

Département de la Drôme  
Arrondissement de Valence  
Commune d'UPIE

**ARRETE n° 17/2019**  
**Portant mise à jour du PLU de la commune d'Upie**

Le Maire de la Commune d'UPIE

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-60 et R.153-18  
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-43 et R151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ;  
Vu la délibération du conseil municipal d'Upie du 13 avril 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 26-2018-10-03-041 en date du 3 octobre 2018 instituant des servitudes publiques prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune d'Upie ;  
Vu l'arrêté du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, en charge des relations internationales sur le climat n° DEVA1624714A en date du 8 novembre 2016 portant approbation du plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Valence-Chabeuil (Drôme) ;  
Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1er** : Le PLU de la commune d'Upie est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe du PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

**ARTICLE 2** : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en Préfecture.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

**ARTICLE 4** : Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

**FAIT A UPIE, le 4 avril 2019**



**Le Maire,**

**Jean Jacques BRUSCHINI**

**ARRETE n° 68/2017**  
**Portant mise à jour du PLU de la commune d'Upie**

Le Maire de la Commune d'UPIE

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-60 et R.153-18  
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-43 et R151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ;  
Vu la délibération du conseil municipal d'Upie du 13 avril 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 26-2016-12-02-023 en date du 2 décembre 2016 instituant des servitudes publiques prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune d'Upie ;  
Vu l'arrêté du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, en charge des relations internationales sur le climat n° DEVA1624714A en date du 8 novembre 2016 portant approbation du plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Valence-Chabeuil (Drôme) ;  
Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1er :** Le PLU de la commune d'Upie est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe du PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

**ARTICLE 2 :** Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en Préfecture.

**ARTICLE 3 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

**FAIT A UPIE, le 30 juin 2017**



Le Maire,

**Jean Jacques BRUSCHINI**

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Auvergne-Rhône-Alpes

Unité Interdépartementale 26/07

Valence, le

- 2 DEC. 2016

Affaire suivie par : Christophe Bouilloux

Tél. : 04.75.82.46.46

Fax : 04.75.82.46.49

Courriel : christophe.bouilloux@developpement-  
durable.gouv.fr

**ARRETE PREFECTORAL n° 26-2016-12-02-023**

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques  
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de  
produits chimiques sur la commune de Upie**

**Le Préfet du département de la Drôme  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

**Vu** le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

**Vu** l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

**Vu** le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, en date du 10 octobre 2016 ;

**Vu** l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Drôme le 24 novembre 2016 ;

**Considérant** que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

**Considérant** que selon l'article L555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme,

## A R R E T E

### Article 1<sup>er</sup> – Objet

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée <sup>(1)</sup> au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

**Nom de la commune : Upie**

**Code INSEE : 26358**

### **Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par le transporteur**

**GRTgaz**  
**Immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling**  
**92277 BOIS COLOMBES Cedex**

- **Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
RHONE 1	67,7	600	892	enterré	250	5	5
RHONE 1	67,7	600	2521	enterré	250	5	5

- **Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
				SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation MONTOISON DP	67,7	50	enterré	20	5	5
Alimentation MONTOISON DP	67,7	50	enterré	20	5	5
Alimentation MONTOISON DP	67,7	80	enterré	20	5	5
RHONE 1	67,7	600	enterré	250	5	5

- **Installations annexes situées sur la commune**

Néant

- **Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
MONTMEYRAN SECT	35	6	6
MONTOISON DP	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

## **Article 2 – Nature des servitudes**

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

**Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :**

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

**Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

**Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

### **Article 3 – Information du transporteur**

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

### **Article 4 – Annexion au plan d'urbanisme**

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

### **Article 5 – Notification et publicité**

En application du R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera

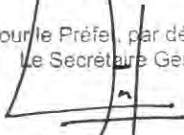
- publié au recueil des actes administratifs
- publié sur le site internet de la préfecture de la Drôme
- adressé au maire de la commune de Upie.

### **Article 6 – Délais et voies de recours**

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble (2, place de Verdun – BP 1135 – 38002 Grenoble cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de la Drôme.

### **Article 7 – Exécution et copie**

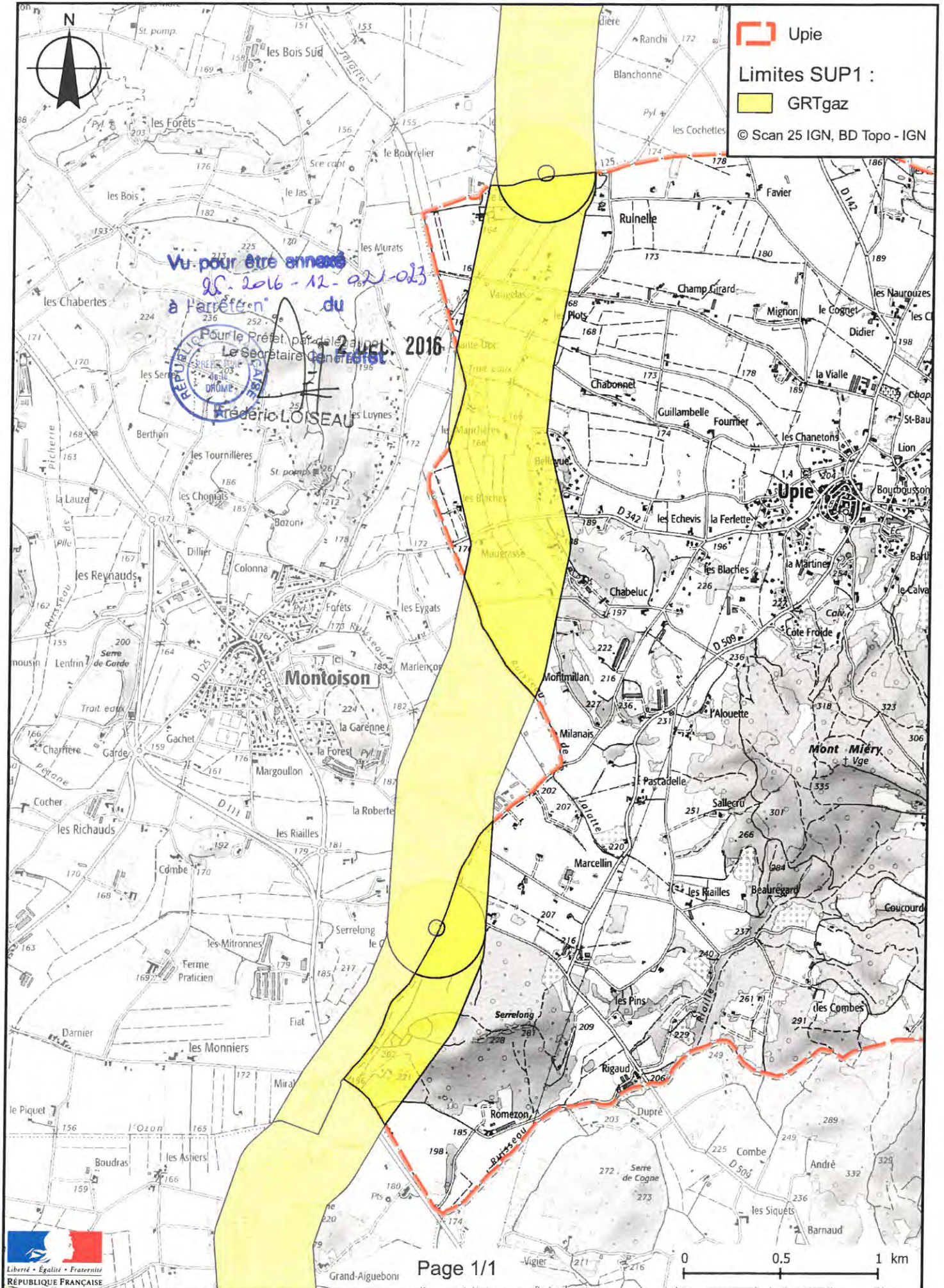
Le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire de la commune de Upie, le directeur départemental des territoires de la Drôme, la directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur de GRTgaz.

Valence, le **- 2 DEC. 2016**  
Le Préfet,  
Pour le Préfet, par délégation  
Le Secrétaire Général  
  
Frédéric LOISEAU

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- la préfecture de la Drôme
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes
- l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la mairie concernée

# Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Page 1 of 1



**COMMUNE de UPIE  
MODIFICATION n° 2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la modification n° 2**

**Objet :** caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte :** Délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2017

**Date de transmission au Préfet :** 3 mai 2017

**Mesures de publicité:**

- Affichage en mairie : à compter du 28 avril 2017
- Insertion dans la presse : 14 juin 2017

**Contrôle de légalité:**

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

<b>Date à laquelle la délibération devient exécutoire:</b>	<b>14 juin 2017</b>
--	---------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques  
Le Responsable de l'unité territoriale

*signé Tanguy QUEINEC*

**COMMUNE D'UPIE**

L'an deux mil dix-sept, 13 avril, à 20h30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 7 avril 2017, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BRUSCHINI Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 18      présents : 13      votants : 16**

**Présents** : Jean-Jacques BRUSCHINI, Jeannine GIRES, Elisabeth PARADIS, Josiane MALLERY, Serge PRAT, Wilfried JAILLET, Laurent CHALAVON, Murielle VALLON, Michelle LAYES-CADET, Elsa VIDON, Pierre GRUEL, Marie-Pierre LAURIER, Dominique VOSSIER,

**Absents** : Camille PARMENTIER, Gilles SARROTTE,

**Excusés** : Isabelle SAVIOT, Yves MAURICE, Moussa GBANE,

**Secrétaire** : Josiane MALLERY

**OBJET : MODIFICATION DU PLU**

Le Maire rappelle qu'en raison de l'évolution des lois d'urbanisme et d'une condamnation par le tribunal administratif, le Conseil municipal avait voté le 14 mars 2016 la mise en œuvre d'une deuxième modification du PLU. Cette modification avait pour objet de répondre aux problématiques suivantes :

- Modifier et ajouter différentes prescriptions au règlement
  - + modification du règlement de la zone 4AUo pour porter le seuil minimal de logements locatifs à 15% comme les autres zones
  - + suppression du COS
  - + modification du règlement pour autoriser les installations photovoltaïques sur les toitures dans toutes les zones
  - + prise en compte dans le règlement des zones A et N des nouvelles dispositions relatives à l'extension des habitations existantes et à leurs annexes introduites par la loi du 6 août 2015 (loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron »)
  - + création d'un secteur Nj dans la zone N pour autoriser les cabanes de jardin,
  - + correction de plusieurs erreurs matérielles dans le règlement écrit, et ajout d'un lexique en annexe du règlement
  - + correction des règlements graphique et écrit pour introduire la recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2016.
- De transformer la zone 5 AUo des Boudras en deux secteurs 5-1 AUo et 5-2 AUo, d'adapter les périmètres des zones 1 AUo et 7 AUo à la topographie du terrain, au bâti existant et à un projet d'extension d'un commerce situé en limite de la zone UA et de la zone 7 AUo.
- De supprimer ou modifier plusieurs emplacements réservés
- De désigner de nouveaux bâtiments en zone A ou N pour changement de destination en habitation au titre du L151-11
- Mettre en cohérence les orientations d'aménagement et mettre à jour le rapport de présentation en rapport avec les modifications apportées au règlement.

L'ensemble de ce travail a été effectué en collaboration avec le bureau d'études BEUA de Bourg-lès-Valence.

Les documents réalisés ont été soumis aux personnes publiques (Scot du Grand Rovaltain, Chambres de Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture de la Drôme, Conseil Départemental) ainsi qu'à la CDPENAF et au Préfet (colonnes 3 et 4 de la note synthétique)

L'enquête publique a été ouverte par l'arrêté municipal n°01/2017 du 3 janvier 2017 et s'est déroulée du 23 janvier au 24 février 2017.

Le bilan des observations des particuliers recueillies par le commissaire enquêteur sont transcrites dans les pages 6,7 et 8 de la même note synthétique.

Il est précisé que cette note ne fait pas état des modifications pour lesquelles aucune opposition ne s'est manifestée et que les autres documents présentés ce jour à chaque conseiller sont : la notice explicative, la note synthétique, les observations de la Chambre d'agriculture, de la CDPENAF, du Scot et l'avis du Préfet.

Le Maire propose une lecture de ces documents et soumet à la discussion les décisions qu'il propose d'arrêter.

Après ce temps d'échange, le Conseil municipal est invité à adopter la modification 2 du PLU de la commune d'Upie, prenant en compte les réserves émises par M. le Préfet à l'exception du changement de destination n°16 et en intégrant le changement de destination porté dans l'observation N°8 du bilan des observations des particuliers du compte rendu de l'enquête publique signée par le commissaire enquêteur.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à 1 voix contre, 2 abstentions et 13 voix pour, DECIDE :**

- D'approuver la modification n°2 du PLU prenant en compte le maintien de changement de destination n°16 et intégrant le changement de destination porté dans l'observation n°8 du bilan des observations des particuliers de l'enquête publique

AINSI FAIT ET DELIBERE A UPIE, les jour, mois et an susdits par les membres présents  
POUR EXTRAIT CONFORME

**Le Maire,  
Jean-Jacques BRUSCHINI**



Valence, le

**COMMUNE DE : UPIE**  
**MODIFICATION N°1 DU PLU**

APPROBATION DE : LA MODIFICATION

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du **25 juin 2012**

Date de transmission au Préfet : **29 juin 2012**

*Mesures de publicité :*

- . Affichage en mairie : **4 juillet 2012**
- . Insertion dans la presse : **5 juillet 2012**

*Contrôle de légalité*

- . Date de la lettre au maire :
- . Observations :

<b><i>Date à laquelle la délibération devient exécutoire</i></b>	<b>05/07/12</b>
--	-----------------

Le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques

copie : UT valence

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil douze, 25 juin, à 20h30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 21 juin 2012, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Madame Martine VINCENOT Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 14    présents : 10    votants : 12 (2 procurations)**

**Présents :** Martine VINCENOT, Alain BASS, Lydia ADAM, Jeannine GIRES, Marc VIDORET, Ludovic VIOLLET, Françoise DROUET, Jean Jacques BRUSCHINI, Valérie CHAZALET, Laurent CHALAVON,  
**Absents :** Georges LAJARIGE, Raphaël LIAUZU,  
**Excusés :** Bruno PEYRIN, Martine CHAKER,  
**Secrétaire :** Alain BASS

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU**

Le maire rappelle que le conseil a délibéré le 8 novembre 2010 pour engager une procédure de modification N°1 du PLU.

La commission urbanisme a tenu plusieurs réunions de travail qui ont permis d'élaborer le projet de modification, après une réunion publique de concertation tenue le 7 décembre 2011.

Les principes retenus dans cette modification sont les suivants :

- Actualiser le document d'urbanisme pour tenir compte de l'évolution de l'urbanisation et du niveau d'équipements, notamment dans les zones à urbaniser.
- Permettre une densification plus forte autour du village, en intégrant les orientations des lois Grenelle,
- Préserver des axes « paysagers » à enjeux pour la mise en valeur du village (cônes de vue à partir de la place du village perché ou de la route d'Eurre) ;
- Identifier un schéma directeur de liaisons douces dans et aux abords du village,
- Consolider le pôle de commerces et de services en facilitant l'implantation d'un quartier mixte « commerces/habitat » aux Boudras,
- Permettre la réalisation de 2 projets : ferme photovoltaïque et confortement ferme de Coucourdon.

Le projet de modification ainsi élaboré a été mis à l'enquête publique par arrêté du maire N° 13/2012 en date du 2 mars 2012. L'enquête s'est déroulée dans les formes réglementaires, du 26 mars au 27 avril 2012, durant laquelle Monsieur BERGERET commissaire enquêteur a tenu 3 permanences, les 2, 21 et 27 avril 2012.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport final le 21 mai 2012, tenu à disposition du public. Dans ce cadre, et au vu des observations du public comme des personnes publiques associées, il émet des recommandations, dont il est tenu compte dans le projet final présenté ce jour. De même il est tenu compte de l'avis de Valence Agglo selon délibération du 25 mai 2012 en matière de raccordement assainissement du secteur des Brus.

Le maire présente le projet final de modification N° 1 du PLU.

Les principaux ajustements retenus sont les suivants :

➤ **Secteur des Clots :**

- Suppression de la servitude « logement social » sur le secteur 2AUo (car peu compatible avec l'exigence d'un programme architectural unique).
- Maintien en zone AUo du secteur des Clots (9 AUo) , la fermeture en AU initialement envisagé, s'avérant impossible à ce stade car ne relevant pas d'une « modification ».

- Ajustement de l'orientation d'aménagement du secteur des Clots, en décalant l'axe piéton futur vers la RD route d'Eurre.
- Secteur des Boudras :
  - Diminution de l'emplacement réservé N°29, afin de réserver un recul minimum de 5m de la façade Nord de la maison parcelle AB 5
  - Ajustement du règlement afin de garantir un recul des constructions de 5 m au moins de la limite Ouest de la parcelle AB 5
- Ajustement de l'orientation d'aménagement des Boudras en admettant en secteur 4AU0 des logements sociaux de type T3, outre les T1 et T2
- Secteur des Pêcheurs- Préaux :
  - Prise en compte d'un risque d'inondation identifié par la DDT, en imposant un rehaussement des planchers de +0,70cm au dessus du sol naturel ( secteur 1UCc), le secteur à bâtir restant celui mis à l'enquête, en accord avec la DDT.
- Secteur des Brus :
  - 3 parcelles restent relever de l'assainissement autonome, du fait de non raccordement gravitaire possible à ce jour (secteur UCd).
- Emplacements réservés :
  - Précisions sur les vocations des emplacements réservés suivants :
    - ER13 : Espace de circulation-stationnement et espaces vert sur place de l'église
    - ER 22 : Jardin public et espace public de sport et loisirs type « city-parc »
    - ER 29 : Espace public et accès 5AUo.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13, R123-19, R123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2003 approuvant le PLU.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2006 approuvant sa révision générale.

Vu la délibération du 8 novembre 2010 décidant d'engager une procédure de modification du PLU ( modification N°1)

Vu l'arrêté municipal n°13/2012 du 2 mars 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de la dite enquête justifient les modifications citées ci-dessus.

Considérant que le projet de modification du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé.

Le maire propose donc d'approuver le projet final de modification N° 1 du PLU, ainsi présenté, suite à l'enquête publique.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :**

- d'approuver le dossier de modification du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- que conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Uple et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

AINSI FAIT ET DELIBERE A UPIE, les jour, mois et an susdits par les membres présents  
POUR EXTRAIT CONFORME

Affichée en mairie le :

Transmise en préfecture le :

Numéro unique télétransmission :


  
 Le Maire,  
 Martine VINCENOT.



---

DEPARTEMENT DE LA DROME  
**COMMUNE D'UPIE**

---



## PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

**MODIFICATION N° 1**  
APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL EN DATE DU 25 JUIN 2012

## NOTICE EXPLICATIVE



---

BUREAU D'ETUDES URBANISME ET  
AMENAGEMENT  
BLANCHET Pascale  
3, Rue Sergent Blandan  
26500 BOURG LES VALENCE  
Tel : 04 75 55 30 86

---

# NOTICE EXPLICATIVE

## SOMMAIRE

- 1- LE CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION
- 2- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT P.L.U :  
PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE CES MODIFICATIONS
  - 2-1 Permettre une densification plus forte des zones urbaines autour du village, et encourager la mixité sociale dans les principales zones de développement de l'habitat
  - 2- 2 Reclassement en zone UCb de la zone AUo de Pousta, et ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Brus
  - 2- 3 Ouverture à l'urbanisation pour partie de la zone AU quartier Les Préaux / Le Pêcher : Classement en secteur UCc et sous-secteur 1UCc
  - 2- 4 Création d'un secteur UAa de la zone UA dans le centre ancien où la hauteur des constructions est limitée pour préserver les vues
  - 2- 5 Modifications des orientations d'aménagement sur les quartiers des Clots et des Boudras
  - 2- 6 Création d'un secteur Na dans la zone N pour le développement d'une exploitation agricole existante
  - 2- 7 Création d'un sous-secteur Nep dans la zone N pour installations photovoltaïques
  - 2- 8 Extension des secteurs à risques d'inondation au nord du village et au quartier des Plots
  - 2- 9 Modifications apportées au règlement
  - 2-10 Modifications apportées aux emplacements réservés.



# 1- LE CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

## PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Depuis son élaboration approuvée le 31 mars 2003, le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'UPIE a fait l'objet de plusieurs procédures :

- Deux modifications approuvées en 2003 et 2004
- Une révision simplifiée en 2005 pour la construction d'un centre de secours
- Une révision générale approuvée le 18 décembre 2006.

Au cours de ces dernières années, l'habitat s'est bien développé, avec notamment la réalisation d'une trentaine et plus de logements locatifs à caractère social (18 logements au Clôt Bourbousson et 17 logements à Barthalène).

Concernant les activités économiques, la zone d'activités des Boudras a vu s'implanter plusieurs artisans (habitations et bâtiments d'activités) et est en quasi-totalité occupée.

En matière d'équipements, la commune s'est dotée de la construction du groupe scolaire avec cantine et médiathèque.

Le centre commercial route de Monfoison regroupe aujourd'hui une supérette et une pharmacie.

Enfin, la commune a mobilisé le CAUE en 2008 pour identifier les enjeux paysagers et structurels principaux aux abords du village.

Pour répondre à différentes problématiques la commune a lancé une modification de son document d'urbanisme, dont les objectifs visent à :

- Actualiser le document d'urbanisme pour tenir compte de l'évolution de l'urbanisation et du niveau d'équipements, notamment dans les zones à urbaniser ;
- Permettre une densification plus forte autour du village, en intégrant les orientations des lois Grenelle,
- Préserver des axes « paysagers » à enjeux pour la mise en valeur du village (cônes de vue à partir de la place du village perché ou de la route d'Eurre) ;
- Identifier un schéma directeur de liaisons douces dans et aux abords du village,
- Consolider le pôle de commerces et de services en facilitant l'implantation d'un quartier mixte « commerces / habitat » aux Boudras.

Projet de modification portant sur :

- La création d'un secteur UAa pour préserver les vues sur le vieux village à partir de la place de l'Eglise
- La transformation en secteurs UCb et UCd de zones auparavant classées en UC pour répondre à l'objectif de renforcer la densité des zones urbaines dans le village.
- La transformation de zones AU et AUo en zone urbaine sur trois quartiers de l'agglomération,
- La modification des orientations d'aménagement sur les quartiers des Clots et des Boudras,
- La création d'un secteur Na à Coucourdon pour permettre l'évolution de l'activité agricole implantée sur le site,
- La création d'un sous-secteur Nep pour l'implantation d'installations photovoltaïques sur des sites d'anciennes carrières
- L'extension des secteurs à risques d'inondation au nord du village et au quartier des Plots,
- La modification de plusieurs points du règlement,
- La mise à jour d'emplacements réservés.

## LE CADRE JURIDIQUE :

L'article L 123.13 du code de l'Urbanisme, issu de la loi n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 et modifié par la loi n°2003.590, du 2 juillet 2003 prévoit que :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L 123-1

- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Dans les autres cas que ceux visés aux a), b) et c), le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L. 123-12. ».

La commune d'Upie est située à moins de 15 km de la périphérie de l'agglomération de Valence. Par ailleurs elle fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ROVALTAIN. Ce SCoT est en cours d'élaboration.

Upie est concernée par l'article L122.2 du code de l'urbanisme qui s'applique actuellement aux communes situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et qui impose l'obtention d'une dérogation auprès de l'établissement public (syndicat mixte) en charge du SCoT lorsque le PLU envisage d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle ou une zone à urbaniser délimitée après le 1<sup>er</sup> juillet 2002.

Au titre du L 122-2, la demande de dérogation dans le cadre de la modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de deux zones AU :

- la zone AU des Brus, en grande partie bâtie, et qui est ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la modification N°1
- la zone AU quartier Le Pêcher (partiellement ouverte à l'urbanisation sur la partie comportant des constructions existantes et qui est raccordée aujourd'hui au réseau d'assainissement collectif) et qui est classée en zone UCc et 1UCc (secteur et sous –secteur de la zone UC avec COS limité à 0,20).

## 2- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT P.L.U.

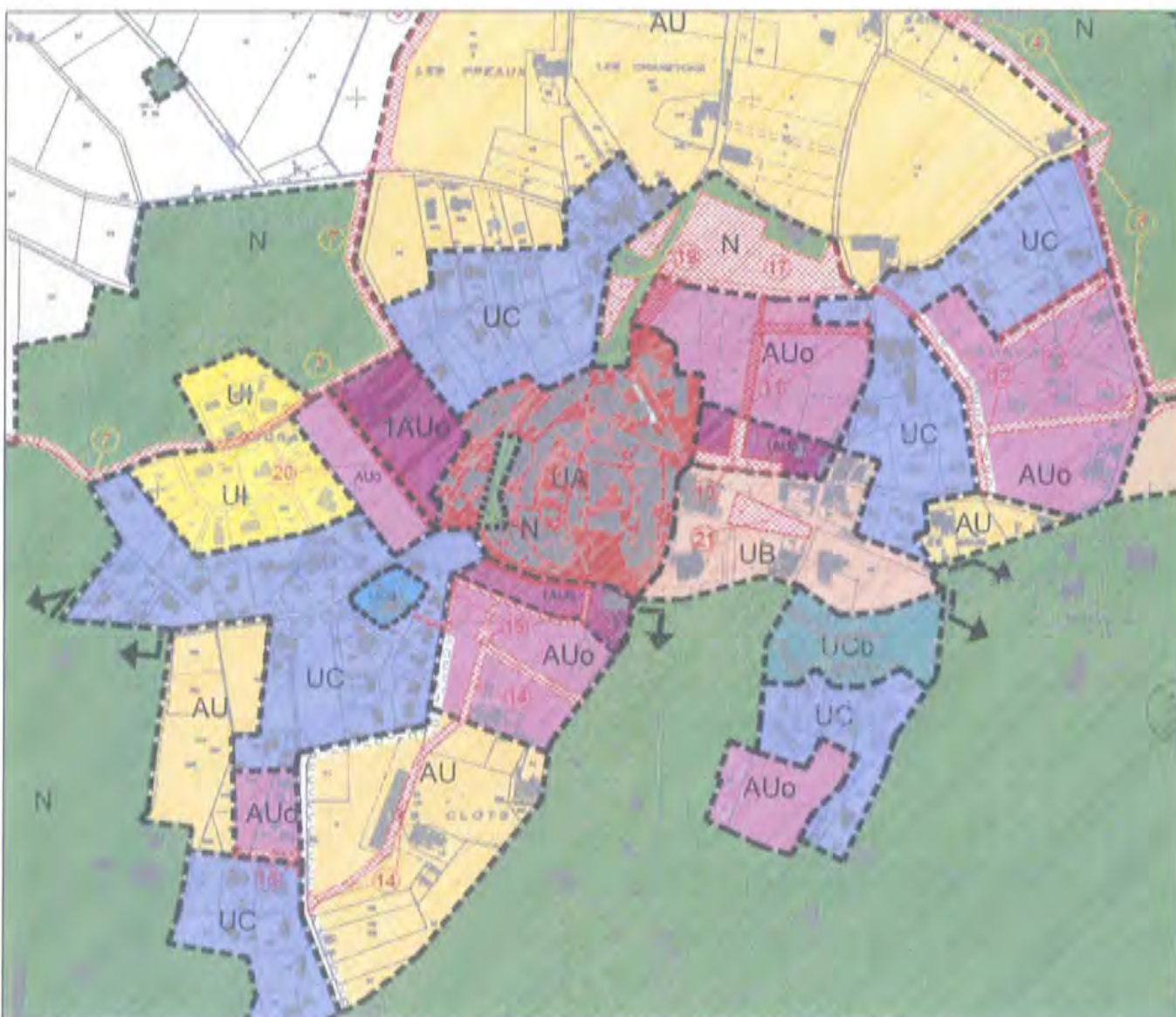
### 2-1 Permettre une densification plus forte des zones urbaines autour du village, et encourager la mixité sociale dans les principales zones de développement de l'habitat :

La commune souhaite encourager la densification du tissu bâti dans les zones urbaines à dominante habitat au sein de l'agglomération du village. Dans le P.L.U. approuvé en 2006, le Coefficient d'Occupation des Sols dans ces zones est limité à 0,10. Dans le cadre de la modification, un secteur UCb est créé sur ces zones UC périphériques où le COS est porté à 0,30.

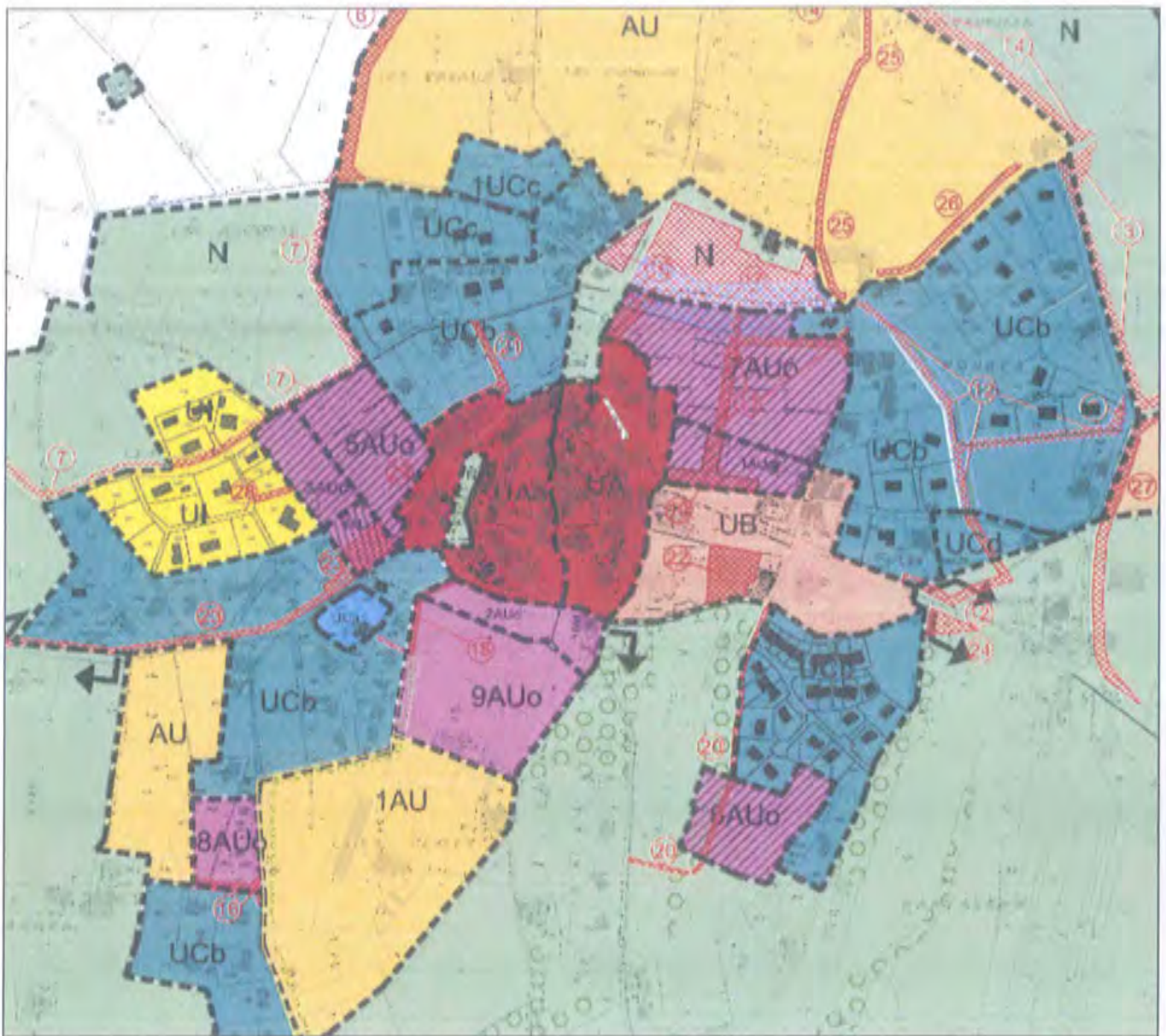
Dans les principales zones à urbaniser AUo autour du village la commune veut encourager la mixité sociale en imposant dans les opérations un minimum de 15 % des logements qui soit affecté à des logements sociaux en locatif ou en accession. Cette disposition se traduit par l'instauration d'un périmètre « servitude logement » sur les zones 1AUo, 3AUo, 5AUo, 6AUo et 7AUo.

Dans la zone 4AUo qui correspond au secteur situé en façade de la route de Montoisson et qui doit accueillir également des commerces, la servitude « logement » impose que la totalité des logements construits dans cette zone soit des logements locatifs à caractère social de type T1 et T2, pour répondre aux besoins en petits logements pour les jeunes et les personnes âgées.

Cela se traduit également par une nouvelle numérotation des zones AUo pour les différencier dans le règlement.



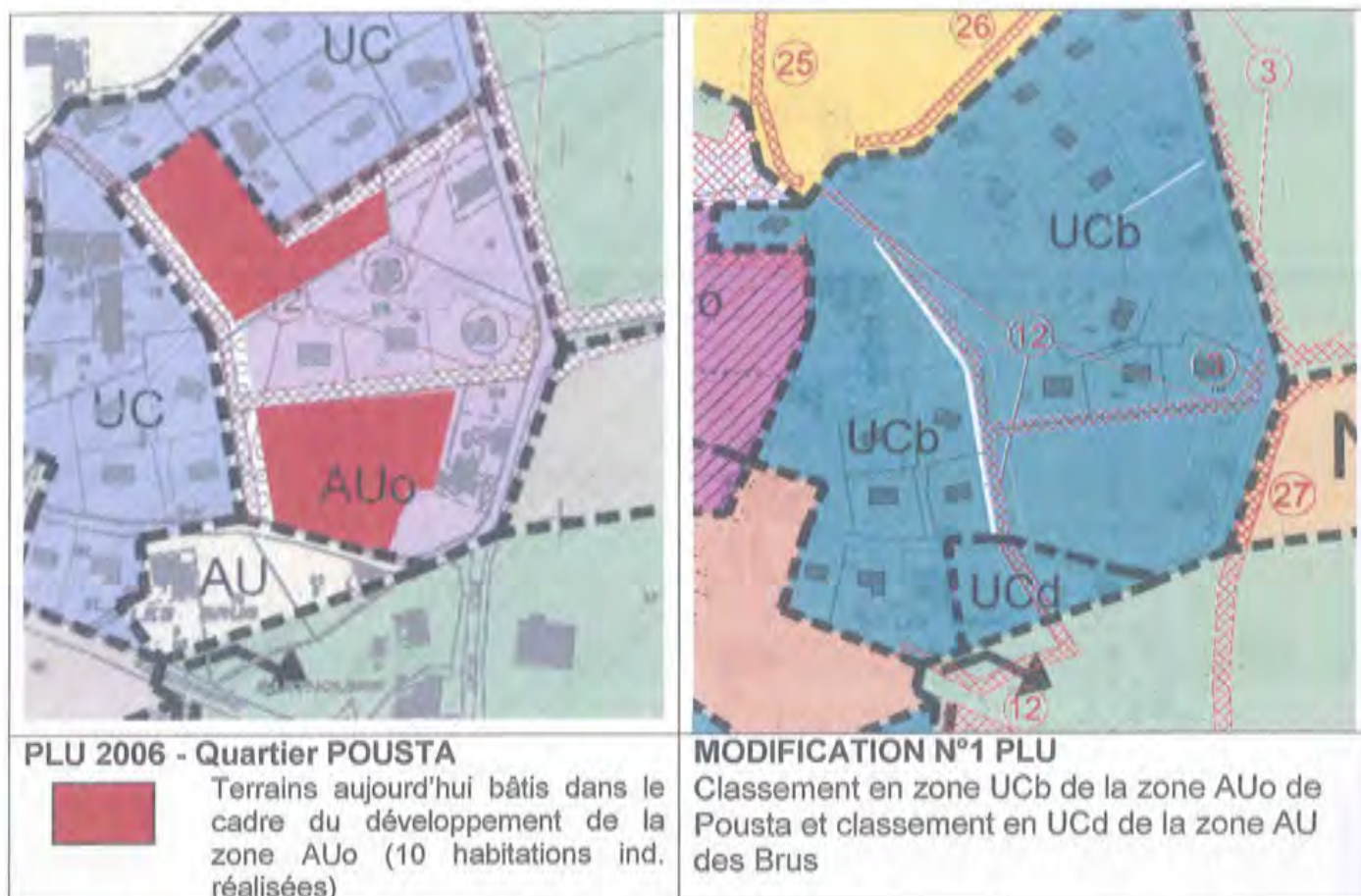
ZONES AUo : EXTRAIT REGLEMENT DOCUMENT GRAPHIQUE PLU APPROUVE EN 2006



**ZONES AU<sub>o</sub> : EXTRAIT REGLEMENT DOCUMENT GRAPHIQUE MODIFICATION N°1**

Des orientations d'aménagement ont définies sur les zones 1AU<sub>o</sub>, 2AU<sub>o</sub>, 3AU<sub>o</sub>, 4AU<sub>o</sub>, 5AU<sub>o</sub>, 6AU<sub>o</sub>, 7AU<sub>o</sub> et 9AU<sub>o</sub>, concernant : le quartier Boudras (zones 3AU<sub>o</sub>, 4AU<sub>o</sub>, 5AU<sub>o</sub>), le quartier des Clots (zones 2AU<sub>o</sub>, 9AU<sub>o</sub>), quartier nord du village autour de la Place Charlemagne (zones 1AU<sub>o</sub>, 7AU<sub>o</sub>), et quartier Bartalène (zone 6AU<sub>o</sub>).

## 2-2 Reclassement en zone UCb de la zone AUo de Pousta, et ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Brus



Localisée à l'Est de l'agglomération, la zone AUo de Pousta est aujourd'hui en quasi-totalité bâtie : lotissement du Parc, Les Abricotines, Les Nectarines. Ce secteur peut être reclassé en UCb.

Par ailleurs la partie ouest de la zone AU des Brus, est aujourd'hui desservie par le réseau d'assainissement collectif. Côté Est, le raccordement apparaît plus difficile en raison de la rupture de pente, cette partie est reclassée en UCd, où, à défaut de raccordement possible sur le réseau existant, les eaux usées seront traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

Dans le cadre de la présente modification il est décidé de supprimer l'emplacement réservé n°13, prévus pour l'aménagement de la voie de desserte aujourd'hui réalisée, et de prolonger au sud l'emplacement réservé n°12 pour cheminement piéton jusqu'à la RD pour rejoindre les équipements scolaires et la salle des fêtes.

### Superficie concernée :

AUo => UCb : 3,80 ha      AU => UCb + UCd : 0,60 ha

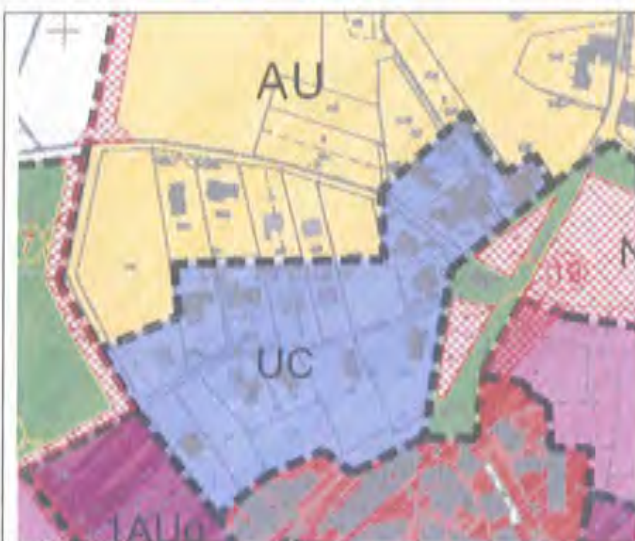
Superficie disponible => UCb (0,45 ha ) + UCd (0,20 ha) = 0,65 ha d'espace résiduel soit 7 à 9 logements potentiels, soit densité ponctuelle de 11 à 14 logements/ha

## 2- 3 Ouverture à l'urbanisation pour partie de la zone AU quartier Les Préaux / Le Pêcher: Classement pour partie en secteur UCc et sous-secteur 1UCc

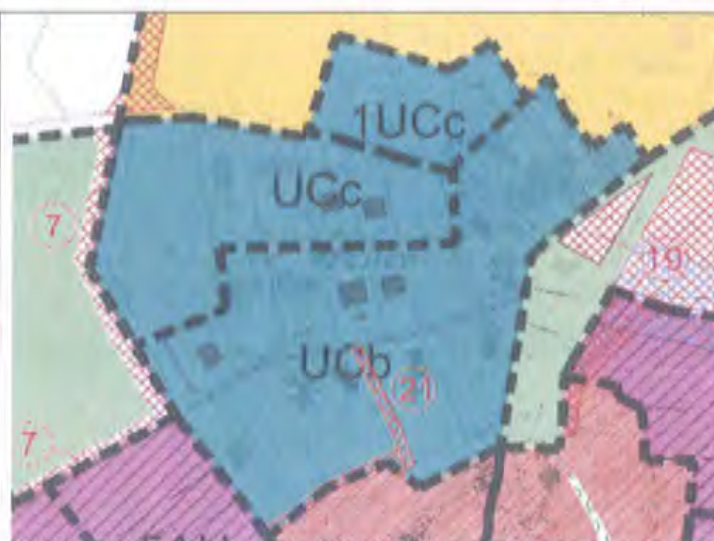
Quartier situé en périphérie nord-ouest de l'agglomération, occupé partiellement par quelques habitations. Avait été classé en zone AU en raison de l'insuffisance des équipements.



Depuis la dernière révision du PLU, la partie nord du quartier du Pêcher a été raccordée à l'assainissement collectif suite à la mise en place d'une pompe de relevage. Toutefois la capacité du relevage ne peut admettre qu'une douzaine d'habitations au plus. Dans ce quartier, nécessité de prendre en compte les phénomènes de ruissellement d'eaux pluviales le long du fossé de la rue des Boudras.



PLU 2006  
Quartier Les Préaux / Le Pêcher



MODIFICATION N°1 PLU: Classement en UCc et en 1UCc de la partie de la zone AU desservie par le réseau d'assainissement collectif

L'extension de la zone UC est limitée au secteur déjà desservi par le collecteur d'eaux usées. Un secteur UCc est créé avec un COS limité à 0,20 (au lieu de 0,30 dans les autres secteurs UCb des zones UC de l'agglomération) pour éviter un nombre trop important de constructions en raison de la capacité limitée du réseau d'assainissement.

Le long du fossé de la rue des Boudras, situé au nord de la des Pêchers, les constructions doivent s'implanter selon un recul minimum de 15 m par rapport à l'alignement de la voie pour tenir compte des contraintes de ruissellement et d'évacuation des eaux pluviales. La partie de ce quartier touchée par un aléa dit «faible» (risque d'inondation du Bachassol) est classé en 1UCc, sous-secteur dans lequel il est demandé de rehausser le plancher notamment habitable des constructions à 0,70m au-dessus du terrain naturel.

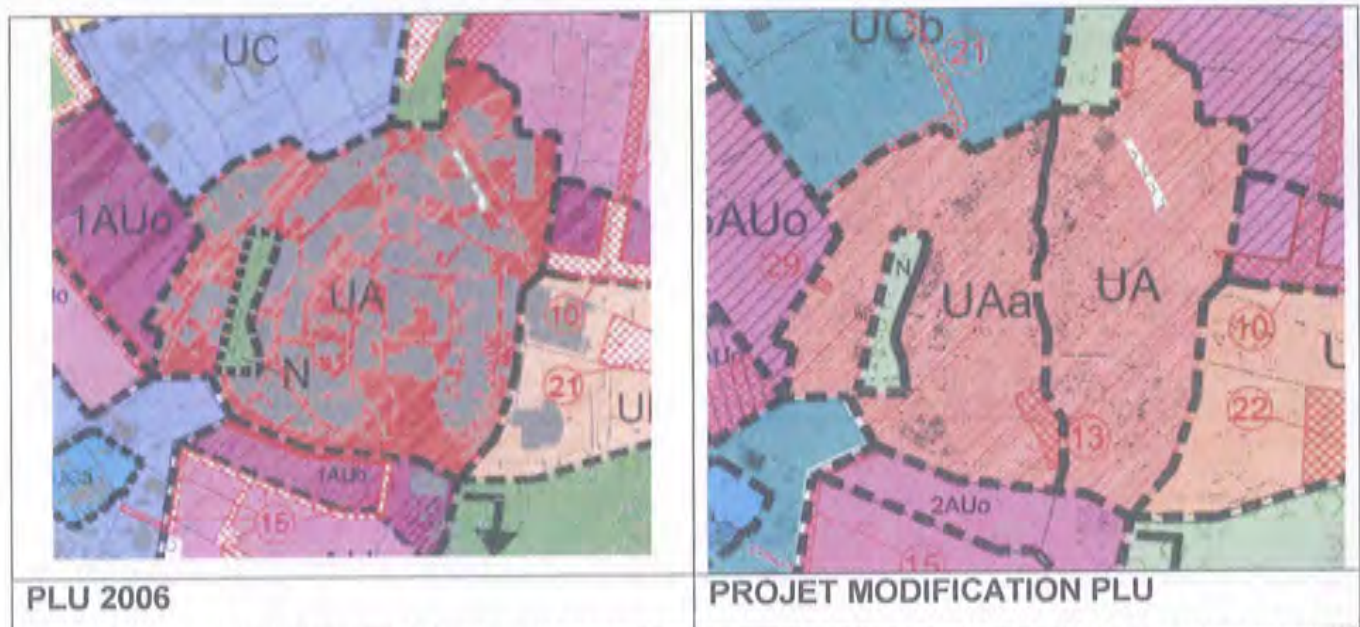
**Superficie concernée : AU => UCc : 2,10 ha (incluant parcelles bâties).**

**Superficie disponible => 1ha 40 soit 7 à 9 logements potentiels, selon les projets connus et les mutations foncières attendues, soit une densité relativement faible de 5 à 6 logements/ha.**

## 2- 4 Création d'un secteur UAa de la zone UA dans le centre ancien où la hauteur des constructions est limitée pour préserver les vues

Actuellement dans le PLU révisé en 2006, la hauteur au faîtiage des constructions dans la zone UA du centre ancien est limitée à 10 mètres sauf, dans le cas d'aménagement et d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette hauteur qui ne doit pas être augmentée après travaux, ainsi qu'à l'alignement des voies publiques où le règlement fait référence à la hauteur relative par rapport aux constructions avoisinantes afin d'harmoniser la volumétrie des différents bâtiments.

Dans le cadre de la présente modification, il est créé un secteur UAa de la zone UA dans lequel la hauteur des constructions est limitée à la cote NGF 226 (altimétrie du sommet du mur ouest bordant la parcelle jardin côté ouest de la Place de l'Eglise) de manière à s'inscrire dans un « velum » laissant dégagées les vues sur les toits du centre ancien et sur la plaine à partir de la place de l'église.



Emplacement réservé n° 13 au bénéfice de la commune, créé sur la parcelle 83 qui est un espace privé, mais qui fait partie de l'ensemble de la Place de l'Eglise.

## 2- 5 Modifications des orientations d'aménagement sur les quartiers des Clots et des Boudras

La commune souhaite modifier les orientations particulières d'aménagement sur deux quartiers d'extension urbaine, localisés en périphérie du centre bourg pour prendre en compte les recommandations du CAUE (cf. étude diagnostic paysager de 2008) et faciliter la densification dans la continuité immédiate du village. Cela implique :

- D'une part de modifier ou de compléter les orientations d'aménagement,
- D'autre part de fixer les principes de desserte dans le cadre des orientations et d'éviter de figer la localisation des voies et accès par des emplacements réservés sur les documents graphiques du règlement.

Il s'agit :

- \* Du Quartier des Clots au sud (suite à l'étude paysagère du CAUE sur les entrées d'agglomération)
- \* Du Quartier des Boudras à l'ouest pour consolider le pôle de commerces et services.

### Orientations : Principe de développement urbain :

Hiérarchisation densité urbaine : densité décroissante au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre urbain : création d'une « première » couronne de développement avec densité urbaine forte (20 à 25 logements à l'ha), puis d'une deuxième couronne de densité moyenne (15 à 20 logements à l'ha).

### Pour les futures constructions dans ces deux quartiers :

- o Prendre en compte les principes bioclimatiques dans l'organisation, l'implantation et la conception des constructions ; ainsi :
  - ⇒ L'implantation et l'orientation des constructions doivent être conçues de manière à favoriser :
    - les apports solaires gratuits et la possibilité de mettre en place des panneaux solaires, (minimiser les effets d'ombre portée sur, et entre, les bâtiments,...)
    - la protection contre les vents dominants,
    - l'ouverture sur les espaces extérieurs (proches et lointains).
  - ⇒ La conception et le traitement des toitures doivent pouvoir faciliter l'intégration de capteurs solaires ou de dispositifs de récupération d'eau pluviale; ainsi les toitures terrasses sont autorisées si leur surface ne dépasse pas 20 % de l'emprise du bâtiment support. Elles seront végétalisées, si leur surface représente au moins 10 % de l'emprise du bâtiment. Le traitement des façades des constructions notamment en front de rue sera particulièrement soigné, les enduits à la chaux naturelle sont encouragés, et les couleurs devront rester dans des tons pierre / beige (ref. nuancier commune).
- o Dans les secteurs d'habitat individuel, privilégier la possibilité de constructions mitoyennes, et au minimum une découpe parcellaire de forme allongée de manière à concevoir un espace jardin d'un seul tenant pour une meilleure utilisation des espaces extérieurs, en évitant le schéma classique de la maison au centre de la parcelle et le jardin tout autour.

### 2- 5- 1 Le Quartier des Clots : Zones 2AUo et 9AUo, Zone 1AU

#### ➤ Etat des lieux / contraintes :

*Quartier en bordure immédiate du centre ancien, secteur de forte pente, en terrasse au dessus des quartiers d'habitat et de la zone commerciale, soumis à des contraintes de ruissellement pluvial.*

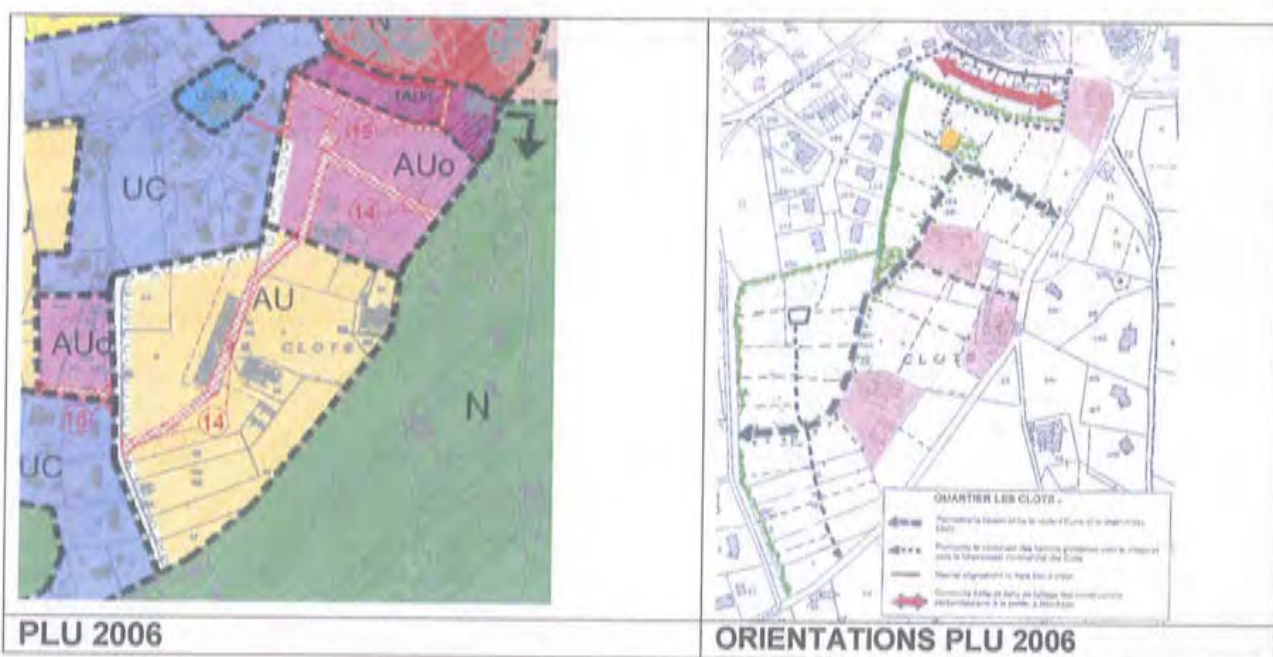
*Site très ouvert en grande partie cultivé, plus cloisonné en partie sud, mais à caractère encor agricole qui inscrit le village et son clocher dans son cadre rural. Ces espaces comportent de forts vis-à-vis visuels en tous lieux et plus particulièrement à partir du village et de la route d'Eurre (RD 509). Présence de constructions anciennes de caractère sur le site, et d'un ancien*



poulailler aujourd'hui désaffecté, espaces agricoles qui inscrivent le village et son clocher dans son cadre rural.



➤ Rappel dispositions PLU révisé en 2006 : Documents graphiques du règlement et orientations d'aménagement :



Au PLU en 2006, Le quartier des Clots a été classé en zone à urbaniser : Secteur 1AUo situé au nord en façade du centre ancien à caractère plus dense que la zone AUo générique et zone AU en partie sud.

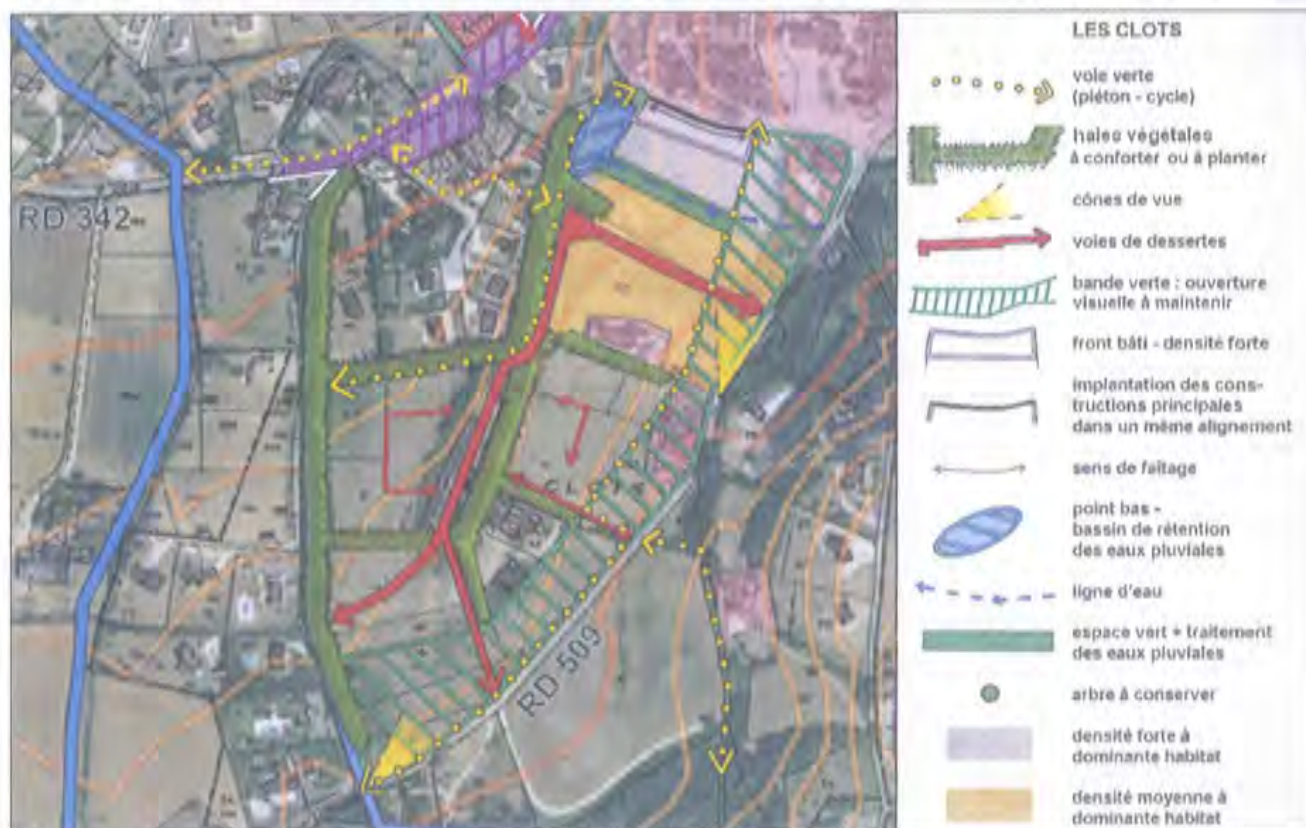
Dans la zone 1AUo :

- opérations de constructions groupées dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du secteur 1AUo,
- front bâti de rue en alignement de la rue,
- hauteur des constructions limitée à 10 m, alors que cette hauteur limite est portée à 8 mètres dans le reste de la zone AUo.
- C.O.S. porté à 0,30 dans ce secteur, alors qu'il est limité à 0,10 dans le reste de la zone AUo.

Dans les orientations d'aménagement qui avaient été retenues sur le quartier des Clots, plusieurs principes étaient évoqués, et notamment la continuité des liaisons piétonnes entre la zone commerciale et le centre village à travers le quartier des Clots, ainsi que la création d'un front bâti continu sur rue en vis-à-vis du vieux village.

### ➤ Nouvelles orientations quartier des Clots

- Principe de maintien d'une percée visuelle sur le vieux village à partir de la route d'Eurre (RD 509). Ouverture visuelle sous la forme d'une bande « verte » à maintenir en bordure de la RD 509 => bande verte à laisser non bâtie
- Prise en compte niveau d'équipement : le réseau d'assainissement est insuffisant pour desservir la partie centrale de la zone, et la gestion des eaux pluviales n'est pas assurée. Le traitement des eaux pluviales doit être réalisé pour ne pas aggraver les risques d'inondation de la zone aval des Clots et des Boudras. Il convient donc de limiter l'imperméabilisation des sols, de prendre en compte les fils d'eau dans l'aménagement du quartier, et de prévoir des dispositifs d'infiltration et de stockage.
- Prendre en compte l'élimination et la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de ce quartier ; l'ouverture à l'urbanisation reste limitée à la partie nord du quartier qui borde la rue du Lavoir, et à la partie centrale de ce quartier.



⇒ Fonctionnement urbain / Principes de desserte :

**Partie nord** (nouveau classement : zone 2AUo) se desservant directement à partir de la rue du Lavoir. Pas de desserte véhicule à l'arrière sud du secteur.

**Partie centrale et partie Sud** : (nouveau classement : zone 9AUo) se desservant à partir d'une nouvelle voie de desserte à aménager à partir de la RD 509 (route de Upie à Eurre). Cette voie se prolongera plus au sud pour desservir la partie sud zone (nouveau classement : zone 1AU) et débouchera sur le chemin des Clots.

Bande verte (ouverture visuelle) constituée par espaces restant enherbés ou cultivés ou en espaces verts ou de stationnement bordée par voie verte (cheminements piétons et cycles). Cet espace peut être utilisé pour du stationnement, notamment côté vieux village.

⇒ **Organisation urbaine :**

⇒ **Partie nord en façade de la rue du Lavoir (zone 2AUo):**

Création d'un front bâti à dominante habitat en bordure de rue se réalisant dans le cadre d'une seule opération de construction pour garantir l'homogénéité de l'ensemble bâti.

Constitution d'un habitat de rue en façade de la rue du Lavoir avec forte densité urbaine ; principes à respecter :

- implantation des constructions dans un même alignement (front bâti) à imposer le long de la rue du Lavoir
- mitoyenneté des constructions sur au moins un des côtés à privilégier pour continuité urbaine.
- Hauteurs minimums des constructions en front de rue : R + 1.
- Sens de faîtage des constructions principales : parallèle à la rue du Lavoir.

Espaces de stationnement en garages ou aménagés sous abri, pouvant être de type pergola végétalisée, en appui de l'habitation principale.

Espaces « jardins » ou en prairie au sud du front bâti. Maintenir une bande d'au moins 10 m de profondeur mesurée à partir de la limite sud de la zone 2 AUo dans laquelle aucune clôture en dur ou maçonnerie ne sera édifiée, afin de maintenir la transparence à l'écoulement des eaux.

Aménagement traitement et rétention des eaux pluviales en partie ouest du secteur.

En partie Est du secteur nord, l'espace non bâti 'bande verte' se doit d'être pensé comme un espace public ou un espace collectif ouvert et polyvalent (parc, espaces de stationnement, jardins partagés, ...).

Proscrire l'usage de tous matériaux conduisant à l'imperméabilisation des sols. Traitements des sols par des matériaux « perméables » (exemple : sable, graviers, herbe, bois,...).

Superficie potentielle partie nord (hors espace déjà bâti, « bande verte », et traitement eaux pluviales) : bande de 80 m en façade X 30 mètres en profondeur = 2400 m<sup>2</sup> ⇒ 5 à 8 logements soit densité ponctuelle de 25 à 30 logements/ha

⇒ **Parties centre et sud (zones 9AUo et 1AU):**

Desserte interne à partir d'un maillage de voies secondaires se raccordant à la voie de desserte principale.

Forme urbaine de type habitat groupé ou discontinu sur jardin (densité moyenne de l'ordre de l'ordre de 15 à 20 logements à l'hectare.

Prévoir l'intégration des futurs équipements publics dans l'aménagement de la partie centre et lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU.

Implantation des constructions dans un même alignement à privilégier le long des voies.

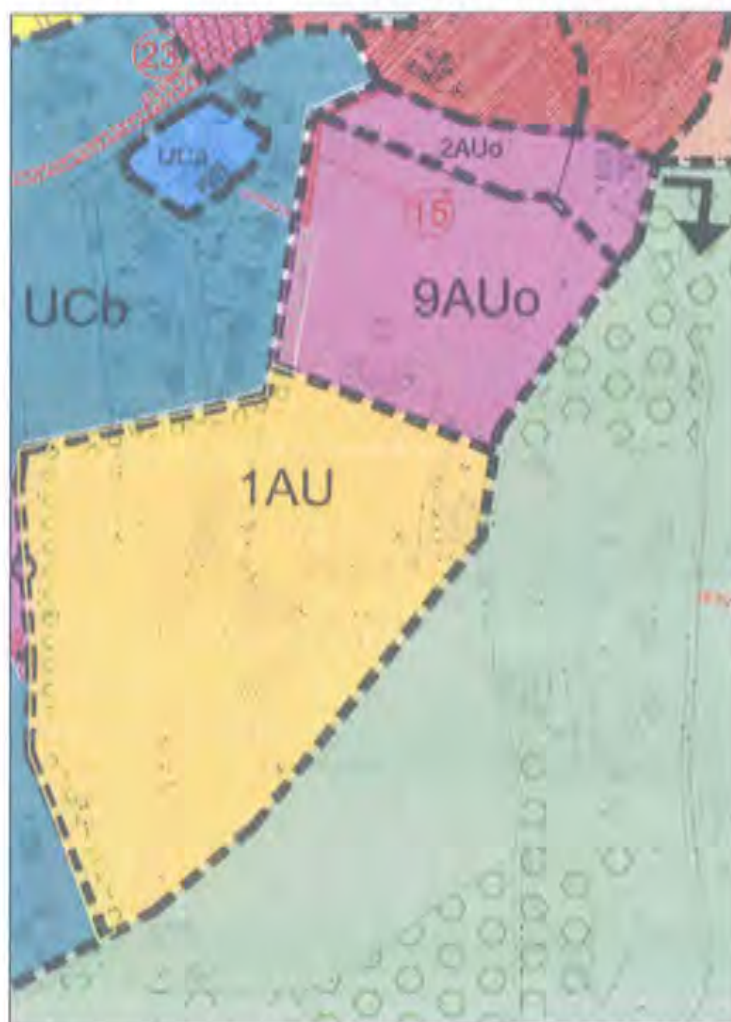
Caractère champêtre à maintenir dans le traitement des espaces extérieurs, des clôtures : murs de clôtures bas, doublés ou non de haies vives.

Les haies à conforter ou à planter doivent être composées d'arbres de grande hauteur et d'arbustes d'essence locale. Les haies existantes devront être conservées en dehors des aménagements nécessaires aux circulations.

Superficie partie centrale (9AUo): 10 500 m<sup>2</sup> hors « bande verte » (3 000 m<sup>2</sup>) et espace bâti (1500 m<sup>2</sup>) => soit environ une quinzaine de logements pour une densité de l'ordre de 14 à 15 logements/ha

Superficie partie sud (1AU): 37 600 m<sup>2</sup> hors « bande verte » et espace bâti (12 400 m<sup>2</sup>) => soit environ une cinquantaine de logements avec une densité de l'ordre de 13 à 14 logements/ha

### ➤ Traduction projet règlement graphique quartier des Clots



Classement en zone :

- 2 AUo au nord, opération sur la totalité de la zone
- 9 AUo au centre, et 1AU au sud : zones à urbaniser « fermées » où les équipements sont insuffisants pour desservir ces zones.

**Superficie 2AUo** = 1ha (dont superficie déjà bâtie : 0,20 ha)  
Capacité d'accueil : 5 à 8 logements.

**Superficie 9AUo** = 1,50 ha (dont superficie déjà bâtie : 0,13 ha),  
Capacité d'accueil : 15 logements.

**Superficie 1AU** = 5 ha (dont superficie déjà bâtie : 0,30 ha)  
Capacité d'accueil : 50 logements.

**Programmation ouverture à l'urbanisation :** à l'échéance d'au moins 10 ans en liaison avec la desserte en équipements et les aménagements qui seront nécessaires par rapport au traitement des eaux pluviales.

Suppression ER n° 14 et ER 15 en partie.

Prolongement ER n° 15 pour liaison piétonne

### 2- 5- 2 Le Quartier des Boudras :

#### ➤ Etat des lieux / contraintes :

Quartier en bordure immédiate du centre urbain et de la RD 342 (route Uplé – Montoisson) largement circulée, contraintes liées à la circulation, aux problèmes de sécurité des voies débouchant sur cette route départementale, et à des rétrécissements au niveau de la traversée dans le village. Proximité de la zone d'activités des Boudras, et du centre commercial, dangerosité des circulations piétonnes et cycles à ce niveau.



## ➤ Propositions orientations d'aménagement quartier des Boudras



### Organisation et forme urbaine :

Implantation de commerces et services en façade de la RD 342, qui seront desservis à partir d'un nouvel espace public aménagé en bordure de cette voie. Dans une première bande située de part et d'autre de la voie verte qui traverse le quartier d'Est en ouest, de l'habitat de type « maison de village » viendra accompagner le secteur commercial avec densité urbaine forte (20 à 25 logements à l'ha). La totalité des logements construits sur l'emprise où seront implantés également des commerces et services sera constituée de petits logements locatifs sociaux de type T1, T2 et T3.

Urbanisation à dominante habitat avec densité urbaine moyenne (10 à 15 logements à l'ha) sur la partie nord-ouest du quartier.

Sens de faitage principal des constructions parallèle aux chemins de desserte et de manière à privilégier une exposition des constructions favorable à l'ensoleillement.

Implantation des constructions dans un même alignement, en façade des voies et espaces publics.

Secteur « densité forte » : Typologie des constructions : petits collectifs ou habitat groupé ; hauteur minimum des constructions principales: R +1, hauteur maximum : R +2

Secteur habitat avec densité urbaine moyenne : hauteur maximum des constructions: R + 1.

### Fonctionnement urbain / Principes de desserte/ Espaces publics :

La desserte véhicule s'effectuera au nord à partir de la rue des Pêcheurs qui sera élargie et au sud à partir de la RD 342 Upie/Montoison. La voie existante (rue des Boudras) en limite nord-est du quartier sera maintenue en l'état, et pourra être mise en sens unique.

Un aménagement spécifique de type « plateau traversant » sera réalisé pour sécuriser la traversée « piéton » de part et d'autre de la RD342, entre la zone commerciale actuelle et les futurs commerces qui s'implanteront sur la zone des Boudras.

Deux voies principales créées pour desserte interne :

- une nouvelle voie de desserte nord ouest / sud est le long du muret débouchant sur l'espace public qui sera aménagé en façade de la RD 342,
- une seconde voie sud-ouest / nord-est se prolongeant plus à l'est pour désenclaver plusieurs parcelles du quartier des Pêcheurs. Cette liaison s'accompagnera d'une voie

verte (piétons –cycles) assurant une liaison sécurisée entre les quartiers d'habitation des Boudras et le nord du centre ancien.

Voie verte à aménager à l'ouest du muret existant le long de la voie communale (rue des Boudras).

Des espaces publics, seront aménagés pour des aires de jeux et de détente à l'échelle de ce nouveau quartier d'habitat, en privilégiant la mixité des usages et des pratiques sociales : aires de jeux de boules dans la zone 3AUo et espace vert / aire de jeux pour enfants dans la zone 5AUo.

Aménagement de la RD 342 par sur-largeur et larges ouvertures permettant d'accueillir, de sécuriser et d'organiser la desserte urbaine : aménagement d'espaces publics pour desserte commerces, services, stationnement, traitement sécurisé des carrefours, des traversées, voie verte à aménager en partie nord de la RD 342.

#### Espaces vert – plantations - Clôtures :

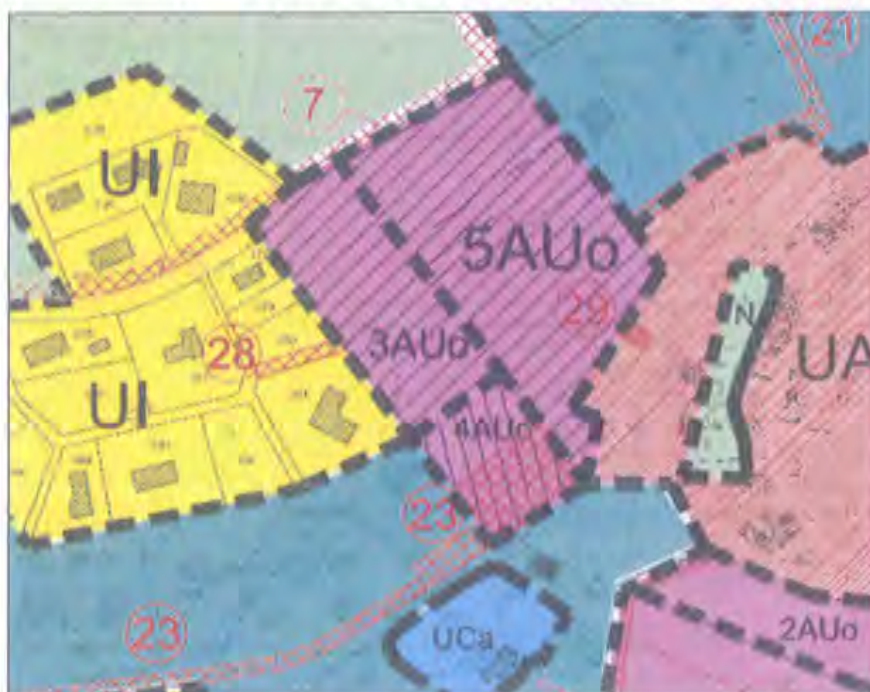
Interdire tout type de plantations telles que haie mono-spécifique (ne comportant qu'une seule espèce végétale) et l'usage des essences suivantes : gamme de conifères (thuya, cyprès, cupressus, chamaecyparis) et laurier-palme (dit laurène).

Accompagnement végétal de la voie verte est-ouest par une haie d'une hauteur maximum de 1m.

En limite ouest, en bordure de la zone UI, haie arbustive d'essences forestières mélangées à planter : cornouiller mas, fusain d'Europe, troène champêtre, viorne lantane, érable champêtre...

Obligation de conserver les murets existants (et dans leur aspect d'origine) en dehors des accès et espaces publics à aménager. Ces murets ne seront ni réhaussés ni démolis, en dehors des accès et espaces publics à aménager.

#### ➤ Traduction projet règlement graphique quartier des Boudras



#### Classement en trois zones : 3AUo, 4AUo et 5AUo.

La zone 4AUo située en partie sud sera à caractère plus dense (petits collectifs) et en raison de sa localisation (secteur en bordure RD 342) accueillera des commerces et services de proximité.

Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de chaque zone.

**Superficie 3AUo = 0,52 ha**

**Superficie 4AUo = 0,28 ha** (dont 0,17 ha pour logements et commerces et 0,11 ha pour aménagement espace public).

**Superficie 5AUo = 1,10 ha**

#### Dans les zones 3AUo et 5AUo :

servitude « logement » imposant un minimum de 15 % des logements affecté à des logements sociaux en locatif ou en accession.

**Dans la zone 4AUo :** servitude « logement » imposant 5 à 6 logements locatifs à caractère social de type T1, T2 et T3.

Emplacements réservés 21 et 23 à créer pour aménagement voie piétonne et voie verte. L'ancien ER n° 20 qui desservait auparavant les zones AUo et 1AUo est supprimé.

**Superficie 3AUo + 5AUo = 1,62 ha**

Totalité capacité d'accueil: 29 logements dont au moins 4 logements à caractère social.

Superficie potentielle partie sud (densité forte à dominante habitat) : environ 23 logements sur 10300 m<sup>2</sup> (emprise espace jardiné restant attenant à la maison existante exclue) soit densité ponctuelle de 22 à 23 logements/ha

Superficie potentielle partie nord (densité moyenne à dominante habitat) 6 logements sur 5400 m<sup>2</sup> soit densité ponctuelle de 11 logements/ha

**Zone 4AUo = 0,28 ha** (dont 0,17 ha pour logements et commerces et 0,11 ha pour aménagement espace public

Capacité d'accueil : 5 à 6 logements.

Superficie potentielle (hors aménagement espace public) : 1700 m<sup>2</sup> => 5 à 6 logements soit densité ponctuelle de 29 à 35 logements/ha

**Dans la zone 4AUo** : servitude « logement » imposant 5 à 6 logements locatifs à caractère social de type T1 et T2.

**Tableau des surfaces zones AU et AUo avant et après modification**

Zone	Localisation	PLU 2006		Modification n° 1 (2012)	
		Surface totale en ha	Capacité en logts	Surf. totale en ha après modif. n°1	Nouvelle cap. d'accueil en log.
<b>AU : Zone à urbaniser</b>					
-	AU nord village	17,25	60 à 70	15,15	51 à 61
-	AU Les Clots	5,00	20 à 25	1AU : 5,00	50
-	AU Les Blaches	1,95	10	1,95	10
-	AU Les Brus	0,60	2	0	0
<b>Total</b>		<b>24,80</b>	<b>92 à 107</b>	<b>22,10</b>	<b>101 à 111</b>
<b>AUo : Zone à urbaniser opérationnelle</b>					
-	Le village	AUo/ 1AUo 2,75	20 à 25	1AUo 0,61 7AUo 2,14	20 à 25
-	Pousta	AUo 3,80	6 à 8	0	0
-	Bartalène	AUo 1,85	0 à 12	6AUo 1,85	0 à 12
-	Les Clots	AUo/ 1AUo 2,50	14 à 16	2AUo 1,00 9AUo 1,50	5 à 8 15
-	Les Boudras	AUo/ 1AUo 1,90	10 à 12	3AUo : 0,52 4AUo : 0,28 5AUo : 1,10	7 5 à 6 22
-	Les Blaches	AUo 0,50	2 à 3	8AUo 0,50	2 à 3 15
<b>Total</b>		<b>13,30</b>	<b>52 à 76</b>	<b>9,50</b>	<b>76 à 98</b>

En conséquence, suite aux nouvelles orientations d'aménagement sur les quartiers des Clots et de Pousta, sont modifiés par rapport au document PLU applicable :

Le règlement « document graphique ou plan de zonage » sur ces deux secteurs, et le règlement écrit de la zone AUo pour intégrer les dispositions propres au quartier des Boudras,

Le document « Orientations d'aménagement et de programmation » intégrant les nouvelles orientations sur ces deux quartiers.



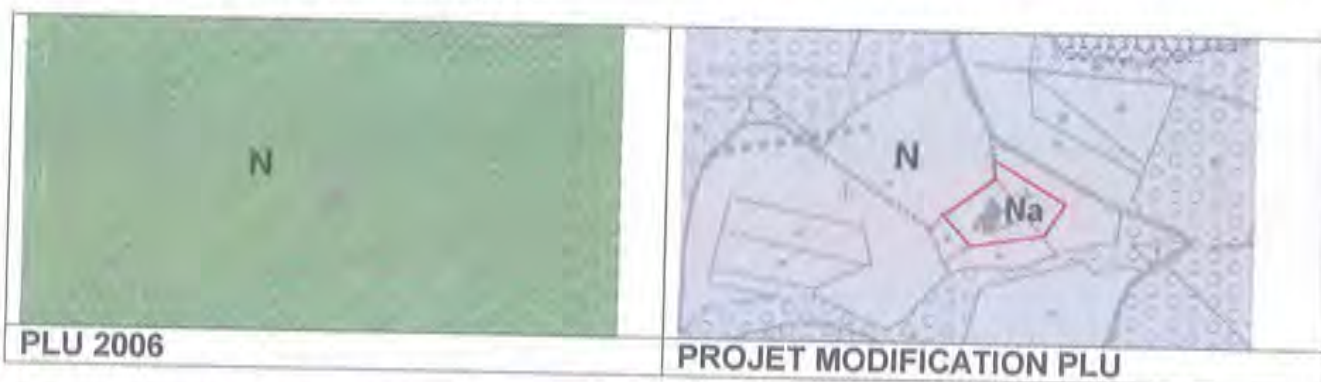
Le développement de l'urbanisation des zones AUo s'inscrit dans la logique de développement progressif de l'urbanisation au sein de l'agglomération. Dans le cadre de cette modification, l'emprise globale des zones AUo s'élève à 9,50 ha, et est en diminution (- 3,80 ha) : urbanisation de l'ancienne zone AUo de Poustal reclassée en UCb. La capacité d'accueil des zones AUo (qui constituent l'essentiel des espaces opérationnels disponibles pour l'urbanisation nouvelle) suite à cette modification représente actuellement 76 à 98 logements. Ce qui permet d'assurer les besoins en logements pour les 8 à 9 prochaines années (rythme de 10 logements neufs par an retenus par la commune dans le PADD).

Cette urbanisation nouvelle va prolonger l'urbanisation existante et ne va pas porter préjudice de façon importante à l'activité agricole :

- Secteur des Clots : partie de la zone 2AUo partiellement en friche (parcelle cultivée + verger à l'abandon). L'ancien poulailler en 2AU n'est plus en fonction depuis plusieurs années.
- Les Boudras : Espace enclavé dans bâti existant, une partie est constituée d'anciens jardins.

## 2- 6 Création d'un secteur Na dans la zone N pour le développement d'une exploitation agricole existante

Pour prise en compte de l'installation d'un jeune agriculteur sur le site de l'ancienne ferme de Coucouron : **création d'un secteur Na** pouvant accueillir des bâtiments agricoles : il s'agit de permettre la construction de bâtiments de stockage et de stationnement aux abords de l'habitation traditionnelle, siège de l'exploitation agricole.

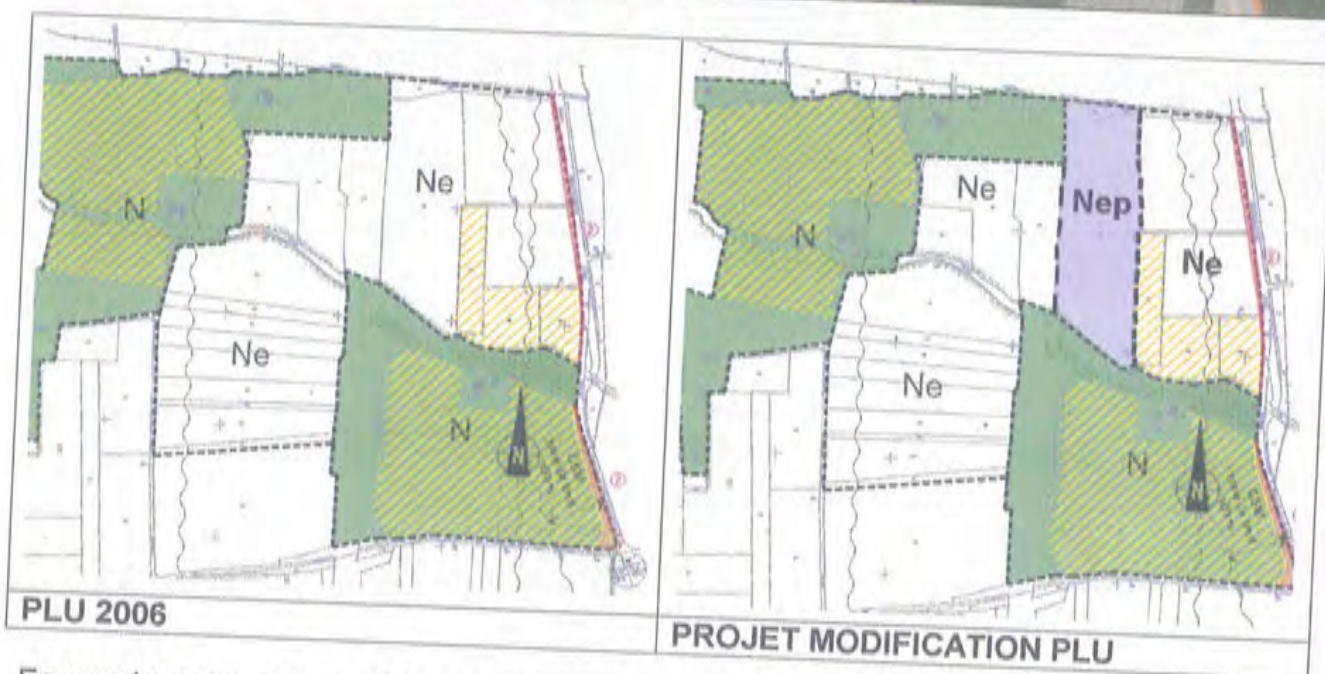


En conséquence, sont modifiés par rapport au document PLU applicable :

- Le règlement « document graphique ou plan de zonage » sur ce quartier
- Le règlement écrit de la zone N
- Superficie secteur Na : 0,66 ha

## 2- 7 Création d'un secteur Nep dans la zone Ne pour installations photovoltaïques

La commune veut pouvoir autoriser la production d'énergie renouvelable de type « photovoltaïque » dans un secteur bien identifié. C'est le site situé aux abords de la ligne TGV et regroupant d'anciennes carrières qui a été retenu.



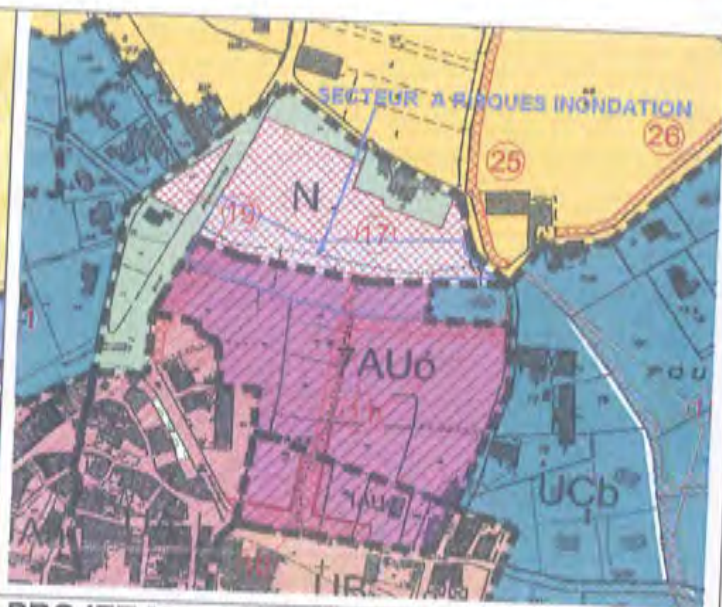
- En conséquence, sont modifiés par rapport au document PLU applicable :
- Le règlement « document graphique ou plan de zonage » sur ce quartier
  - Le règlement écrit de la zone N avec création du sous-secteur Nep dans lequel sont autorisées les installations de capteurs photovoltaïques au sol.
- Superficie secteur Nep : 5 ha 21

## 2- 8 Extension des secteurs à risques d'inondation au nord du village et au quartier des Plots

Pour prise en compte des secteurs à risques d'inondation identifiés au nord du village (inondation par ruissellement pluvial) qui touche la zone naturelle, et sur le quartier des Plots au nord ouest du territoire communal (secteurs inondables constatés sur le terrain par la commune).



Nord village : PLU 2006



PROJET MODIFICATION PLU



LES PLOTS : PLU 2006



PROJET MODIFICATION PLU

## 9 Modifications apportées au règlement écrit (voir pièce règlement)

Règlement Zone UA => secteur UAa avec cote NGF

Règlement de la zone UC :

- o secteur UCb avec COS à 0,30 dans zones UC de l'agglomération (nouveaux secteurs UCb)
- o secteur UCc et sous-secteur 1UCc avec COS limité à 0,20.

Le sous-secteur 1UCc a été défini pour prendre en compte l'aléa inondation sur le secteur du Pécher. Dans ce sous-secteur 1UCc :

- les planchers des constructions concernées par un risque inondable avéré, et destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles, doivent être surélevés à plus de 0,70 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel.
- Les clôtures ne sont autorisées que si elles sont perméables aux écoulements.

- secteur UCd : possibilité de mettre en place un assainissement non collectif à défaut de raccordement possible au réseau d'assainissement collectif
- Règles d'implantation des constructions modifiées :
  - UC6 : recul minimum porté à 3 m au lieu de 5 m
  - recul minimum de 15 m par rapport à l'alignement de la rue des Boudras (prise en compte ruissellement pluvial le long du fossé de la rue des Boudras)
  - UC7 : implantation sur limites séparatives rendue possible).
- COS limité à 0,20 dans le secteur UCc.
- Règlement de la zone AUo mis en cohérence avec les nouvelles orientations d'aménagement. Nouvelle numérotation des zones AUo (zones numérotées de 1AUo à 9 AUo) sur les documents graphiques et dans le règlement écrit. En AUo : COS relevé à 0,30 dans toutes les zones AUo.
- Règlement de la zone UI : éviter transformation bâti activité existant en habitation (Le changement de destination de constructions existantes à usage d'activités, à des fins d'habitation est interdit).
- Règles spécifiques sur la conception architecturale des constructions (article AUo 11) dans règlement de la zone AUo pour inciter aux économies d'énergie ;
- Harmonisation de la hauteur maximum des clôtures dans toutes les zones : 1,80 m en façade des voies et espaces publics, 2 m en limites séparatives Dans le sous-secteur 1UCc, Les clôtures devront être réalisées sans mur-bahut, sur grillage simple, et être conçues pour rester perméables aux écoulements.
- Réglementation spécifique Secteurs Na et Nep de la zone N.
- Dans l'ensemble des zones du règlement, en application de l'ordonnance du 16 novembre 2011, il est substitué le terme « surface de plancher » aux surfaces qui étaient auparavant exprimées en Surface Hors Œuvre Nette (SHON) ou Surfaces Hors Œuvre Brute (SHOB).

## 2- 10 Modifications apportées aux emplacements réservés :

Des emprises ont été acquises (ancien ER n°21 espace public, et partie des ER 12 et 19). Les emprises des emplacements réservés pour liaisons cycles et piétons ont été modifiées pour tenir compte du schéma « Voies vertes » validé par la commune, et assurer la continuité de ces liaisons.

(voir schéma ci-après)

# SCHEMA "VOIES VERTES"



→ Voie verte à porter en emplacement réservé

PLU Approuvé

Modification n°1 : nouvelle liste ER

PLU Approuvé			Modification n°1 : nouvelle liste ER		
N°	Destination	Bénéficiaire	N°	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune	1	Extension du cimetière	Commune
2	Élargissement RD 538	Département	2	Élargissement RD 538	Département
3	Élargissement du chemin rural n° 28 (Pousta)	Commune	3	Élargissement du chemin rural n° 28 (Pousta)	Commune
4	Aménagement d'une voie de désenclavement entre Pousta et la R.D. 142 (quartier Sainte Baudille)	Commune	4	Aménagement d'une voie de désenclavement entre Pousta et la R.D. 142 (quartier Sainte Baudille)	Commune
5	Aménagement du carrefour R.D. 142 (entrée nord agglomération)	Département	5	Aménagement du carrefour R.D. 142 (entrée nord agglomération)	Département
6	Aménagement d'une voie de désenclavement des quartiers ouest entre la R.D. 142 et le chemin des Boudras	Commune	6	Aménagement d'une voie de désenclavement des quartiers ouest entre la R.D. 142 et le chemin des Boudras	Commune
7	Élargissement du chemin des Boudras	Commune	7	Élargissement du chemin des Boudras	Commune
8	Aménagement du chemin (quartier La Roberte)	Commune	8	Aménagement du chemin (quartier La Roberte)	Commune
9	Aménagement du carrefour R.D. 342 (entrée ouest agglomération)	Département	9	Aménagement du carrefour R.D. 342 (entrée ouest agglomération)	Département
10	Aménagement et traitement espaces publics Place Charlemagne	Commune	10	Aménagement et traitement espaces publics Place Charlemagne	Commune
11	Voie de désenclavement zone AU centre village	Commune	11	Voie de désenclavement zone AU centre village	Commune
12	Cheminement piétonnier, quartier Pousta	Commune	12	Cheminement piétonnier, quartier Pousta	Commune

13	Voie de désenclavement zone AU Poustia (supprimé)	Commune	13	Espace de circulation-stationnement et espace vert sur place de l'Eglise	Commune
14	Voie de désenclavement zone AU Les Clots (supprimé)	Commune	14	Aménagement espaces de stationnement cimetière	Commune
15	Cheminement piétonnier, quartier Les Clots	Commune	15	Cheminement piétonnier, quartier Les Clots	Commune
16	Voie de désenclavement zone AU Les Blaches	Commune	16	Voie de désenclavement zone AU Les Blaches	Commune
17	Cheminement piétonnier, et espaces verts centre bourg	Commune	17	Cheminement piétonnier, et espaces verts centre bourg	Commune
18	Elargissement route d'Ourches	Commune	18	Elargissement route d'Ourches	Commune
19	Aménagement espaces verts et plantations aux abords de la R.D. 142 dans la traversée du village	Commune	19	Aménagement espaces verts et plantations aux abords de la R.D. 142 dans la traversée du village	Commune
20	Desserte des zones AUo et 1AUo des Boudras (supprimé)	Commune	20	Aménagement liaison piétonne quartier Bartalène	Commune
21	Aménagement espace public (supprimé)	Commune	21	Aménagement liaison piétonne quartier Le Pêcher	Commune
			22	Jardin public et espace public de sport et loisirs type "city-parc"	Commune
			23	Aménagement voie verte et espaces publics le long de la RD 342	Commune
			24	Aménagement carrefour RD 142 / route de Miery	Commune
			25	Elargissement voie communale quartier Sainte Baudille	Commune
			26	Elargissement voie communale quartier Le Lion/ Poustia	Commune
			27	Elargissement voie communale quartier Poustia / Bartalène	Commune
			28	Aménagement liaison piétonne zone UI des Boudras	Commune
			29	Espace public et accès 5AUo	Commune

Pièces modifiées : Les documents graphiques du règlement (emprise et liste des emplacements réservés).

### En conclusion :

Le projet qui :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune) ;
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- et qui ne comporte pas de graves risques de nuisances ;

respecte les conditions définies à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme.

### **LES PIÈCES MODIFIÉES (voir pièces suivantes)**

- ⇒ Rapport de Présentation
- ⇒ Orientations d'aménagement et de programmation
- ⇒ Règlement graphique
- ⇒ Règlement écrit

\*\*\*\*

DEPARTEMENT  
DE LA DROME



COMMUNE D'UPIE

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
de L'EQUIPEMENT DE LA DROME  
COURRIER ARRIVE LE  
ARRONDISSEMENT  
23 MARS 2007 DE VALENCE

SAF  
Service aménagement risques

ech

ARRETE N° 24/2007

4 portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune d'Upie

Le Maire d'Upie,

Vu les articles R 211.1 à R 211.8 du Code de l'Urbanisme relatifs au DPU,  
Vu les articles R 123.19 et R 123.36 du Code de l'Urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du PLU en date du 18 décembre 2006,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2007 décidant l'application un droit de  
préemption urbain sur certaines parties du territoire communal,  
Vu le plan ci-annexé délimitant le droit de préemption urbain,

ARRETE

**ARTICLE 1 :**

Le plan local d'urbanisme de la commue d'UPIE est mis à jour à la date du présent arrêté.  
A cet effet est reporté sur le plan ci-joint à annexer au PLU, le périmètre du droit de préemption urbain.

**ARTICLE 2 :**

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la  
Préfecture.

**ARTICLE 3 :**

Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

**ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme.

FAIT A UPIE, le 12 mars 2007

in p  
PLU  
A

Le Maire,



Alain TERRASSE

Transmis en Préfecture 12/03/2007

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil sept, le vingt-neuf janvier, à 20 H 30, le Conseil Municipal d'UPIE  
convoqué le 22 janvier 2007, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence  
de Alain TERRASSE, Maire.

nombre de conseillers : 13  
présents : 09  
votants : 09  
date de la convocation : 22/01/2007

Présents : M TERRASSE Alain, Mme TERRAS, M. CHAREYRE,  
M. PARMENTIER, M. MAURICE, M. TERRASSE Benjamin,  
Mme GHINOZZI, MM. PALACIOS, Mme ASTIER  
Absents : MM FRAISSE, FAURE, GUARDIA, GUILLOUD  
Excusés :  
Secrétaire : Valérie GHINOZZI

OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Maire informe le Conseil Municipal des dispositions relatives au Droit de Préemption Urbain (DPU).  
Vu les articles L 211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,  
Vu les articles R 211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,  
Le Conseil Municipal peut décider d'instituer le DPU conformément aux textes en vigueur sur la totalité des zones urbaines (Zones U) et d'urbanisation future (Zone AU) du territoire communal ou sur certaines parties d'entre elles seulement.  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2006 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE,  
- d'appliquer le droit de préemption urbain à la **totalité** des zones U et des zones d'urbanisation future AU, conformément au zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2006 par le Conseil Municipal et déposé le 20 décembre 2006 en Préfecture de la Drôme,  
- de donner délégation au Maire, conformément à l'article L 2122.22-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour l'exercice du DPU sur le périmètre défini sur l'extrait de plan ci-joint.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Drôme. Elle deviendra exécutoire lorsque toutes les formalités suivantes seront réalisées :

- 1- Affichage pendant un mois de la délibération : le point de départ étant celui du 1<sup>er</sup> jour de l'affichage.
- 2- Accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R 211.2 du Code de l'Urbanisme (publication dans deux journaux diffusés dans le département).

AINSI FAIT ET DELIBERE A UPIE, les jour, mois et an susdits par les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME  
UPIE, le 30 janvier 2007  
Le Maire,

Transmise en préfecture le 30 JAN. 2007  
Déposée en préfecture le



Affichée à la porte de la mairie le

DEPEADDE (S.A.N) le 19/02/07



# COMMUNE D'UPIE

26120



Téléphone : 04 75 84 45 30

Télécopie : 04 75 84 39 57

Le 23 JANVIER 2007

*avec  
explication compréhensible  
demande les fichiers before plan  
+ ce point APP-111110.  
d'entretien*

Le Maire d'Upie

à

DDE SAN

BP 1013

26015 VALENCE CEDEX

*MR.  
m  
Jo  
Cde*

OBJET : Approbation du PLU d'Upie  
PJ : 2 dossiers

Monsieur,

Suite à approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'UPIE intervenue par délibération du 18 décembre 2006, j'ai l'honneur de vous communiquer ci-joint, pour application, un exemplaire du dossier correspondant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments.

Le Maire,



Alain TERRASSE

MAIRIE D'UPIE

APPROBATION DE LA REVISION DU PLU  
ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

**PUBLICITE**

**ATTESTATION**

Le Maire d'Upie atteste que :

- la délibération du 18 décembre 2006, déposée en préfecture le 20 décembre 2006, a été affichée à la porte de la mairie le 21 décembre 2006, pour un mois.
- l'avis d'approbation a été inséré le 29 décembre 2006 dans le Dauphiné Libéré, en annonce légale.

UPIE, le 23 janvier 2007

Le Maire,



  
Alain TERRASSE

DEPARTEMENT DE LA DROME

**COMMUNE D'UPIE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
(P.L.U.)**

**REVISION GENERALE N° 1**

**PIECE N° 1  
ACTES ET PIECES OFFICIELLES**

PLU approuvé le 31 mars 2003

Modification N° 1 approuvée le  
8 décembre 2003

Révision simplifiée N° 1  
approuvée le 24 octobre 2005

REVISION GENERALE N° 1  
Approuvée le 18 décembre 2006

BUREAU D'ETUDES URBANISME ET AMENAGEMENT - BLANCHET Pascale  
3, Rue Sergent Blandan - 26500 BOURG LES VALENCE -  
Tel : 04 75 55 30 86



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil six, le dix-huit décembre, à 20 H 30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 11/12/2006, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Alain TERRASSE, Maire.

nombre de conseillers : 13  
présents : 08  
votants : 09  
date de la convocation : 11/12/2006

**Présents :** MM TERRASSE Alain, Mme TERRAS, M. CHAREYRE,  
M. PARMENTIER, M. MAURICE, Mme GHINOZZI, M. PALACIOS,  
Mme ASTIER  
**Absents :** M. FRAISSE, M. FAURE, M. GUARDIA  
**Excusés :** M. GUILLOUD,  
M. TERRASSE Benjamin (procuration à M. PALACIOS)  
**Secrétaire :** Danièle ASTIER

**OBJET : APPROBATION DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE D'UPIE**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19,  
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224.10,  
Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,  
Vu le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,  
Vu la délibération en date du 23 MAI 2005 prescrivant la révision du P.L.U et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 MARS 2006 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,  
Vu l'arrêté du maire n° 26/2006 en date du 11 AOUT 2006 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées ainsi que le Zonage Assainissement,  
Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,  
Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2006 modifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,  
Considérant que le projet de P.L.U et le zonage assainissement tels qu'ils sont présentés au Conseil Municipal sont prêts à être approuvés conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau.  
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,  
- décide d'approuver la révision du PLU et le zonage assainissement, tels qu'ils sont annexés à la présente,  
- indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.  
- mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.  
- indique que la présente délibération sera exécutoire :  
. dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,  
. après accomplissement des mesures de publicité.

POUR EXTRAIT CONFORME  
UPIE, le 19 décembre 2006  
Le Maire,

19 DEC 2006

Affichée en mairie le

Transmise en préfecture le

19 DEC 2006

Deposée en préfecture le

20 DEC 2006



AFFICHE le 7/08/06



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA DRÔME

Valence, le 31 JUIL. 2006

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE LA PROTECTION  
DE L'ENVIRONNEMENT

AFFAIRE SUIVIE PAR :  
Guéle BAUD  
Marie Danielle COURTIAL

TEL : 04 75 79 28 00 poste 2040  
FAX : 04 75 79 29 49

E-Mail : giselle.baud@drôme.pref.gouv.fr

**ARRÊTÉ n° 06-3817**

Portant dérogation au titre de l'article L 122.2 du Code de l'Urbanisme  
Commune de UPIE

**Le Préfet de la DRÔME**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L122.2 ;

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ;

VU la Loi du 27 février 2002 relative à la Démocratie de Proximité ;

VU la Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

VU la demande présentée le 10 mai 2006 par M. le Maire de UPIE en vue  
d'obtenir l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle, dans le cadre de la procédure de  
révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols devenu Plan Local d'Urbanisme.

VU le rapport du Directeur départemental de l'Équipement du 6 juin 2006 ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme du 27 juin 2006 ;

VU l'avis de la Commission Départementale des Sites dans sa séance du 29 juin  
2006 ;

CONSIDERANT que ces projets modestes s'inscrivent dans la continuité du patrimoine existant et ne portent pas atteinte aux espaces naturels de qualité ;

CONSIDERANT qu'ils répondent à des enjeux : le développement d'une dynamique en matière démographique ; de qualité de vie par la mise en place d'équipements publics, et de rôle fédérateur de vie et d'identité de territoire ;

SUR la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La commune de Upié est autorisée, conformément à sa demande, à urbaniser les zones naturelles zone suivantes :

- le secteur de Bartalène (1.5ha) : en vue de procéder au regroupement des équipements scolaires et au développement de l'habitat et des équipements collectifs
- le secteur de Chabeluc (1.4 ha) : développement d'un secteur à vocation d'accueil ou d'hébergement touristique lié au site du Jardin des Oiseaux.

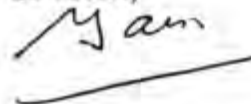
**ARTICLE 2** : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture. Un avis sera également publié dans un journal diffusé dans tout le département.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**ARTICLE 4** : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, le Directeur Départemental de l'Equipement et le Maire de UPIE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valence le 31 JUIL. 2006

Le Préfet,



Jean-Claude BASTION

Pour copie conforme  
L'Attachée,  
DUPEYRAY-LAJUS



**COMMUNE D'UPIE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'an deux mil cinq, le vingt-quatre octobre, à 20 H 30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 17 octobre 2005, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Alain TERRASSE, Maire.**

nombre de conseillers : 13	<b>Présents :</b> MM TERRASSE Alain, Mme TERRAS, M. CHAREYRE,
présents : 09	M. PARMENTIER, M. MAURICE, M. TERRASSE Benjamin,
votants : 09	Mme GHINOZZI, MM. PALACIOS, Mme ASTIER
date de la convocation : 17/10/2005	<b>Absents :</b> MM FRAISSE, FAURE, GUILLOUD
	<b>Excusé :</b> M. GUARDIA
	<b>Secrétaire :</b> Benjamin TERRASSE

**OBJET : APPROBATION DU PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire expose au Conseil Municipal que :

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10, L 123.13 et R 123.19,
- Vu la délibération en date du 7 FEVRIER 2005 prescrivant la révision simplifiée du P.L.U. en raison du projet de construction du centre d'incendie et de secours regroupant Montmeyran et Upie, et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.
- Vu le procès verbal de la réunion du 21 avril 2005 portant sur l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées.
- Vu l'arrêté du maire n°34/2005 en date du 20 juin 2005 soumettant à enquête publique le projet de révision simplifiée du PLU arrêté par le conseil municipal et comprenant le procès verbal de l'examen conjoint avec les personnes publiques associées et les avis des personnes publiques consultées,
- Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur,
- Vu le bilan de la concertation présenté par le maire,

Considérant que le projet de révision simplifiée du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, ouï l'exposé du Maire, à l'unanimité,

- décide d'approuver le dossier de la révision simplifiée du PLU tel qu'il est annexé à la présente,
- indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- ...
- indique que la présente délibération sera exécutoire ;
  - dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
  - après accomplissement des mesures de publicité.

AINSI FAIT ET DELIBERE A UPIE, le jour, mois et an susdits par les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME  
UPIE, le 25 OCTOBRE 2005  
Le Maire,



**Alain TERRASSE**

Affichée en Mairie le 25/10/2005  
Transmise en Préfecture le 25/10/2005

Déposée en Préfecture le 26 OCT. 2005







COURRIER ARRIVE LE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE D'UPIE

L'an deux mil quatre, le quinze janvier, à 20 H 30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 12 janvier 2004, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Alain TERRASSE, Maire.

nombre de conseillers : 13  
présents : 08  
votants : 09  
date de la convocation :  
12/01/2004

Présents : MM TERRASSE Alain, Mme TERRAS, M. CHAREYRE,  
M. FRAISSE, M. MAURICE, GUARDIA, PARMENTIER, Mme ASTIER

Excusés : Benjamin TERRASSE (procuration à Yves MAURICE), Régis FAURE, Valérie GHINOZZI, Jean PALACIOS, Thierry GUILLOUD

Secrétaire : Sébastien GUARDIA

**OBJET : CORRECTIF A LA DELIBERATION DU 08/12/2003  
approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'une erreur matérielle a été faite dans le texte de la délibération du 8 décembre 2003 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme et qu'il convient d'apporter un correctif dans la partie des pièces visées,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE

- de corriger la délibération du 8 décembre 2003 de la manière suivante :

Après :

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13, R 23-19, R 123-24 et R 123-25,*

Il convient de rajouter :

**Vu la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2003 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,**

**Vu l'arrêté municipal n° 34/2003 en date du 29 septembre 2003 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,**

et il convient de supprimer :

*Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2003 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.*

AINSI FAIT ET DELIBERE A UPIE, les jour, mois et an susdits par les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME  
UPIE, le 16 JANVIER 2004  
Le Maire,

Affichée en mairie le 16/01/2004  
Transmise en préfecture le 16/01/2004

Déposée en  le 19.01.2004



COMMUNE D'UPIE

16 DEC 2003

MAIRIE D'UPIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

11 10 03  
15 12 03

L'an deux mil trois, le huit décembre, à 20 H 30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 02/12/2003, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Alain TERRASSE, Maire.

nombre de conseillers : 13  
présents : 09  
votants : 10  
date de la convocation :  
02/12/2003

Présents : MM TERRASSE Alain, Mme TERRAS, M. CHAREYRE,  
M. FRAISSE, M. MAURICE, M. TERRASSE Benjamin,  
MM. PALACIOS, PARMENTIER, Mme ASTIER  
Absents : MME GHINOZZI, MM GUARDIA et GUILLOUD  
Excusés : Régis FAURE (procuration à D. ASTIER),

Secrétaire : TERRASSE B.

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, R 123-19, R 123-24 et R 123-25,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2003 prescrivant l'ouverture de l'enquête  
publique relative à la modification du P.L.U.,

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que les résultats de la dite enquête ne justifient pas de modification du projet de modification  
du P.L.U.,

Considérant que le projet de modification du P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à  
être approuvé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- décide d'approuver le dossier de modification du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente,
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal,
- dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie d'Upie et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. ne seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1<sup>er</sup> jour d'affichage en mairie et insertion dans un journal).

AINSI FAIT ET DELIBERE A UPIE, les jour, mois et an susdits par les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME  
UPIE, le 9 décembre 2003  
Le Maire,

Affichée en mairie le 10/12/2003

Transmise en préfecture le 10/12/2003

Déposée en préfecture le

→ Commune 15 DEC. 2003



**COMMUNE D'UPIE**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'an deux mil trois, le trente et un mars, à 20 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le 25/03/2003, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Alain TERRASSE, Maire.**

nombre de conseillers : 13  
présents : 11  
votants : 12  
date de la convocation :  
25/03/2003

**Présents :** MM TERRASSE Alain, Mme TERRAS, M. CHAREYRE,  
M. TERRASSE Benjamin, M. FAURE, Mme GHINOZZI,  
MM. PALACIOS, MAURICE, GUARDIA, PARMENTIER, Mme ASTIER

**Excusés :** M JY FRAISSE (procuration à S. GUARDIA), M. GUILLOUD,  
**Secrétaire :** Sébastien GUARDIA

**OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19,  
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224.10,  
Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,  
Vu le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,  
Vu la délibération en date du 09 juillet 2001 prescrivant l'élaboration du P.L.U et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juillet 2002 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,  
Vu l'arrêté du maire n° 44/2002 en date du 11 décembre 2002 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées ainsi que le Zonage Assainissement,  
Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 2003 modifiant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,  
Considérant que le projet de P.L.U et le zonage assainissement tels qu'ils sont présentés au Conseil Municipal sont prêts à être approuvés conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau.  
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,  
- décide d'approuver le PLU et le zonage assainissement, tels qu'ils sont annexés à la présente,  
- indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.  
- mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.  
- indique que la présente délibération sera exécutoire :  
. dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,  
. après accomplissement des mesures de publicité.  
AINSI FAIT ET DELIBERE A UPIE, les jour, mois et an susdits par les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME  
UPIE, le 01 AVRIL 2003

Le Maire

Affichée en Mairie le 02 AVR. 2003  
Transmise en Préfecture le 02 AVR. 2003  
Déposée en Préfecture le 03 AVR. 2003

