Besset 26300 Bourg de Péage

Echelle: 1/5000e

#### RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

— Réseau existant

— Réseau projeté

● Station d'épuration

0 10 50 100 200m

Nord

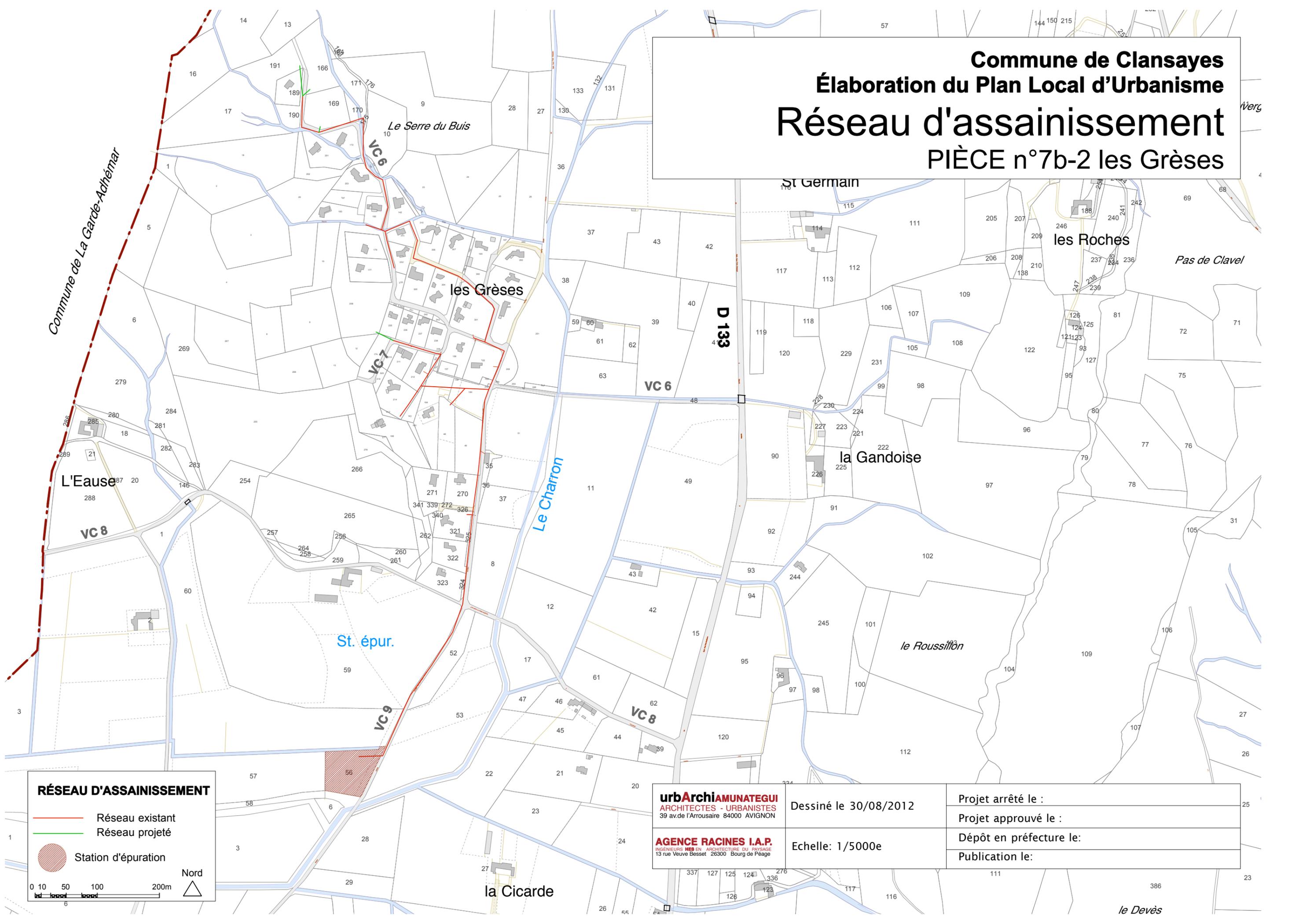
165

# Commune de Clansayes

## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

# Réseau d'assainissement

## PIÈCE n°7b-2 les Grèses



**RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT**

- Réseau existant
- Réseau projeté
- Station d'épuration

Nord

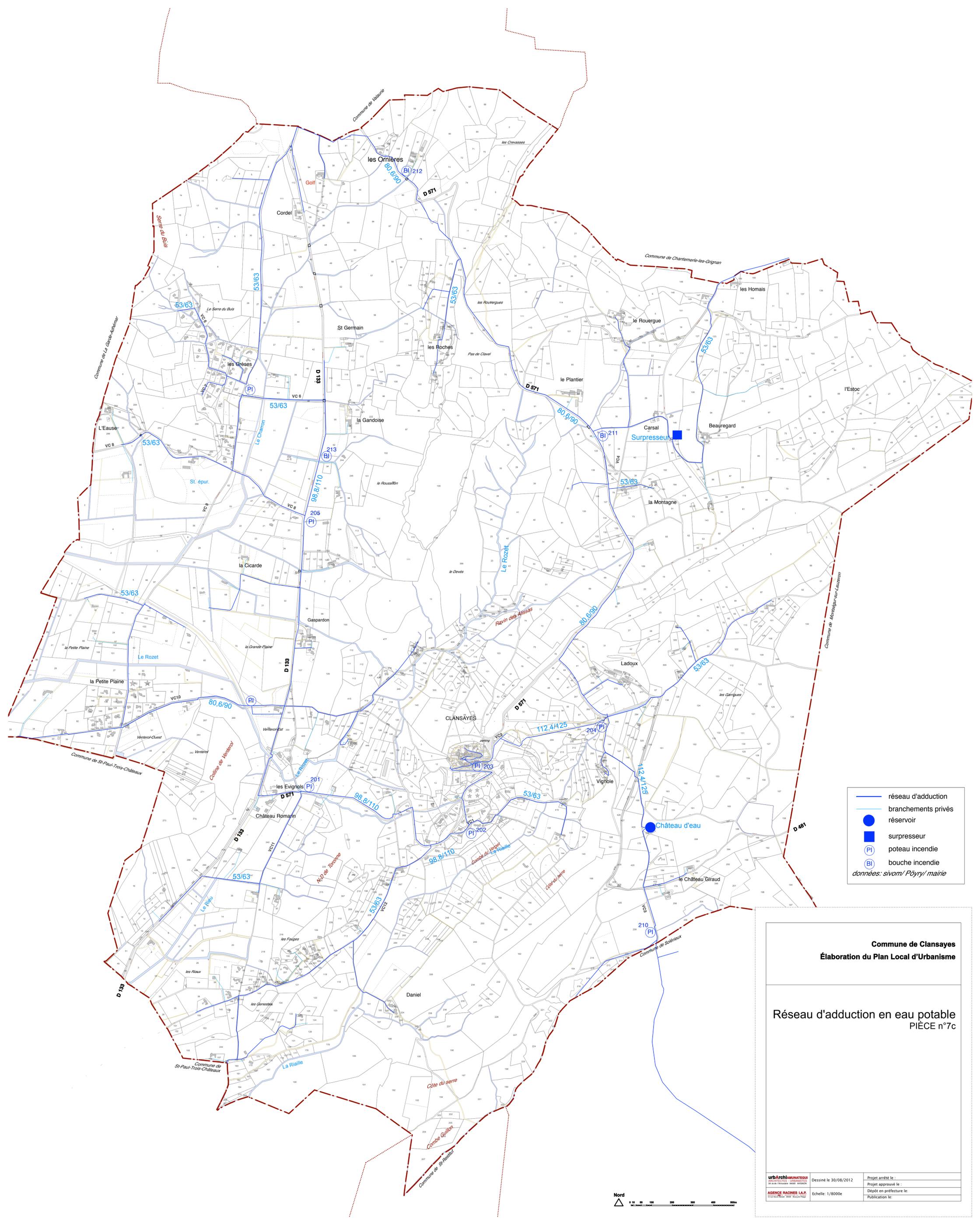
0 10 50 100 200m

<b>urbArchIAMUNATEGUI</b> ARCHITECTES - URBANISTES 39 av.de l'Arrousaire 84000 AVIGNON	Dessiné le 30/08/2012	Projet arrêté le :
	<b>AGENCE RACINES I.A.P.</b> INGÉNIEURS DES ENCHARGES EN ARCHITECTURE DU PAYSAGE 13 rue Veuve Besset 26300 Bourg de Péage	Echelle: 1/5000e
		Dépôt en préfecture le:
		Publication le:

Commune de La Garde-Achémar

la Cicarde

le Devès



- réseau d'adduction
  - branchements privés
  - réservoir
  - surpresseur
  - PI poteau incendie
  - BI bouche incendie
- données: sivom/ Pöryr/ mairie

**Commune de Clansayès**  
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

---

Réseau d'adduction en eau potable  
PIÈCE n°7c

---

<b>urbArch</b> AMUNATEQUI 20 rue de la République - 40000 NARBONNE	Dessiné le 30/08/2012	Projet arrêté le :
<b>AGENCE PACINES L.A.P.</b> 11 rue de la République - 40000 NARBONNE	Echelle: 1/80000	Projet approuvé le :
		Dépôt en préfecture le :
		Publication le :

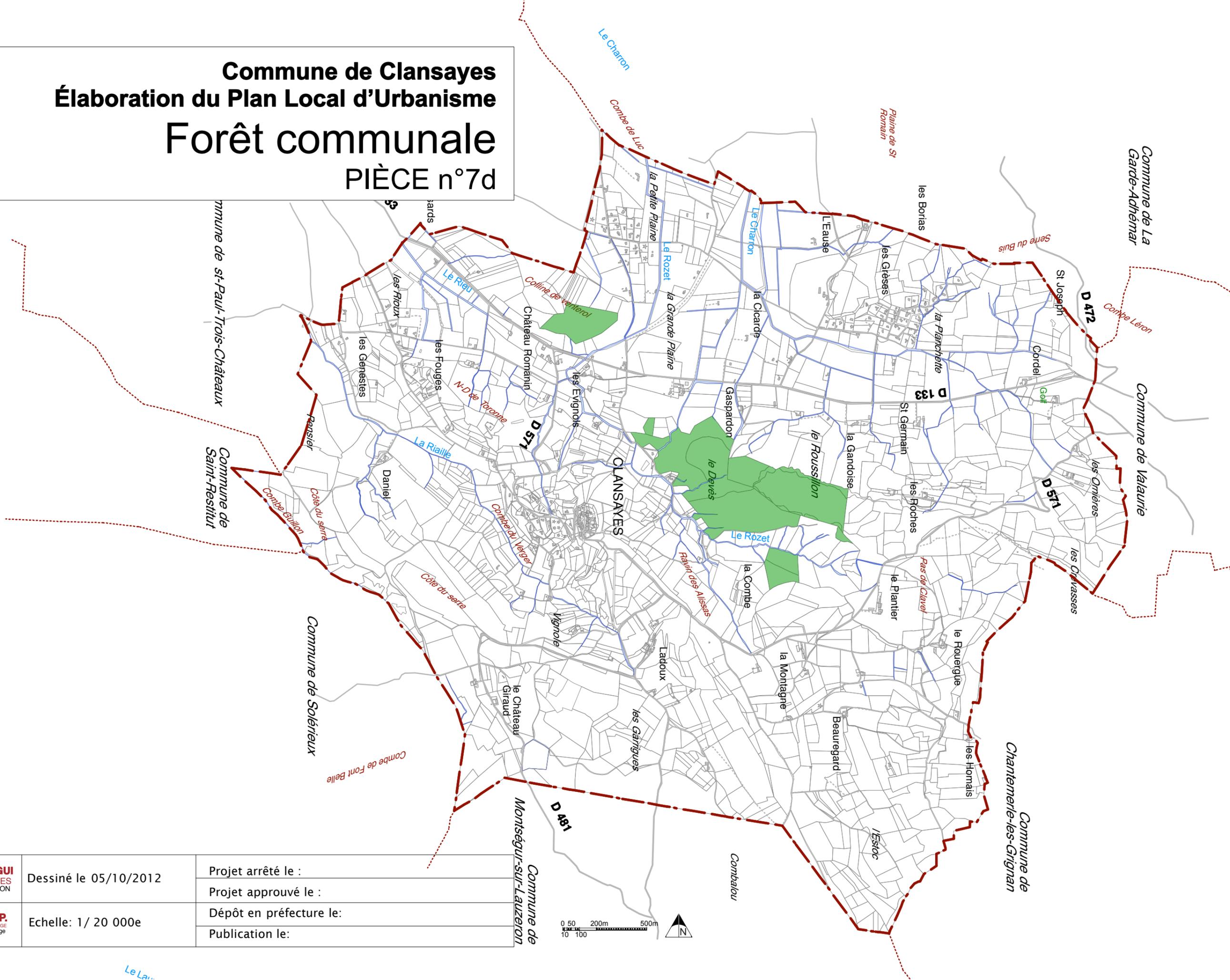


# Commune de Clansayes

## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

### Forêt communale

#### PIÈCE n°7d



**urbArchiamUNATEGUI**  
 ARCHITECTES - URBANISTES  
 39 av.de l'Arrousaire 84000 AVIGNON

**AGENCE RACINES I.A.P.**  
 INGÉNIEURS HEB EN ARCHITECTURE DU PAYSAGE  
 13 rue Veuve Besset 26300 Bourg de Péage

Dessiné le 05/10/2012

Echelle: 1/ 20 000e

Projet arrêté le :

Projet approuvé le :

Dépôt en préfecture le:

Publication le:



Commune de  
 Montségur-sur-Lauzon

Le Lar...

## PIECE n°8 : note de présentation conforme à l'alinéa 2 de l'article R.123-8 du code de l'environnement

*« En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu».*

**1. coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme:** M. le maire de Clansayes

**2. l'objet de l'enquête:** révision du POS valant PLU de la commune de Clansayes

### 3. les caractéristiques les plus importantes du projet: choix du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD)

#### **Orientation n°1 Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, prend en compte les équipements existants et diversifie l'habitat**

La commune a choisi de limiter l'augmentation de la population à 2,55% /an, soit un accroissement d'environ 168 habitants, portant la population aux alentours de 755 habitants en 2022 (2012 INSEE: 588 habitants). Le taux de 2,55% est proche de l'évolution démographique de ces dernières années (2,5%/an entre 1999 et 2009 et inférieur au taux de la période 1982-90: 4,5%).

Pour cette population nouvelle, la commune prévoit 67 constructions nouvelles sur 10 ans. Elle prévoit également 17 logements nouveaux pour la population existante, afin de prendre en compte la tendance à la décohabitation observée ces dernières années sur la commune (INSEE: 2,7 personnes par logement en 2009 et 1999, 2,9 en 1990). Estimation à 2,5 habitants par maison neuve pour la période à venir. Il n'est pas pris en compte les potentiels changements de destination des anciennes granges, dont l'effet en terme de création de logement est difficile à quantifier).

L'étalement urbain sera limité en privilégiant principalement deux modes d'urbanisation:

- **opérations d'ensemble, dont une pilotée par la commune**: une part importante de ce développement se fera sous la forme de quatre opérations d'ensemble (étoiles sur la carte ci-contre) et groupant 38 logements avec une densité proche de 15 logements à l'hectare (14,8). 45% environ de l'objectif de développement se situera donc dans des secteurs encadrés par la collectivité. La commune pilotera une des opérations: celle dans le quartier des Grèses.
- **les dents creuses dans le tissu urbain déjà constitué**: 47 logements environ sont prévus dans les «dents creuses» ou périphérie immédiate des zones urbanisées.

**Au total, en prenant en compte toute la superficie constructible disponible, la densité moyenne prévue est de 12 logements à l'hectare.**

Prise en compte des ressources et réseaux: la ressource en eau livrée par le syndicat des eaux couvre les besoins actuels et ceux du projet. Le nombre de logements planifié est proportionnel aux capacités des stations d'épuration des Grèses et du village. La commune a engagé les démarches pour mettre en oeuvre un captage dans la Petite Plaine qui pourrait fournir 120 à 180m<sup>3</sup>/jour et compléter en été la ressource en eau.

Le développement prendra en compte les typologies bâties, fonctions existantes et les projets:

- confortement du tissu compact du village et son rôle de pôle de centralité en y développant une offre de logements plus dense en son enceinte et aux alentours
- Création d'un équipement communal (atelier-garage communal)

Le développement prendra en compte son contexte: l'étalement urbain sera contenu sur les terres agricoles de qualité: la plaine devant les Grèses, les abords de la Petite Plaine, la plaine alluviale de la Combe du Verger seront préservés. Le plateau et ses rebords boisés seront également préservés, ainsi que les abords du village perché (voir carte).

Le développement prévoira une diversification de l'habitat et un maintien de la mixité sociale: les secteurs de densification seront adaptés, par leur forme bâtie et leur densité, à la réalisation de logements locatifs répondant à un objectif de mixité sociale.

#### **Orientation n°2 Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics et améliorer les déplacements**

Valoriser le cadre de vie et requalifier les espaces publics: le projet prévoit de renforcer le rôle d'espace de centralité du village, en améliorant les aménagements urbains et paysagers des espaces publics et l'intégration paysagère du stationnement, tout en renforçant l'offre d'habitat près du bourg (axe 1). Il s'agit ici d'améliorer la présence de la voiture dans le village en aménageant le stationnement et les abords de la mairie.

Le projet prévoit aussi d'harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves pavillonnaires et favoriser l'usage de procédés et de matériaux durables au travers du règlement.

Améliorer les déplacements: le projet prévoit de créer des pistes cyclables et de circulation douces au-delà du vieux village vers les quartiers pavillonnaires. Il prévoit d'améliorer les carrefours de la RD133 menant vers ce

quartier. Il anticipe la mise en place d'une ligne de bus et des liaisons douces reliant la commune à Saint-Paul-Trois-Châteaux.

Prendre en compte les besoins en équipements et de nouvelles technologies de communication: extension du cimetière, création d'équipements nouveaux : atelier et garage communal aux Evignols, château d'eau, réserve incendie et aire de retournement pompier aux Serre du Puis.

La commune prévoit aussi de déployer la fibre optique.

### **Orientation n°3 Pérenniser les activités agricoles, mieux les inscrire dans leur environnement et favoriser les activités touristiques**

Pérenniser les activités agricoles: le projet prévoit de limiter l'urbanisation sur les terres agricoles, tout particulièrement les plaines alluviales de qualité et irriguées, mais aussi sur les vignes et les cultures de lavandes, conserver celles qui sont cultivées aujourd'hui ainsi que celles qui ont un potentiel. Préserver les terres irriguées et le réseau venant de St-Paul-Trois-Châteaux, ainsi que celles qui pourraient potentiellement être raccordés sur l'extension venant de La-Garde-Adhémar. Il doit permettre la création de nouvelles exploitations sur la commune pour pallier la diminution des exploitations et remplacer la génération qui s'approche de la retraite

Mieux inscrire l'activité dans son environnement: le projet vise parallèlement à améliorer l'insertion des bâtiments agricoles par des prescriptions architecturales et paysagères qualitatives dans le règlement et préserver les secteurs à enjeux paysagers forts en y interdisant les constructions agricoles qui pourraient les défigurer (plaine agricole, le fond de la combe du Verger, le vallon d'Alissas...).

Favoriser l'activité touristique, notamment la création de petites structures d'accueil (camping à la ferme, gîtes)

#### **Orientation n°4.1 Préserver et valoriser le paysage et le patrimoine bâti**

Conserver les structures végétales identitaires : il prévoit de conserver et en affirmer les deux grands ensembles cultivés, entités majeures du territoire: lavande sur le plateau, vignoble en plaine avec leurs haies bocagères, entités structurantes et participant à l'identité de l'agriculture locale méritant d'être développées, ainsi que les boisements, notamment la frange boisée de pente délimitant le plateau de la plaine.

Préserver les vues et cadrages sur le relief et les entités paysagères structurantes: préserver de l'urbanisation les reliefs ponctuant la commune, les entités boisées dans la plaine (identité naturelle à conserver). Valoriser les cônes de vues vers les buttes de Clansayes et Toronne, ainsi que les points de vues dont on profite depuis ces belvédères naturels.

Préserver les entités paysagères: identité du Ravin des Alissas, vallon humide, encaissé et cultivé et en préservant le fond de la Combe du Verger, inconstructible. Identité forte du village perché de Clansayes: grande valeur architecturale et paysagère, point focal visible depuis la plaine et depuis les grands axes et dont l'image doit être préservée.

#### **Orientation n°4.2 Préserver les sites naturels d'intérêt écologique:**

Protéger les ZNIEFF de type I «Plateau du Rouvergue et plateau de Clansayes» et «Massif de Venterol».

Protéger les zones humides inventoriées par le CREN (Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels), notamment les plus significatives autour des ruisseaux du Charron et du Rozet. , ainsi que leur espace de fonctionnalité, en limitant leur urbanisation et l'imperméabilisation de zones déjà urbanisées.

Les pelouses thermophiles (sèches) dont les enjeux de conservation sont très importants, car elles recèlent une grande biodiversité et sont menacées par la friche en raison de l'abandon du pastoralisme.

#### **Orientation n°4.3: Conserver, faciliter et valoriser les continuités écologiques et les zones nodales:**

Préserver les zones nodales (ou zone réservoir) et les continuités potentielles repérées par l'atlas des réseaux écologiques de la région Rhône-Alpes de 2010 (humides, forestières, agriculture extensive-lisières) notamment les deux zones nodales agricoles et de lisières (plateau et plaine), et en conservant la connexion entre ces deux entités par la Combe du Verger.

Préserver la zone à enjeux aquatique d'échelle régionale: Vallée du Rhône et affluents (Enjeu de connectivité pour les migrateurs jusqu'à la confluence avec la Drôme. Connectivité avec les annexes hydrauliques du Rhône.)

Préserver le couvert boisé homogène sur l'ensemble de la commune.

## 4. Résumé des principales raisons, notamment du point de vue de l'environnement, pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu

### • **Un projet qui répond aux besoins de développement de la commune sans augmenter la superficie des zones constructibles**

- Une croissance raisonnable de 2,55% par an proche de celle relevée par le dernier recensement (2,5%/an entre 1999 et 2009 et inférieur au taux de la période 1982-90: 4,5%), qui amènera 168 nouveaux habitants sur la commune sur 10 ans. Les zones U et AU représentent 2,7% du territoire communal, sans augmentation par rapport au POS (39 ha/ soit la superficie des zones U, NA et NB du POS).

- Une densification s'inscrivant dans les prescriptions du Grenelle II

Il n'y a que 39 ha de zone urbaines pour de l'habitat neuf (U et AU), soit autant que dans le POS et dont seulement 7 ha sont libres pour la construction.

Par ailleurs 45% des habitations neuves projetées, seront inscrites dans des opérations d'ensemble ou groupées pilotées par la commune, avec des objectifs de densité et de mixité encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation.

La densité générale attendue pour les 85 logements prévus par le projet est de 12 logements en moyenne à l'hectare (parcelles de 833m<sup>2</sup> en moyenne/ en prenant en compte les parcelles libres de constructions en zone U et AU). Cette moyenne marque un progrès important par rapport à la situation actuelle, (majorité entre 2000m<sup>2</sup> et 4000m<sup>2</sup>, soit entre 5 et 7 habitations à l'hectare).

Les opérations d'ensemble ou denses (1AU, 3AU) permettent d'atteindre une densité plus élevée approchant les 15 logements à l'hectare (14,8 logt/ha, soit des parcelles de 675m<sup>2</sup> en moyenne).

Les changements de destination d'anciennes granges pourront aussi ponctuellement créer des logements, même si cela est difficilement quantifiable.

### • **Un cadre de vie et des déplacements améliorés**

- préservation du paysage et patrimoine culturel

Les grandes entités paysagères qui caractérisent la commune sont protégées (plaine agricoles, falaises et massif boisés, plateau...voir plus haut environnement). Les abords du village perché, qui a une forte valeur patrimoniale et est très visible depuis la plaine, sont protégés au nord, à l'ouest et au sud (pas d'urbanisation sur le sud et bois classés et zone de risque sur les autres secteurs).

Les secteurs les plus sensibles, -la plaine agricole au nord-ouest de la commune, ainsi que la Combe du Verger, la plaine du Rieu et le ravin de Alissas-, sont par ailleurs protégées par une zone Ap inconstructible, en raison de leur valeur paysagère et du risque d'être dénaturée par une construction agricole mal intégrée.

Le quartier ancien du village (zone UA) fait l'objet d'un règlement spécifique, ainsi que d'une orientation d'aménagement et de programmation. L'extension du village en direction du cimetière fait aussi l'objet d'une orientation visant à prolonger le tissu villageois sur la grand-rue.

- amélioration de la vie sociale et de l'offre en équipements, services et loisirs. Le projet prévoit de nouveaux équipements (atelier-garage communal) et l'amélioration ou la création d'espaces de stationnement dans le village, ainsi que d'aires de jeux et d'espaces publics. Les cheminements piétons et calades seront mis en valeur dans le centre et prolongés.

Les principaux secteurs constructibles sont proches du centre village et vont ainsi contribuer à améliorer son rôle de pôle social. Le projet prend en compte le golf existant. La fibre optique aussi sera bientôt apporté à la commune.

- maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile. La concentration de l'habitat autour du village ou de l'arrêt de bus devrait limiter l'utilité de certains déplacements automobiles.

Le projet prévoit des améliorations des carrefours sur la route départementale et l'aménagement de déplacements doux autour et dans le bourg centre. Il prévoit localement un meilleur maillage des voies desservant les opérations d'ensemble (1AU).

Des pistes cyclables seront créées entre les Grèses, les Evignols et Saint-Paul-Trois-Châteaux. Une ligne de bus reliant la commune et notamment le quartier des Évignols devrait se développer avec l'intercommunalité (aujourd'hui 2 passages).

- Des besoins couverts pour l'assainissement et l'eau potable. La station du village recevrait, dans le projet 34 constructions nouvelles, ce qui est inférieur aux capacités résiduelles de la station (environ 50 EH restant sur un total de 200 en prenant en compte 2,5EH par construction neuve. Actualisation du schéma directeur d'assainissement Géoplus 2012). L'ouverture de la zone 3AU des Evignols devra mettre en oeuvre un assainissement spécifique.

La capacité restante de la station des Grèses est d'une vingtaine de maisons nouvelles. Ce qui correspond à l'hypothèse haute du développement du quartier avec la zone 1AU, les dents creuses et des subdivisions de terrain.

L'eau potable est fournie par le syndicat Intercommunal de la Beaume-de-Transit-Solérieux dont la capacité est suffisante pour subvenir aux besoins des nouveaux habitants prévus dans le projet, la consommation ayant diminué sur la commune. La commune s'est d'ailleurs engagée dans la mise en oeuvre d'un captage dans la Petite Plaine et qui pourrait fournir 120 à 180m<sup>3</sup>/jour.

### • **Une mixité sociale et fonctionnelle confortée**

Le projet prévoit la diversification de l'offre d'habitat avec des opérations d'ensemble et des emplacements réservés pour la réalisation de programmes d'habitat.

• **Des milieux préservés par le projet**

- Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, et urbains, préservation des terres agricoles (

48% du territoire communal est classé en zone A (hors Ah, 49% avec) et 47% en zone N (hors Nh, Nt, Ng, 48 avec).

La superficie des zones agricoles a fortement augmenté depuis le dernier document (694ha sans Ah, 717ha avec contre 567,5ha dans le POS de 2000/ voir carte page suivante) au détriment des zones naturelles. Toutefois, ces zones agricoles reflètent mieux l'activité agricole (déclaration PAC). Leur mitage a été stoppé en ne permettant pas l'extension des quartiers des Grèses, de la Petite Plaine ou de la Combe du Verger sur les bonnes terres (irrigation et qualité du sol) et avec la mise en place de zones Nh et Ah, qui ne permettent que l'extension d'habitations existantes.

L'urbanisation se situe dans les «dents creuses» du tissu existant ou aux abords immédiats du tissu existant dans des secteurs globalement sans qualité agricole forte, limitant donc la consommation de l'espace.

L'extension du village et aux Evignols se fait toutefois sur des herbages à faible valeur agronomique (mauvaise terre ou absence d'irrigation).

- Préservation de la biodiversité, des milieux naturels et des continuités écologiques:

La totalité des périmètres des inventaires précis a été classée en zone naturelle ou agricole (ZNIEFF de type 1, zone humides et pelouses sèches).

Le projet intègre la préservation des continuités écologiques boisées, humides et des franges agricoles.

Hormis le quartier d'extension en continuité du village et qui est bordé par la ZNIEFF du plateau, les zones urbaines sont très éloignées des périmètres ZNIEFF 1 et n'auront pas d'impact sur celles-ci, même au nord du village. Il n'y a pas eu d'urbanisation nouvelle dans les zones humides repérées par le CREN.

- Préservation de la ressource en eau et de la qualité de eaux

La commune n'a aucun captage sur son territoire, mais les démarches pour utiliser un forage sont engagées dans la plaine pour compléter la ressource.

- Réduction des gaz à effet de serre: la concentration du développement sur le bourg-centre, et les quartiers proches de la route départementale et de Saint-Paul-Trois-Châteaux permettra de limiter les déplacements et l'allongement des réseaux, œuvrant par là à la réduction des gaz à effets de serre et générera des économies d'investissements. Le quartier des Evignols est à proximité de l'arrêt de bus (scolaire mais ouvert au public avec donc 2 passages quotidiens), qui devrait se développer à l'avenir avec l'intercommunalité.

- Amélioration des performances énergétiques: le document d'urbanisme permet l'emploi d'énergies renouvelables sur les constructions et leurs abords.

• **Un projet qui prend en compte des risques**

- Risques d'inondations:

Les ruisseaux du Charron et de la Riaille présentent des risques d'inondations (carte du BRGM: inondation de la Combe du Verger en 1998) les terrains compris dans ce périmètre sont donc inconstructibles.

- Risques d'incendies:

Les zones d'urbanisation sont pratiquement toutes desservies par des dispositifs de défense contre l'incendie et sont pour la plupart éloignées des zones d'aléa modéré et moyen. L'opération dans le quartier des Grèses, proche d'une zone d'aléa moyen, intégrera des aménagements afin de couper la masse boisée de la zone urbanisée.

- Risques de ravinement

Sur l'emprise d'une ancienne carrière, le POS avait indiqué cette zone à risque qui a été repris dans le PLU.

- Risques technologiques:

La passage de la canalisation de transport d'hydrocarbures SPMR engendre des zones de danger, des servitudes et des contraintes d'urbanisation.

Ces contraintes ne viennent pas à l'encontre des projets communaux. Le nouveau quartier des Evignols, ainsi que la zone 1AU de la Combe du Verger ne prévoit que des habitations individuelles ou petits collectifs.

• **Un projet qui prend en compte les orientations supra-communales et communes voisines**

- Prise en compte du SDAGE

- Le PLU de Clansayes assure la cohérence entre urbanisation et gestion de l'eau, lutte contre les pollutions de la ressource en eau potable et gère les risque d'inondation:

- coup de frein à l'étalement urbain
- préservation des abords des cours d'eau et la ripisylve
- Rejets des constructions neuves prises en compte par les structures d'assainissement collectif existant,
- ressource en eau concertée dans le cadre du syndicat des eaux

- Prise en compte du bassin de vie et des communes voisines

- Il a pris en compte les communes voisines dans la définition de son zonage, notamment au sud de la commune en limite avec Saint-Paul-Trois-Châteaux

- La commune n'est pas actuellement couverte par un SCOT ou un PLH.

Toutefois, la commune étant située à moins de 15 kilomètres de l'agglomération de Montélimar elle doit donc demander une dérogation à l'article L 122.2 du Code de l'urbanisme et la règle de constructibilité limitée auprès du Préfet.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

MAIRIE DE CLANSAYES  
REÇU LE :

10 JAN. 2013

Direction départementale des territoires  
Service aménagement du territoire et risques  
Pôle Planification

Affaire suivie par : Annie LAPAIX  
Tél. : 04.81.66.81.22  
Fax : 04.81.66 80 80  
courriel : annie.lapaix@drome.gouv.fr

Valence, le 07/01/2013

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Clansayes

**Objet :** Révision du Plan Local d'Urbanisme  
Avis des services de l'État sur le projet arrêté

**Ref :** SATR/PP/AL – L12-358

**P.J. :** synthèse détaillée des avis des services de l'Etat

Par délibération en date du 10 octobre 2012, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et l'a communiqué, par courrier reçu le 16 octobre 2012, aux services de l'État, en application de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

D'ores et déjà, ce PLU arrêté a fait l'objet d'un examen par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) créée par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche. La commission du 8 novembre 2012 a émis un avis favorable au titre de la consommation foncière.

Vous avez également sollicité la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) pour obtenir une dérogation, au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, afin d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, dans la mesure où la commune est située à moins de 15 kilomètres de l'agglomération de Montélimar.

D'une manière générale, mes services approuvent les grandes orientations de votre projet. Cependant, la délimitation de deux secteurs, l'un Ng au nord « Gaspardon » et l'autre Nt « Les Garrigues » en limite est de la commune n'est pas justifiée et porte atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il est à noter que ces secteurs n'ont pas été évoqués lors des réunions avec les différentes personnes publiques associées.

En conséquence, j'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un *avis favorable* sur votre projet de PLU *sous réserve de la suppression des secteurs Ng « Gaspardon » et Nt « Les Garrigues »*.

Vous trouverez également ci-joint les observations destinées à améliorer encore la qualité et la cohérence du document, que je vous demande de bien vouloir prendre en compte.

Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation,  
Le Directeur de Cabinet

Paul-Marie CLAUDON

10 JAN. 2013

## Révision du PLU de la commune de CLANSAYES

### Synthèse des avis des services de l'État sur le projet arrêté le 10 octobre 2012

#### ► Sur la prise en compte du patrimoine bâti et paysager :

Le diagnostic présente une analyse du patrimoine bâti et paysager. Il identifie des éléments bâtis et paysagers qui participent de la composition spécifique du paysage de Clansayes. Cette analyse nourrit le PADD du PLU dans l'axe 4. Toutefois ce patrimoine à préserver n'est pas retranscrit sur les documents réglementaires. Il est opportun de les identifier non plus uniquement au regard des monuments historiques mais bien pour leurs qualités intrinsèques, leur cohérence en tant qu'éléments structurants des paysages. Afin d'assurer la mise en valeur de ce patrimoine, il convient de le repérer au titre du 7° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage. A ce titre, pourront être repérés : les haies agricoles protégées, les éléments végétaux isolés (arbre remarquable), les constructions d'intérêt patrimonial (croix, muret, bâtiment isolé) ainsi que les ensembles urbains remarquables (le centre historique dans ses remparts).

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du **quartier du centre historique** prévoit l'implantation de constructions à l'ouest de la tour de rempart. Actuellement, cette dernière se détache clairement du relief. Une nouvelle construction en grande proximité conduirait à remettre en question sa position dominante dans le paysage. Par ailleurs, au regard de la nature du sol sur cette parcelle (roche) et de la présence certaine de vestiges archéologiques, *il n'apparaît pas opportun de prévoir une nouvelle construction à cet endroit.*

Concernant l'OAP des abords du village, il convient de revoir le dessin de l'implantation des voies et de préciser l'emprise possible des bâtiments en suivant la courbe de niveaux. Cette OAP ne pourra être recevable qu'à condition de présenter des gabarits, proportions et découpages parcellaires en cohérence avec les constructions du centre historique.

Concernant les futures aires de stationnement, il importe de prévoir un traitement sobre de l'aire et de ses abords. Il est préférable de penser leur intégration au regard du grand paysage et non de réfléchir à un aménagement paysager à la parcelle.

#### ► Sur la prise en compte des massifs forestiers :

Un secteur Nt (théâtre de verdure) est prévue quartier « *Les Garrigues* ». Cette zone, entièrement en forêt, est isolée au cœur du massif boisé. L'installation d'un théâtre de verdure à cet endroit est susceptible d'accroître le risque d'incendie de forêt du massif. En conséquence, aucune autorisation de défrichement ne pourra pas être délivrée pour cet emplacement. De plus, cette zone est classée en zone agricole, secteur de carrières, au POS applicable et n'a fait l'objet d'aucune demande lors de l'examen du projet par la CDCEA.

*En conséquence, ce secteur devra être retiré de la zone naturelle et reclassé en zone agricole.*

Le projet délimite également deux zones Ng, où seuls les équipements publics sont autorisés, sur lesquelles les emplacements réservés n°1 et n°8 sont reportés avec le même objet : « atelier et garage municipal ». Une des zones se situe aux « *Evignols* » le long de la voie départementale 571 reliant l'ouest de la commune au village d'une surface d'environ 1 ha et supporte sur sa partie nord l'emplacement réservé. *La taille de ce secteur semble disproportionné par rapport au projet d'implantation d'un atelier et d'un garage municipal.*

En ce qui concerne la délimitation de la seconde zone Ng « *Les Gaspardons* » d'une surface de 1,5 ha supportant l'emplacement réservé n°8 (même objet), aucune justification du besoin, de la surface prélevée et de la localisation n'est apportée dans le projet. De plus, cette zone étant située au pied du massif boisé, aucune autorisation de défrichement ne pourra être autorisée. *Ce secteur sera supprimé.*

► **Sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme :**

Il est émis *un avis défavorable sur les bâtiments repérés n°2a, 2b, 8, 9, 10 et 13* car :

- ce sont des bâtiments issus d'une exploitation agricole comportant un siège d'exploitation en activité (2a, 2b, 10 et 13) ;
- leur situation au centre de parcelles exploitées compromet une activité agricole (n°9) ;
- l'intérêt architectural et patrimonial n'est pas justifié (n°8).

Le bâtiment n°6, situé en zone naturelle, ne rentre pas dans le champ des dispositions de l'article L.123-3-1. Il devra donc aussi être retiré de la liste.

► **Sur la prise en compte des déplacements urbains :**

Le projet de plan local d'urbanisme souligne les faiblesses des réseaux et équipements permettant des déplacements actifs. Un certain nombre d'orientations permettant de développer ce type de déplacements sont affichés et traduisent une volonté forte d'aller dans le sens d'une bonne mise en œuvre des politiques publiques en matière de mobilité. Il est toutefois regrettable qu'aucun lien ne soit fait avec le plan de mise en accessibilité des espaces publics, document de planification obligatoire depuis fin 2009 au regard de la loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005. Si ce document n'existe pas, ce qui est probable puisque ce sujet stratégique n'est jamais évoqué, il conviendrait de rappeler les enjeux des déplacements des personnes à mobilité réduite et la nécessité d'engager une réflexion adaptée.

La réussite des circulations douces résidera à la fois :

- dans la continuité du maillage entre les zones résidentielles existantes et à créer (« Grèses », « Combe du Verger » et « Abords du village ») avec le centre du village (ex : problème d'accessibilité du cheminement piétonnier projeté entre l'escalier le long de la rue des Rabassières et la future zone d'habitat des « Abords du village » pour les personnes à mobilité réduite), et avec les communes limitrophes (réflexion sur une continuité intercommunale des voies cyclables – emplacement réservé n°5 – jusqu'à Saint-Paul-Trois-Châteaux) ;
- dans le traitement des intersections (aménagement et signalisation) entre les voiries réservées aux véhicules motorisés et itinéraires dévolus aux autres usagers, afin de garantir la sécurité de chacun des usagers.

De plus, la loi SRU prescrit le droit au transport pour tous et la liberté du choix du moyen de transport en proposant notamment un mode « doux » alternatif à la voiture particulière (2 roues, cheminement piéton). Dans cette optique et dans la mesure du possible, il conviendrait de proposer les 2 types de liaisons douces sur l'ensemble du village (absence de continuité cyclable depuis l'Ouest vers le centre du village et inversement pour les cheminements piétons).

► **Sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :**

Le PADD indique que l'objectif de croissance démographique de 2,9 % par an, soit un peu moins de 200 habitants, est bien inférieur à la croissance observée sur les périodes 1975-82 (+6,8 %) et 1982-90 (+4,5%) ; si cette donnée est correcte, elle est également à mettre en corrélation avec les taux des périodes suivantes, soit 1990 à 1999 (+0,9 % par an) et 1999-2009 (+2,5 %). En conséquence, l'argument d'un développement raisonné par rapport aux périodes passées n'est pas tout à fait démontré et le document devra être complété.

► **Sur le rapport de présentation :**

p.56 : les zones inondables sont correctement reportées sur la carte ; seul le rendu des couleurs n'est pas lisible. De plus, la crue constatée est celle de 1988 et non 1998.

p.56 : le paragraphe traitant des zones sismiques devra être modifié comme suit : « *La commune de Clansayes, qui, jusqu'alors figurait en zone 1b (risque faible) dans les zones de sismicité reconnues, est ainsi concernée par un aléa de type 3 – zone de sismicité modérée. Ce classement entraîne l'application de règles de construction parasismique prévues dans le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010. Cette réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3 4 et 5. Les règles de construction parasismique sont des conditions constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvres et maîtres d'ouvrages* ».

p.85 : le PPR minier cité n'a jamais existé.

p.67 : le deuxième paragraphe traitant du bilan du POS n'est pas compréhensible dans sa rédaction.

#### ► **Sur les dispositions du règlement :**

##### Concernant le document écrit :

p.8 : il conviendra de supprimer le deuxième paragraphe de l'article 5 qui fait référence à des cours d'eau non répertoriés dans la commune de Clansayes.

p.9 : il est indiqué que les coupes et abattage d'arbres en espace boisé classé sont soumis à autorisation ; ce régime d'autorisation a disparu au profit d'un régime déclaratif le 4 octobre 2007. A la même page, il est indiqué : « *Hors espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation, exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.* ». Cette phrase est à remplacer par : « *Hors espaces boisés classés, les défrichements sont soumis à autorisation, exceptés pour les bois énumérés à l'article L 341.2 et L.342-1 du Code Forestier* ».

p.41 : concernant la zone agricole, dans le paragraphe 2.1.2 relatif aux constructions et installations de tourisme à la ferme, supprimer la partie de phrase « soit par l'aménagement d'aire de camping », les campings n'étant pas autorisés en zone A.

p.42 : le premier alinéa du paragraphe 2.1.3 réglementant le secteur Ah devra être supprimé.

##### Concernant les documents graphiques :

La zone UCa située « *Serre de Buis* », la zone 1AU quartier « *les Grèses* » et les emplacements réservés n°1, 8 et 11 sont localisés en zone forestière. Au-delà de la nécessité d'obtenir une autorisation de défrichement, l'urbanisation de ces zones devra intégrer la problématique de la Défense de la Forêt Contre l'Incendie en prévoyant notamment :

- l'accessibilité à ces nouveaux quartiers : éviter les voies en cul de sac ;
- de nouvelles voiries qui devront permettre le passage des véhicules de secours en tout temps afin de faciliter les phases d'intervention ou d'évacuation en cas de sinistre sur ces zones ;
- la mise en place d'hydrants assurant un débit de 60m<sup>3</sup>/h/2heures à moins de 150 m de chaque habitation.

Par ailleurs, le tracé d'espaces boisés classés le long des voies, notamment le long des routes départementales est à proscrire, la présence de ces EBC interdisant tout aménagement ou élargissement de la voirie.

#### ► **Sur les annexes :**

Il est à noter que les zones de danger attachées à la canalisation SPMR ne constituent pas aujourd'hui des servitudes d'utilité publique (SUP) au sens réglementaire. Seules les servitudes non aedificandi et non plantandi sont opposables à ce jour en tant que servitudes d'utilité publique. En conséquence, les zones de dangers doivent être retirées du plan des SUP et faire l'objet d'un document graphique séparé.

22 JAN. 2013



Préfet de la Drôme

Direction départementale des territoires  
Service Agriculture  
Pôle Structures et Crises  
Affaire suivie par : Jean-Luc FAGOT  
Tél. : 04 81 66 80 56  
Tél. : 04 81 66 80 54  
courriel : [jean-luc.fagot@drome.gouv.fr](mailto:jean-luc.fagot@drome.gouv.fr)

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA  
CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES  
(CDCEA)**

*Extrait du procès-verbal de la séance du 8 novembre 2012*

**AVIS sur le projet d'élaboration du PLU de CLANSAYES**

Vu, enregistré au secrétariat de la commission le 10 octobre 2012, le dossier de PLU,  
Après avoir entendu la présentation du projet par un représentant du cabinet URBARCHI.  
Après avoir entendu Monsieur le Maire précisant la volonté communale de maîtriser  
l'urbanisation, de respecter le caractère et les contraintes du village perché et de préserver  
l'espace agricole.

Délibération sur les zones à vocation d'habitat et de loisirs :

Considérant que :

- la consommation foncière est limitée, 1 ha réparti sur 3 quartiers (la petite plaine, les fougues, les Evignols), dont deux sont des extensions de secteurs bâtis,
- les contraintes liées à la topographie et à l'identité forte du village perché doivent être prises en compte,
- la densité de logements (17 par Ha) est raisonnable,
- les terres agricoles de qualité et irriguées ont été préservées,
- la zone à vocation de loisirs est créée pour prendre en compte le golf existant,

La commission émet un **avis favorable**.

Le Président,

Luc ANKRI

Délégation territoriale  
de la Drôme

Service émetteur  
Environnement et santé

Affaire suivie par :

C. Cahuzac

Courriel : cedric.cahuzac@ars.sante.fr

Tél : 04.75.79.71.66

Fax : 04.75.79.71.76

Ref : MG/MC R52 113/2012, reçue le 15 octobre 2012.

3837

Objet : Projet de révision du PLU sur la commune de CLANSAYES.

MAIRIE DE CLANSAYES  
REÇU LE :

- 5 NOV. 2012

Valence, le 29 OCT. 2012

Le Directeur général

A :

Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement du Territoire et  
Risques  
Pôle Planification  
4 place Laennec - BP 1013  
26000 VALENCE

Par transmission du 12 octobre 2012, mes services ont été destinataires du projet de révision du PLU de la commune de Clansayes, arrêté en date du 10 octobre 2012.

Dans le cadre de la consultation des services de l'Etat associés à la révision du PLU, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques suivantes :

**Remarque liminaire :**

☛ L'annexe titrée « 7 Annexe c Plan du réseau d'adduction d'eau potable » correspond à un plan du réseau d'assainissement et l'annexe titrée « 7 Annexe d Forêt communale » correspond à un plan du réseau d'eau potable.

☛ En plus du plan des servitudes afférentes au pipeline SPMR, leurs prescriptions inhérentes doivent être annexées au document d'urbanisme.

**Concernant l'aspect quantitatif de la ressource en eau potable de la commune :**

Si le rapport de présentation fait état de la capacité suffisante du réseau AEP pour couvrir les besoins à venir, l'évaluation de l'adéquation de la ressource en eau par rapport aux besoins générés par l'évolution démographique sur la commune n'est pas présentée.

☛ Il est nécessaire que le pétitionnaire présente, par l'intermédiaire du syndicat intercommunal de la Beaume-de-Transit-Solérieux, l'état actuel et projeté des ressources, la consommation actuelle ainsi que les capacités restantes en regard des besoins attendus.

**Concernant la lutte contre la prolifération de l'Ambroisie :**

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2011 201-0033 du 20 juillet 2011 prescrivant la destruction obligatoire de l'Ambroisie dans le département de la Drôme doivent être intégrées au règlement du PLU.

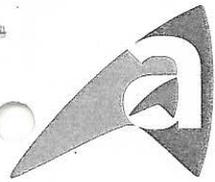
En conséquence, j'émetts un avis **favorable** au projet de révision du PLU de la commune de Clansayes, **sous réserve** de la production de compléments concernant les remarques formulées ci-dessus.

Pour le Directeur général et par délégation,  
la déléguée départementale



**Copie :**

Mairie de Clansayes – place Bertrand de Clansayes – 26130 Clansayes



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DRÔME

**Pôle  
Économie -Emploi -  
Politique Territoriale**

**Réf. DM**  
**Dossier suivi par**  
Delphine Mazabrard  
Tél : 04 27 24 01 59  
Fax : 04 75 42 85 76

**Siège social**  
95 avenue Georges Brassens  
CS 30418  
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex  
Tél. : 04 75 82 40 00  
Fax : 04 75 42 85 76  
accueil@drome.chambagri.fr

MAIRIE DE CLANSAYES  
REÇU LE :

16 JAN. 2013

**Mairie de CLANSAYES**  
**Place Bertrand de Clansayes**

**26130 CLANSAYES**

Bourg les Valence, le 9 janvier 2013,

**Objet : Projet révision PLU CLANSAYES**  
**Avis chambre d'agriculture**

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 15 octobre 2012 du projet de révision du PLU de CLANSAYES, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

**SUR LE PROJET DEMOGRAPHIQUE ET L'UTILISATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**

Le projet démographique communal s'exprime très clairement en page 6 du PADD et en page 89 du rapport de présentation : accueillir 82 logements supplémentaires sur 10 ans, ce qui correspond à l'accueil de 197 nouveaux habitants et à un taux de croissance démographique de 2,9 % par an.

Les quatre opérations d'ensemble projetées sur la commune proposent une densité moyenne nous paraissant conforme au principe d'utilisation économe de l'espace. Il y a lieu de considérer que les zones d'habitat retenues par ce projet de PLU ne sont pas surdimensionnées par rapport aux objectifs démographiques communaux.

Sur le plan de la localisation, l'identification des enjeux agricoles par le rapport de présentation (p. 44 et p.69 et s.) apparaît complète et pertinente. Les tensions entre riverains et agriculteurs mentionnée p. 72 démontrent bien la nécessité de limiter l'urbanisation à proximité des activités agricoles afin d'assurer leur pérennité. Dans cette logique, les zones d'urbanisation n'impactent pas des espaces à forts enjeux agricoles. Certes, la zone 3AU au sein du secteur des Evignols s'implante sur

une zone classée en AOC "GRIGNAN LES ADHEMAR". Toutefois, cette zone correspond à des terrains très sableux et non irrigués, ne révélant ainsi qu'un potentiel agronomique très moyen. Il convient d'autre part de remarquer que les secteurs identifiés dans le PLU situés dans les espaces agricoles à fort enjeux ne sont pas étendus.

Ainsi, notre compagnie consulaire émettra un avis globalement favorable sur le PLU, mais quelques remarques doivent cependant être formulées.

### **SUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES**

Parmi les conditions légales de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme, notre compagnie est particulièrement vigilante sur celle visant à ne pas compromettre l'exploitation agricole. A cette fin, le bâtiment concerné ne doit raisonnablement plus être utile à l'exercice d'une activité agricole et le changement de destination ne doit pas être à l'origine de risques trop évidents de conflits d'usage.

Nous émettons un avis favorable pour les changements de destination, à l'exception de :

- bâtiments 2a, 2b : nous portons un avis défavorable sur le changement de destination. En effet, les bâtiments concernés restent utiles à une activité agricole et doivent rester affectés à cet usage. Une partie de ces bâtiments est d'ailleurs actuellement utilisée par un agriculteur en activité.

- bâtiment 6 : ce bâtiment doit être retiré de la liste puisqu'il est situé en zone Nh rendant l'application de l'article L. 123-3-1 sans objet. Ce changement de destination pourra toutefois s'opérer par une simple application du règlement de la zone N, en veillant toutefois à le désigner sur le plan de zonage par une étoile spécifique (différente de l'étoile rouge destinée à appliquer l'art. L.123-3-1 du C.U.) comme le prévoit le règlement de la zone Nh.

- bâtiments 7 et 17 : nous portons un avis défavorable pour le hangar en raison de sa proximité directe (4 mètres environ) avec un espace agricole cultivé. Ce changement de destination est susceptible d'être à l'origine de conflits de voisinage tels que ceux exprimés dans le rapport p. 72. Avis favorable pour la remise et la grange qui sont déjà attenantes ou plus imbriquées avec l'habitation existante.

- bâtiment 9 : ce bâtiment est situé en plein espace agricole, dans un secteur qui n'est pas mité par l'habitat. Situé à 20 mètres de la route, il est totalement entouré de parcelles agricoles. Créer un logement dans une telle promiscuité avec l'espace agricole est de nature à créer des risques trop importants de conflits de voisinage avec l'activité agricole. C'est pourquoi, la chambre d'agriculture émet un avis défavorable à sa désignation.

- bâtiment 12 : nous portons un avis réservé sur le hangar qui pourrait à l'avenir retrouver une fonctionnalité agricole. De plus, sa proximité assez importante avec l'espace agricole est génératrice de potentiels conflits d'usage. Avis favorable sur la remise.

- bâtiment 15 : ce cabanon, au regard de sa faible importance et de ses caractéristiques, ne nous semble pas remplir le critère légal d'intérêt architectural ou patrimonial nécessaire au changement de destination. De plus, il jouxte un espace agricole cultivé. Notre avis ne peut être que défavorable.

- bâtiment 16 : si le bâtiment semble entouré par les bois, la distance avec l'espace cultivé est en fait très faible (3 à 4 mètres). Cette distance risque de compromettre à terme l'exploitation agricole par de très possibles conflits de voisinage. Notre avis est défavorable.

## **REMARQUES DIVERSES:**

- Il est dommage que l'identification des sièges d'exploitation en page 91 du rapport de présentation ne corresponde pas tout à fait (nombre et parfois localisation) à celle faite en pages 70 et 73. Page 69, vous évoquez 18 exploitants alors que la carte p. 70 n'en identifie que 17, et que la carte p. 91 et la carte p. 11 du PADD en identifient 19.
- p. 72, le nombre d'exploitants estimé à 18 ne correspond pas au total des exploitants répartis selon les tranches d'âge (16).
- p. 72, le renvoi concernant la crise viticole ne correspond pas à la page correspondante. Il faut ainsi modifier le renvoi à la page 70 par un renvoi à la page 74.
- p. 99 du rapport de présentation, contrairement à ce qu'il semble être dit, l'article L. 123-3-1 du C.U. ne peut pas être utilisé en zone naturelle.
- p. 62 de l'annexe: bâtiments pouvant changer de destination, les bâtiments n°7 et 17 ne sont pas situés dans la quartier de la Rosine mais dans le secteur de la Combe du verger.

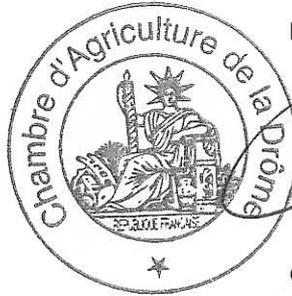
## **SUR LE REGLEMENT**

- Page 41 : dans un souci de cohérence avec le code de l'urbanisme, il convient de remplacer à l'article 2.1.1 du règlement « les installations et constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général » par « les installations et constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux équipements collectifs ». De même, cette modification doit être opérée à l'article A 6-3, p. 44.
- Au 2ème tiret de l'article 2.1.2, la prescription selon laquelle « les constructions ne doivent pas compromettre les conditions d'exploitation des parcelles agricoles » nous paraît aller trop loin dans le sens où elle est susceptible de compromettre bon nombre de constructions qui seraient nécessaires à l'exploitation agricole. Pour reprendre la même idée en la rendant compatible avec l'implantation nécessaire de ces constructions, nous préconisons de supprimer la phrase précitée, et de compléter la phrase précédente ainsi : « (...) de manière à minimiser la consommation du foncier agricole, l'impact sur le parcellaire agricole, et former un ensemble cohérent (...) ».
- Au 3ème tiret de l'article A 2.1.2, par souci de conformité à l'article R.123-7 du C.U. il convient de modifier « des exploitations agricoles de la zone » par « de l'exploitation agricole ».
- Au 4ème tiret de l'article A 2.1.2, la notion d'aire de camping mérite à notre sens d'être encadrée afin d'éviter tout abus. Il serait pertinent de la limiter à six emplacements ou vingt campeurs maximum.
- Au 6ème tiret de l'article 2.1.2, nous ne souhaitons pas que les distances de recul de 100 ou 50 mètres pour les élevages soient instituées vis à vis des secteurs Ah et Nh. Une telle distance de recul vis à vis des zones U, AU et des habitations des tiers nous paraît suffisante.
- Il nous semble opportun de compléter la dernière phrase de l'article A 7-3 ainsi : "(...) ni à l'extension des bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant".

-----

Au terme de cette analyse, considérant que les zones d'urbanisation prévues par ce projet n'apparaissent pas surdimensionnées , et qu'elles n'impactent aucune terre à fort enjeu agricole, la chambre d'agriculture émet un avis favorable à ce PLU, sous réserve de la prise en compte des remarques précédentes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Le Président,

Claude AURIAS



MAIRIE DE CLANSAYES  
REÇU LE :

17 DEC. 2012

Le Directeur

Monsieur le Maire  
Mairie de Clansayes  
Place Bertrand de Clansayes  
26130 Clansayes

Dossier suivi par : Sandrine MURCIA

Tél. : 05.53.57.37.64  
Fax : 05.53.24.30.04  
Mail : s.murcia@inao.gouv.fr

Montreuil-sous-Bois, le 12 décembre 2012

V/Réf :

N/Réf : GF/SM/LG/363/12

Objet : Projet de révision du PLU  
Commune de Clansayes

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 29 octobre 2012, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier contenant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Clansayes est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) « Picodon » (et non « *Picodon de la Drôme* » comme porté en page 69 du rapport de présentation) et « Grignan les Adhémar ».

Pour information, la commune se situe également dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau de Sisteron », « Ail de la Drôme », « Pintadeau de la Drôme », « Volailles de la Drôme », « Miel de Provence » des IGP viticoles (ex Vins de Pays) « Drôme », « Comtés Rhodaniens », « Méditerranée ».

L'étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Comme le souligne le rapport de présentation, l'activité agricole sur la commune de Clansayes a toujours tenue une place de choix au travers d'une certaine forme de polyculture, qu'on retrouve aujourd'hui dans la vaste palette de produits sous signe de qualité potentiellement utilisables.

Parmi ces productions, la viticulture est très présente malgré une surface plantée qui diminue (88 ha environ en 2010 contre 110 ha cinq ans auparavant) avec une production d'environ 2583 hl revendiquée en AOC « Grignan les Adhémar » soit 83% de la récolte totale de raisins sur la commune.

La pérennité de cette viticulture de qualité est donc nécessaire à l'activité économique locale fondée sur la ruralité ainsi qu'aux autres activités économiques connexes dont le tourisme.

Par conséquent les enjeux portent essentiellement sur la préservation des parcelles classées en AOC « Grignan les Adhémar » permettant une valorisation des terres avec une attention particulière à l'égard des vignes déjà en place dans cette aire délimitée.

**INAO**

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL SOUS-BOIS CEDEX  
TEL. 01 73 30 38 99 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

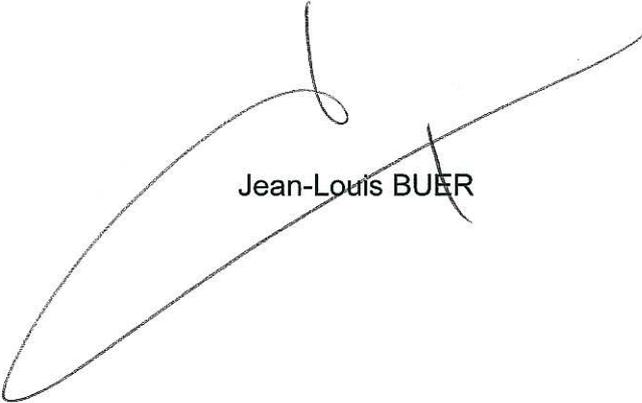
Au regard des documents graphiques et en dépit de la volonté affichée dans le PADD de « pérenniser les activités agricoles et viticoles » (Cf. Axe 3 du document), sept parcelles sont menacées par le projet de développement de l'urbanisation :

- Les zones 1AU au lieu-dit « La Gardette ». Il s'agit des parcelles E 236, 240 pp, 241pp et 291pp inscrites dans l'aire délimitée de l'AOC « Grignan les Adhémar ».
- La zone 3AU au lieu-dit « Les Evignols ». Il s'agit des parcelles G 179 à 181, inscrites dans l'aire délimitée de l'AOC « Grignan les Adhémar » plantées en vignes et revendiquées en AOC jusqu'en 2009 et 2011. L'ensemble représente approximativement un îlot d'un peu plus de 2 hectares.

Si les parcelles du lieu-dit « La Gardette » sont proches du village (continuité du bâti) en revanche celles situées au lieu-dit « Les Evignols » sont éloignées d'une continuité bâtie.

Par conséquent, l'INAO émet un avis favorable sous réserve du retrait de la zone 3AU au lieu-dit « Les Evignols ».

Ces précisions apportées, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.



Jean-Louis BUER

**INAO**

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL SOUS-BOIS CEDEX

TEL. 01 73 30 38 99 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Monsieur Maryannick GARIN  
Maire  
MAIRIE  
Place Bertrand de Clansayes  
26130 CLANSAYES

Réf. EM/2013.009  
Objet : avis PLU  
Dossier suivi par Emilie Matras  
Tél. 04.75.75.70.44 - Mail : e.matras@drome.cci.fr

Valence, le 15 janvier 2013

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Après étude du dossier par nos services, nous vous informons que nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur le projet, compte tenu de l'absence d'impact sur l'activité économique de la commune.

Néanmoins, nous saluons vos efforts de préservation paysagère et environnementale qui participent pleinement à l'attractivité touristique de la Drôme Provençale.

Enfin, conformément aux textes modifiés par la loi SRU notamment les articles L.121-4, L.123-8, R.123-16 du Code de l'Urbanisme concernant les modalités de concertation des Personnes Publiques Associées, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous associer aux révisions présentes et futures et de continuer à nous tenir informés des modifications que vous pourriez être amené à décider par la suite, en nous rendant destinataires des comptes rendus de vos travaux.

Vous en remerciant par avance,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

  
Joël ROQUES



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

Drôme

MAIRIE DE CLANSAYES  
REÇU LE :

- 9 NOV. 2012

Madame le Maire de Clansayes

Place Bertrand de Clansayes  
26130 CLANSAYES

Romans le **- 7 NOV. 2012**

*Dossier suivi par Régis GARAVEL*

Objet : Révision du PLU.

Madame le Maire,

Dans votre courrier du 12 octobre 2012, vous m'informez de la révision PLU de Clansayes, et à ce titre, vous sollicitez mon avis sur ce dossier.

Après consultation des éléments sous format numérique, je vous informe que ce projet de révision n'appelle aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président  
Pour le Président  
et par délégation  
Le Secrétaire Général  
J.-C. TALAMONI



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA DRÔME

105, rue des Tanneurs - Avenue Adolphe Figuet • BP 153 • 26104 ROMANS/ISÈRE CEDEX • Tél. : 04 75 48 72 00

Fax - Établissement de Romans : 04 75 02 73 94 • Établissement de Montélimar : 04 75 00 86 29

[www.cma-drome.fr](http://www.cma-drome.fr)

Décret n°2010-934 du 24 août 2010.

MAIRIE DE CLANSAYES  
REÇU LE :

13 OCT. 2012

DIRECTION GENERALE  
DES SERVICES

*Direction des politiques territoriales*

Madame Maryannick GARIN  
Maire de Clansayes  
Mairie  
Place Bertrand de Clansayes  
26130 CLANSAYES

Votre interlocuteur : Maxime BOULY  
Assistant Planification Foncier Aménagement  
[mbouly@rhonealpes.fr](mailto:mbouly@rhonealpes.fr)

Réf. : DPT12I2822L0016/ Tél. : 04 26 73 66 30

Objet : **Attestation de réception**

Lyon, le 16 octobre 2012

Madame le Maire,

Le dossier concernant le PLU de votre commune a bien été reçu le **15 octobre 2012**.

Je vous précise que la Région vous adressera dans les meilleurs délais un avis, si cela se justifie au regard des enjeux régionaux repérés sur votre territoire et des implications éventuelles relevant de ses domaines de compétences.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le responsable du service  
Foncier Aménagement



Sylvain LAIGNEL



DIRECTION GÉNÉRALE

Affaire suivie par : capitaine Christophe VINCENT  
GSO - service prévention  
Tél direct : 04 75 82 73 20  
N/Réf : 2012 / PRV / CV / VG / n° 682

Valence, le 16 OCT. 2012

MAIRIE DE CLANSAYES  
REÇU LE :

19 OCT. 2012

Monsieur le maire  
Hôtel de ville  
26130 CLANSAYES

Monsieur le maire,

En réponse à votre courrier du 12/10/2012, relatif au plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, vous souhaitez connaître l'avis du SDIS.

Afin de vous faire connaître notre position dans ce type d'étude, veuillez trouver, ci-joint, un document synthétisant l'essentiel des dispositions retenues par le service départemental d'incendie et de secours de la Drôme, afin de permettre l'acheminement du matériel incendie et de lutter efficacement contre tout sinistre.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le directeur départemental adjoint

Colonel Emmanuel JUGGERY

P.J. : 1



GSO

**Service prévention**

Affaire suivie par : capitaine Christophe VINCENT

Tél direct : 04 75 82 73 20

Courriel : [secretariat-prevention@sdis26.fr](mailto:secretariat-prevention@sdis26.fr)

## Élaboration d'un document d'urbanisme communal

Dispositions préconisées par le service départemental d'incendie et de secours de la Drôme dans le cadre de l'élaboration d'un document communal d'urbanisme.

### 1) Réseau voirie

Afin de permettre la distribution des secours et particulièrement des secours incendie qui nécessitent le passage de véhicules poids lourds, il convient de disposer de voies suffisamment larges et adaptées aux différents gabarits.

La desserte des bâtiments, quelle que soit leur destination doit répondre au minimum à l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, à l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif aux bâtiments d'habitation et à l'arrêté du 25 juin 1980 relatif aux établissements recevant du public (ERP).

Les caractéristiques seront les suivantes :

**Largeur de la chaussée** : 3 m, bandes réservées au stationnement exclues.

**Force portante calculée pour un véhicule de 130 kN** (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum).

**Résistance au poinçonnement** : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface de 0,20 m<sup>2</sup>.

**Rayon intérieur minimum** : 11 m.

**Surlargeur de S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 m.**

**Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule** : 3,50 m.

**Pente inférieure à 15 pour 100.**

**Nota** : pour les habitations de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille, la voie présentant ces caractéristiques devra être située à moins de 150 m de la construction.

#### Zones industrielles et zones d'activités :

La largeur des voies de circulation sera portée à 6 m (bandes réservées au stationnement exclues) et disposer d'une aire de retournement de 20 m de diamètre pour les voies sans issue.

Ces règles peuvent être aggravées en fonction de la nature de la construction (ERP, ICPE...), de sa localisation ou d'autres réglementations plus sévères (plan de prévention des risques incendie feux de forêts (PPRIFF), plan de prévention des risques technologiques (PPRT), etc.).

## **2) Réseau hydraulique**

La défense des bâtiments face au risque d'incendie nécessite une quantité d'eau permettant aux services de secours de lutter efficacement. Cette quantité est définie en fonction du type de construction et des risques liés à l'activité du site, conformément au document technique D 9 établi en septembre 2001 (INESC, FFSA, CNPP).

La défense incendie devra répondre aux textes réglementaires suivants :

- ✓ La circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 relative à l'alimentation en eau potable et de lutte contre l'incendie.
- ✓ La circulaire interministérielle du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie des communes rurales.
- ✓ La circulaire ministérielle du 9 août 1967 du ministère de l'Agriculture.

### **En zone urbaine :**

La défense incendie doit être assurée par l'implantation de poteaux d'incendie normalisés, incongelables, piqués sur une canalisation de 100 mm minimum et débitant au moins 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression minimum de 1 bar, pendant deux heures consécutives. Ils seront implantés à moins de 150 m des bâtiments à défendre, par les voies de circulation. La distance entre chaque hydrant sera au maximum de 200 m. L'installation sera conforme aux normes NFS 61-213 et 62-200.

### **En milieu rural :**

Lorsque le réseau communal est insuffisant et que le risque à défendre est faible, il y a lieu d'utiliser, après aménagement, soit des points d'eau naturels (cours d'eau, canaux, mares, étangs, etc.), soit des réserves artificielles (réserves, citernes, etc.).

Avant de se prononcer sur leur utilisation, il importe de s'assurer que :

- ↳ le point d'eau sera en toute saison en mesure de fournir en deux heures les 120 m<sup>3</sup> nécessaires ;
- ↳ il sera au maximum situé à 400 m des risques à défendre ;
- ↳ la hauteur d'aspiration ne sera pas, dans les conditions les plus défavorables, supérieure à 6 m ;
- ↳ le point d'eau sera accessible à l'engin pompe en tout temps.

Cependant, les études des projets de zones industrielles ou d'établissements présentant des risques particuliers au stade du permis de construire peuvent déboucher localement sur une aggravation des débits nécessaires à la défense contre l'incendie (application du document technique D 9 relatif au dimensionnement des besoins en eau).

## **3) Risques majeurs**

En fonction de la localisation des projets et de leur soumission à des risques majeurs naturels ou technologiques, des réglementations spécifiques (plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou technologiques (PPRT)) pourront imposer des règles d'urbanisme complémentaires et aggraver les exigences en matière de sécurité civile.