

Plan Local d'Urbanisme

LA GARDE-ADHEMAR



Modification
simplifiée

N° 02

SOMMAIRE

Introduction	3
Le profil communal de la Garde Adhémar	5
Le document d’urbanisme en vigueur	5
Objet de la modification simplifiée	6
La servitude I4	7
Justification de l’erreur matérielle	9
Le régime des Espaces Boisés Classés (EBC)	9
Incompatibilité entre la servitude et les EBC	10
Des protections ne correspondant pas à la réalité du terrain	12
Les modifications réalisées	13
Le document graphique	13
Impact sur l’environnement	16

INTRODUCTION

La commune bénéficie d'une situation géographique et climatique exceptionnelle, d'une grande richesse patrimoniale et culturelle et d'une diversité des productions agricoles (vin, truffes, plantes aromatiques,). Elle est d'ailleurs classée parmi les « plus beaux villages de France ».

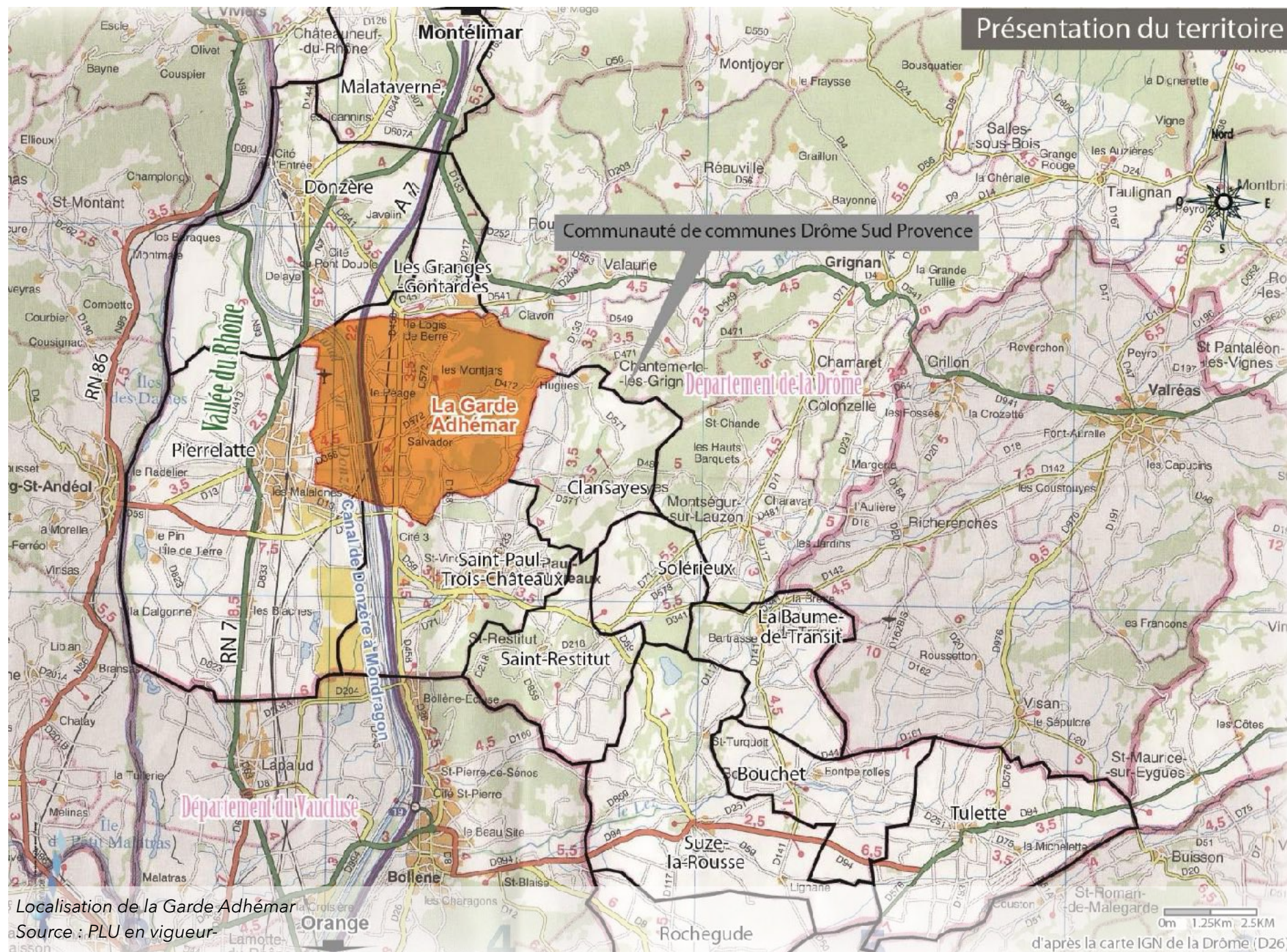
Entre Dauphiné et Provence, sur la rive gauche du Rhône la commune bénéficie d'une bonne accessibilité par l'autoroute A7 (entre les échangeurs de Montélimar Sud et de Bollène).

Exposée à un climat de type méditerranéen, différentes cultures s'épanouissent telles que la lavande, les chênes truffiers, les plantes aromatiques et les oliviers.

Du haut de son éperon calcaire, le village, qui a gardé de sa structure médiévale remparts, vestiges du château et anciennes demeures, offre un point de vue imprenable sur la vallée du Rhône et les monts du Vivarais.

La qualité de ce cadre de vie associée à la proximité d'agglomérations importantes (23 km de Montélimar et 14 km de Bollène), confère à la commune de La Garde Adhémar une forte attractivité résidentielle.





Le profil communal de la Garde Adhémar

Quelques chiffres	
Superficie	2773 ha
Population 2008	1188 habitants
Population 2019	1149 habitants
Denisté au Km2 en 2019	40 habitants
Commune appartenant au territoire	
Communauté de communes Drôme Sud Provence	
Syndicat du Scot Rhône Provence Baronnie (<i>en cours d'élaboration</i>)	
Les limites communales	
Au Nord	Les Granges Gontardes, Donzère
Au Sud	Saint Paul les trois Châteaux
A l'Est	Chantemerle lès Grignans, Clansayes
A l'Ouest	Pierrelate

Le document d'urbanisme en vigueur

La Garde Adhémar est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 08.07.2019.

Procédure	Objet	Date
Révision générale du PLU		08.07.2019
Révision avec examen conjoint n°1.	FABEMI	En cours. 2025
Révision avec examen conjoint n°2.	Gel'Pam	Procédure abandonnée
Modification de droit commun n°1	Modification du règlement sur les clôtures. Modification du règlement de la zone A et de la zone Nt. Extension du zonage touristique (Nt) sur le Val des Nymphes.	En cours. 2025
Modification simplifiée n°1	Modification de la zone A	En cours. 2025
Modification simplifiée n°2	Correction erreur matérielle EBC	En cours. 2025

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La modification simplifiée de la commune a pour objectif :

- La correction d'une erreur matérielle concernant la suppression des EBC sous les lignes RTE (à l'exception de la ligne Bollène-Valaurie (à l'Est) qui va être déposée à l'automne). .

Rappel du champ d'application de la présente modification simplifiée

1-Modification simplifiée(L.123-13-3)

- 2° Soit d'augmenter au maximum 50% les règles de densité pour le logement social ;
- 3° d'augmenter au maximum 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique;
- 4° de rectifier une erreur matérielle;
- 5° dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de modification ou de la révision (allégée ou non)

2-Modification de droit commun (L153-41)

Le projet de modification permet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

3- Modification simplifiée (L153-45)

En dehors des points 1 et 2, la modification simplifiée peut être utilisée, ce qui est le cas pour la présente modification.

LA SERVITUDE I4

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLU une erreur matérielle a été faite.

En effet, une protection des boisements en Espace Boisé Classé (EBC) a été mise en place sous les lignes RTE.

Or, ses lignes sont soumises à une Servitude d'Utilité Publique (SUP), appelée I4.

Elle a été instaurée par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

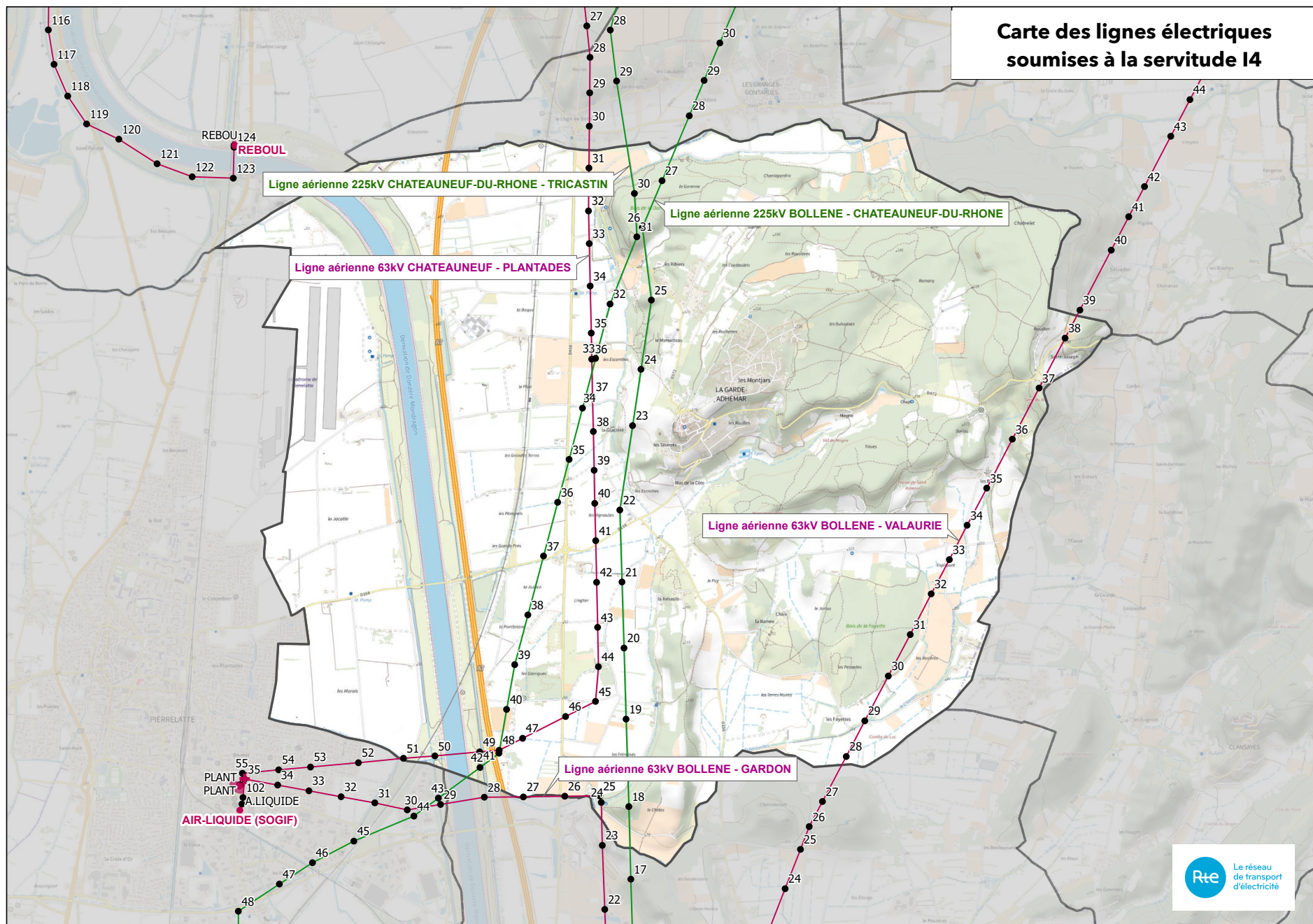
a) Les servitudes prévues aux alinéas 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 12 concernant toutes les distributions d'énergie électrique :

- **servitude d'ancrage** permettant d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments,
- **servitude de surplomb** permettant de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
- **servitude de passage ou d'appui** permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
- **servitude d'élagage et d'abattage d'arbres** permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. élever, de clore ou de bâtir.



Le tracé des lignes HT en rouge.

En dessous des lignes, on constate qu'il n'y a pas de boisement (alors que le PLU a classé l'ensemble du site en EBC)



JUSTIFICATION DE L'ERREUR MATÉRIELLE

Le régime des Espaces Boisés Classés (EBC)

Classement en EBC :

Article L. 113-1 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer [...]. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ».

Objectif de ce classement :

Assurer la protection de la destination forestière des sols :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Assurer la protection de la destination forestière des sols.

Effets du classement en EBC:

Art. L. 113-2 du code de l'urbanisme : le classement en EBC « entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ».

Pour RTE :

- impossibilité de construire un poste électrique.
- Impossibilité d'installer des supports aériens.
- Impossibilité d'implanter des liaisons souterraines nécessitant l'abattage des arbres présents sur le tracé.

Incompatibilité entre la servitude et les EBC

Il existe une incompatibilité entre l'exercice des servitudes de passages des lignes électriques et le régime des EBC :

« Le passage d'une ligne de transport d'énergie à très haute tension est incompatible, compte tenu des servitudes qu'il entraîne, avec le classement des terrains surplombés comme espaces boisés à protéger. » (CE, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, n° 23553 ; CE, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance, n° 363005).

Par conséquent le classement en EBC de terrains traversés par une ligne électrique existante constitue une erreur matérielle :

« qu'en délimitant sur les documents graphiques du plan d'occupation des sols de Roumare la bande de terrain n.c.a destinée au passage de la ligne en cause, l'arrêté attaqué exclut nécessairement un tel classement pour les terrains inclus dans ladite zone ; que la présence, sur une partie de la bande n.c. a, du quadrillage identifiant un espace boisé protégé ne peut dès lors être regardée que comme résultant d'une erreur matérielle » (CE, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, n° 23553).

Les servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

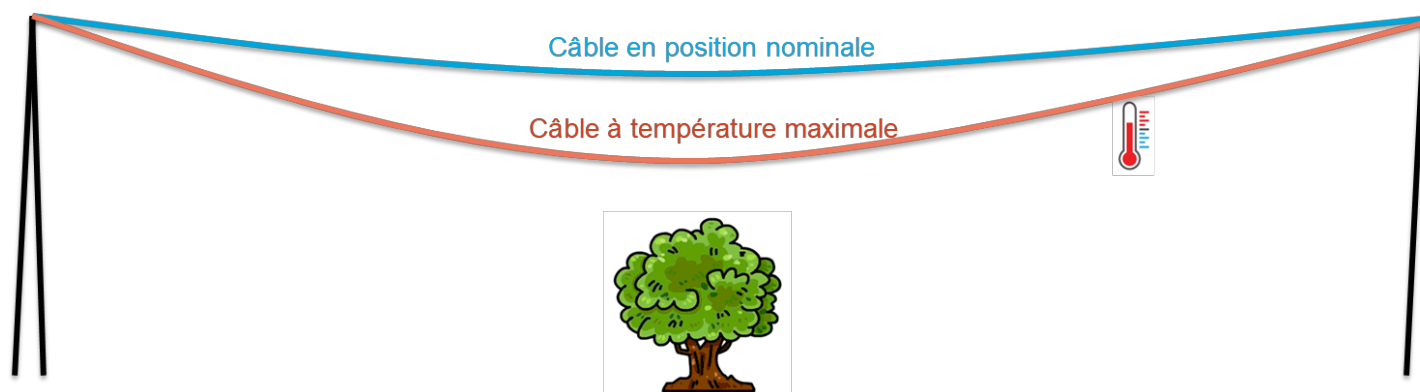
- ✓ Les servitudes de passage de lignes électriques confèrent à RTE les droits nécessaires à l'installation, la maintenance et l'exploitation des ouvrages (art. L. 323-3 et s. du code de l'énergie).
- ✓ Notamment : droit pour RTE de « couper les arbres et branches d'arbres » à proximité des lignes, pour que les distances prescrites par l'arrêté technique du 17 mai 2001 soient respectées (art. L. 323-4 du code de l'énergie)
- ✓ Article L. 151-43 du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »
- ✓ Art. L. 152-7 du code de l'urbanisme : la mention de la servitude en annexe du PLU conditionne son opposabilité aux tiers.



Enjeux des EBC vis-à-vis de la maintenance du réseau

L'arrêté technique de 2001 dit « AT 2001 » impose une gestion de la végétation sous les lignes

- Fixe les conditions d'installation des ouvrages de transport d'électricité ;
- Contient un ensemble de normes techniques portant sur la solidité des matériels, leur isolement électrique vis-à-vis de toutes les variétés d'environnements, les distances à respecter par exemple avec une construction mais aussi à la végétation.
- L'entretien de la végétation sous les lignes électriques est donc nécessaire pour éviter les risques d'amorçage et donc les risques sur les biens, les personnes et la sûreté du système électrique



Des protections ne correspondant pas à la réalité du terrain

Par ailleurs, la protection des boisements inscrite dans le PLU ne reflète qu'imparfaitement la réalité observée sur le terrain.

En effet, si la nécessité d'entretien et de sécurisation des lignes à haute tension impose une gestion régulière de la végétation, cela ne signifie pas pour autant la disparition totale des boisements sous les lignes.

Comme en témoigne la photo satellite, certains secteurs restent partiellement boisés, illustrant une gestion en mosaïque des milieux.

Dans certains cas, les interventions consistent uniquement à couper les branches menaçant d'entrer en conflit avec les câbles, sans pour autant abattre les arbres – bien au contraire.

De plus, des essences de faible hauteur, adaptées à ces contraintes, peuvent être encouragées afin de créer des lisières étagées compatibles avec la sécurité des infrastructures.

Enfin, les zones ouvertes ainsi créées, comme les prairies, peuvent devenir des milieux écologiquement riches, particulièrement favorables à la biodiversité, à condition de faire l'objet d'une gestion appropriée.



Les lignes HT en rouge, superposant la photo aérienne

LES MODIFICATIONS RÉALISÉES

Le document graphique

Seul le plan de zonage est modifié. Les autres pièces du PLU ne sont pas concernées par la présente modification simplifiée.

Afin de corriger cette erreur matérielle, les EBC et les haies protégées passant dans la bande tampon de la servitude I4 sont supprimés.

Les bandes tampons proviennent des données SIG téléchargées depuis le géoportail de l'urbanisme.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Elle est constituée pour les réseaux :

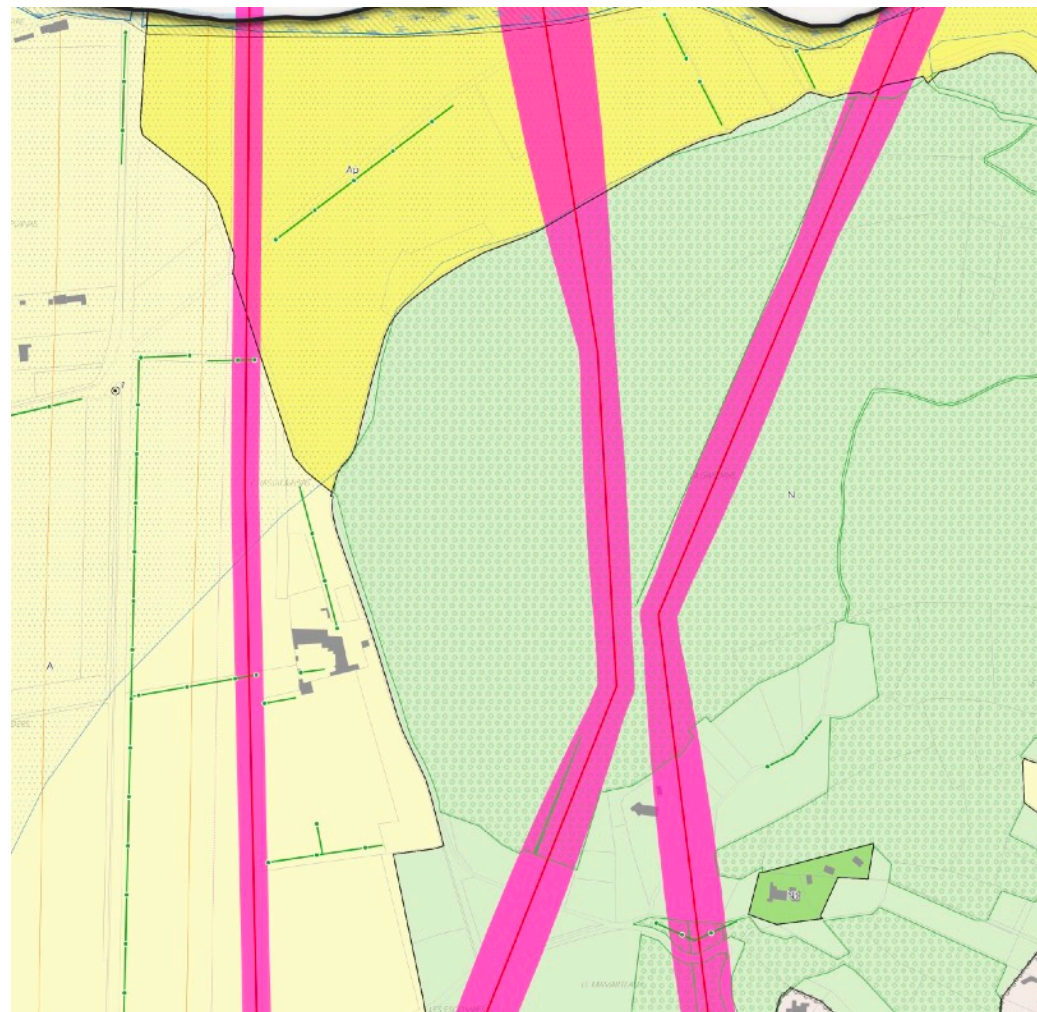
- aériens de tension inférieure à 45 kV : d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) ;
- aériens de tension supérieure à 45 kV : de la projection au sol de l'ouvrage de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) tenant compte du balancement des câbles dû aux conditions d'exploitation et météorologiques et tenant compte d'une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement ;
- souterrains : d'une bande de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) dépendant de l'encombrement de l'ouvrage avec une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement.

L'assiette des supports de réseaux aériens de tension supérieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon dépendant de son encombrement.

L'assiette des supports et des ancrages de réseaux aériens de tension inférieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon de 10 m.

Les parcelles concernées par les servitudes sont déterminées par croisement géographique par le GPU.

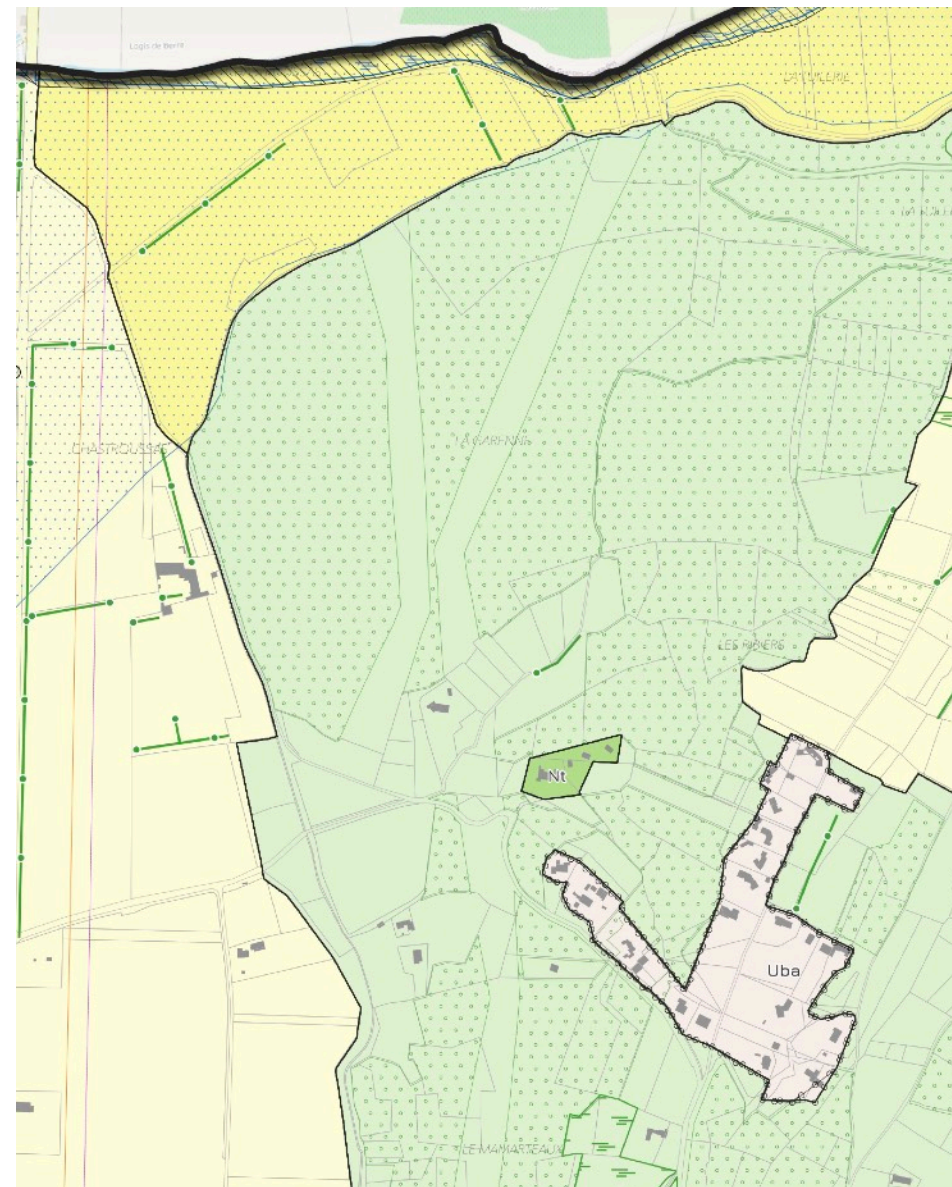
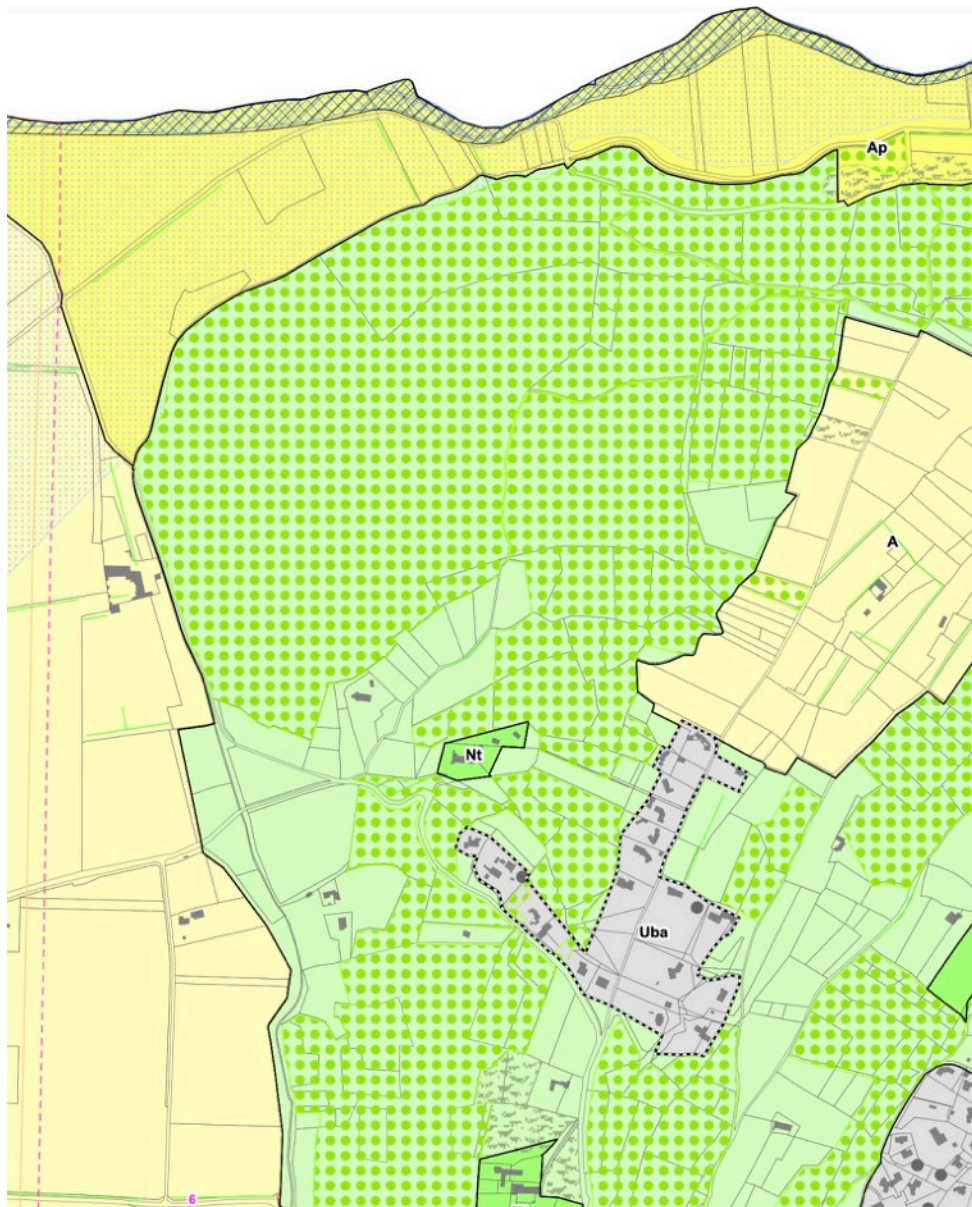
Rappel des modalités de définition graphique telles que définies dans le document du géoportail de l'urbanisme



Les lignes HT en rouge.

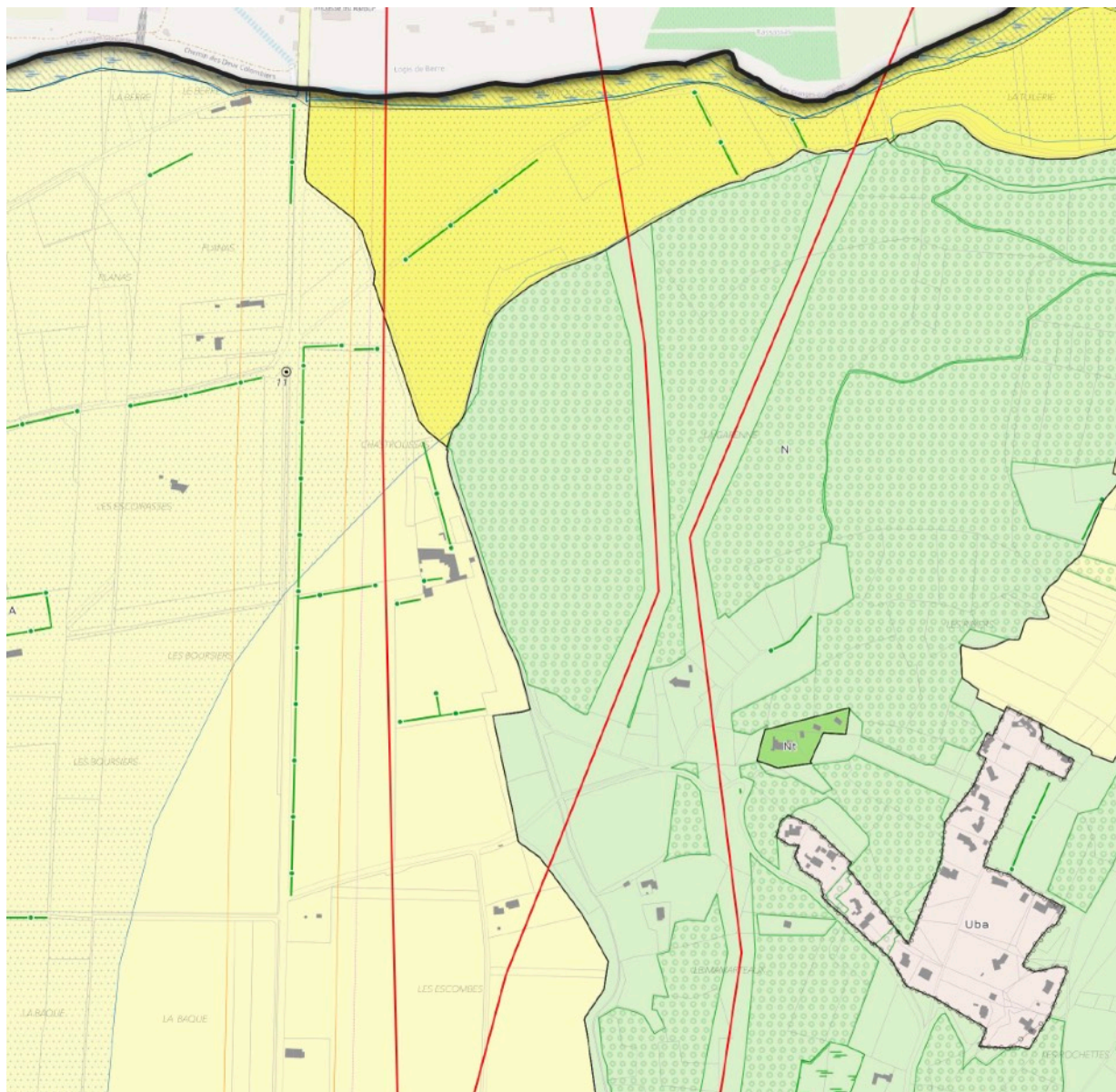
Les bandes tampons issues de la servitude (i4) en rose.

Le zonage du PLU



Le plan de zonage avant (à gauche) et après la présente modification (à droite)

NB: La représentation des EBC évolue. De gros points verts, fluo, on passe en petits ronds verts.



Le plan de zonage près la présente modification avec la superposition des lignes HT (en rouge)

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Le site Natura 2000 le plus proche (directive « Habitats », Sables du Tricastin – FR8201676) se situe à environ 2 km à vol d'oiseau.

Les emprises concernées font l'objet d'un entretien régulier par RTE, conformément à ses missions de service public et aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 17 mai 2001, afin d'assurer la sécurité des lignes à haute tension.

Cette gestion limite la recolonisation forestière spontanée, sans pour autant exclure toute forme de végétation arborée. En effet, certaines essences de faible hauteur sont maintenues, et des opérations d'élagage ciblées sont réalisées, permettant le maintien d'une lisière végétale structurée et parfois écologiquement intéressante.

Dans ce contexte, la suppression du classement en Espace Boisé Classé (EBC) :

- ne modifie ni les usages actuels ni les potentialités écologiques des emprises concernées,
- ne porte pas atteinte à la continuité des corridors écologiques,
- ne supprime aucune des fonctions écologiques actuellement assurées sous les lignes, lesquelles sont déjà compatibles avec la gestion spécifique imposée par la présence des infrastructures.

Cette évolution permet avant tout une mise en cohérence réglementaire du document d'urbanisme, en clarifiant les zonages environnementaux et en limitant les risques d'interprétations erronées ou contentieuses.



111 chemin des Brosses, 69210 l'Arbresle
06-49-62-78-29
urbanisme@juliendallemagne.fr

Accompagner vers *un urbanisme*
durable & participatif