


|   |  |
|---|--|
|  | <p align="center"><b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable<br/>en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de<br/>l'urbanisme<br/>pour un plan local d'urbanisme</b></p> <p align="center">Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de<br/>nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p> <p align="center">Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme</p> |
|---|--|

**En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité  
environnementale**

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire  
constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne  
constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

| Cadre réservé à l'autorité environnementale  |  |  |
|--|--|--|
| Date de réception :                          | Date de demande de pièces complémentaires :  | N° d'enregistrement                          |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

| 1. Identification de la personne publique responsable   |
|---|
| Dénomination  |
| <a href="#">Commune de BOURDEAUX (26)</a>   |
| SIRET/SIREN   |
| <a href="#">212600563</a>   |
| Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)  |
| <a href="#">Place de la Chevalerie 26460 Bourdeaux 04 75 53 32 04</a>                                   |
| Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable |
| <a href="#">Thierry DIDIER , Maire</a>  |
| Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)      |
| <a href="#">Audrey SANTOS, Bureau d'études BEAUR</a>  |
| Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)                            |
| <a href="#">a.santos@beaur.fr</a>   |

| 2. Identification du PLU   |
|--|
| 2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))  |
| PLU  |
| 2.2 Intitulé du document   |
| PLU de BOURDEAUX   |
| 2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document   |
| PLU approuvé le 25/08/2010 – modification 1 approuvée le 9/01/2017<br>Modification 2 approuvée le 3/07/2023  |
| 2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU   |
| Commune de BOURDEAUX   |
| 2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de <del>révision, de modification</del> ou de <b>mise en compatibilité du PLU</b> (matérialiser la localisation sur un document graphique) |
| Voir en annexe 1 la notice explicative du dossier de mise en compatibilité qui est joint à la demande  |

| 3. Contexte de la planification   |
|---|
| 3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables  |
| Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Oui<br><input type="checkbox"/> Non   |
| Si oui, nom du document et date d'approbation :   |
| SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020  |
| Le territoire est-il couvert par un SCoT ?  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Oui<br><input type="checkbox"/> Non   |
| Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :   |
| SCOT Rhône Provence Baronnies en cours d'élaboration (prescription 27/04/2021)  |
| Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ? |
| SAGE Drome et Haut Roubion<br>PLH CC Dieulefit Bourdeaux  |

|  |
|--|
| 3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU   |
| Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration  |
| <input type="checkbox"/> Oui<br><input checked="" type="checkbox"/> Non  |
| Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale   |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.   |
| Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale |

|   |
|---|
| Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?<br><input type="checkbox"/> Oui<br><input type="checkbox"/> Non  |
| Si oui, préciser la date de l'actualisation   |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle  |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale<br><input type="checkbox"/> Oui<br><input type="checkbox"/> Non |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet   |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |

|   |
|---|
| <b>4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine</b>                  |
| <b>4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique</b>         |
| Mise en compatibilité   |
| <b>4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU</b>                                      |
| 4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE) |
| 679 habitants en 2019   |

| <b>4.2.2 Caractéristiques spatiales</b>   |                    |  |                    |   |
|---|--------------------|--|--------------------|---|
| Superficie totale (en hectares)   | 2 311 ha           |  |                    |   |
| Superficie par zones  | Actuellement       |  | Après évolution    |   |
|   | Superficie (en ha) | Pourcentage de la superficie du territoire | Superficie (en ha) | Pourcentage de superficie du territoire |
| zones U   | 47,8 ha            | 2,07 %                                     | 48,1 ha            | 2,09 %                                  |
| zone AU   | 7,8 ha             | 0,34 %                                     | 7,5 ha             | 0,33 %                                  |
| zones A   | 973 ha             | 42,1 %                                     | 973 ha             | 42,1 %                                  |
| zones N   | 1268 ha            | 54,9 %                                     | 1268 ha            | 54,9 %                                  |
| Total   | 2311 ha            |  | 231 ha             |   |
| 4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). |                    |  |                    |   |
| Pas de densité imposée dans le PADD   |                    |  |                    |   |
| <b>4.3 Caractéristiques de la procédure</b>   |                    |  |                    |   |

## Annexe II

|  |
|--|
| <b>4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure</b>  |
| <b>Classer une partie d'une zone AU en U pour permettre la construction d'un nouveau CIS Centre d'Incendie et de Secours</b>   |
| <b>4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions</b>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Oui  |
| <input type="checkbox"/> Non   |
| <b>Si oui, préciser la localisation et la superficie</b>   |
| Lieu dit « Gres et Plan Lara » - entrée sud du village : parcelles B 741-742 : 3955 m <sup>2</sup>   |
| <b>Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?</b> |
| <input type="checkbox"/> Oui   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Non  |
| <b>Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document</b>   |
|  |
| <b>4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs</b>   |
| <input type="checkbox"/> Oui   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Non  |
| <b>Si oui, préciser la localisation et la superficie</b>   |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.   |
| <b>4.3.4 La procédure a pour objet :</b>   |
| <b>- de créer un espace boisé classé</b>   |
| <input type="checkbox"/> Oui   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Non  |
| <b>Si oui, préciser la localisation et la superficie</b>   |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.   |
| <b>- de déclasser un espace boisé classé</b>   |
| <input type="checkbox"/> Oui   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Non  |
| <b>Si oui, préciser la localisation et la superficie</b>   |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.   |
| <b>- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers</b>  |
| <input type="checkbox"/> Oui   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Non  |
| <b>Si oui, préciser la localisation et les superficies</b>   |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.   |
| <b>- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier</b>   |
| <input type="checkbox"/> Oui   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Non  |
| <b>Si oui, préciser la localisation et les superficies</b>   |

## Annexe II

|   |
|---|
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| <b>- de créer de nouvelles protections environnementales</b><br><input type="checkbox"/> Oui<br><input checked="" type="checkbox"/> Non   |
| Si oui, préciser les protections et leurs superficies   |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| <b>- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels</b><br><input type="checkbox"/> Oui<br><input checked="" type="checkbox"/> Non                                      |
| Si oui, préciser les protections et leurs superficies   |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| <b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>   |
| - Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet  |
| <b>Classer une partie d'une zone AU en U pour permettre la construction d'un nouveau CIS Centre d'Incendie et de Secours</b>  |
| <b>- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :</b><br><input type="checkbox"/> Oui<br><input checked="" type="checkbox"/> Non  |
| Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité   |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| <b><del>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</del></b>  |
| - Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet  |
| <b>- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :</b><br><input type="checkbox"/> Oui<br><input type="checkbox"/> Non   |
| Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité   |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| <b><del>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</del></b>   |
| - Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| <b>- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité</b>  |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| <b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b><br><input type="checkbox"/> Oui<br><input checked="" type="checkbox"/> Non   |
| Si oui, préciser les effets   |



Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

| <b>5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure</b>  |                                     |                                     |  |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :</b>   |                                     |                                     |  |
|   | Oui                                 | Non                                 | Si oui, précisez                                   |
| Les dispositions de la loi montagne   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.       |
| Les dispositions de la loi littoral   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.       |
| Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.       |
| Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.       |
| Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.       |
| Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.       |
| Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Plan d'exposition aux risques mouvement de terrain |
| Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.       |
| Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.       |
| Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.       |

## Annexe II

|   |                                     |                                     |   |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 1 MH dans le centre bourg "maison XVème" soumis au périmètre dit "délimité" des abords d'un monument historique ;   |
| Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Zones humides identifiées : la rivière Roubion  |
| Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | .   |
| Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 4 ZNIEFF type I : Ruisseau de Soubrion, Montagne de Couspeau, Haute vallée de la Bine, Le bois de Vache<br>3 ZNIEFF type II : Bassin versant de la Bine et du Soubrion, ensemble fonctionnel du Roubion, Chaînon occidentaux du Diois |
| Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La Montagne de Couspeau   |
| Un espace concerné par :<br>- un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ;<br>- un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ;<br>- un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| Autre protection  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| <b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>   |                                     |                                     |   |
|   | Oui                                 | Non                                 | Si oui, précisez  |
| Les dispositions de la loi montagne   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| Les dispositions de la loi littoral   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |
| Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |

## Annexe II

|   |                          |                                     |  |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Autre protection  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| <b>5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :</b>   |                          |                                     |  |
|   | Oui                      | Non                                 | Lequel et à quelle distance ?                |
| D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |



## Annexe II

|   |                          |                                     |  |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un espace concerné par :<br>- un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ;<br>- un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ;<br>- un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Autre protection  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

**5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?**

☐ Oui  
☒ Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## 6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Voir la note en annexe 3*


## 7. Autres procédures consultatives

## Annexe II

|  |
|--|
| <b>7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées</b>   |
| Juin 2023  |
| <b>7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)</b>  |
|  |
| <b>7.3 Procédure de participation du public envisagée</b>  |
| - enquête publique<br><input checked="" type="checkbox"/> Oui<br><input type="checkbox"/> Non  |
| - participation du public par voie électronique<br><input type="checkbox"/> Oui<br><input checked="" type="checkbox"/> Non                             |
| - enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures<br><input type="checkbox"/> Oui<br><input checked="" type="checkbox"/> Non |
| Si oui, préciser lesquelles  |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.   |
| - autre, préciser les modalités  |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.   |

| 8. Annexes  |  |                                     |
|---|--|-------------------------------------|
| 8.1 Annexes obligatoires  |  |                                     |
| 1   | Dossier de révision, modification ou <b>mise en compatibilité du PLU</b> (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2   | Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <i>rubrique 2.5</i> ). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3   | L'auto-évaluation ( <i>rubrique 6</i> )  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4   | Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>  | <input type="checkbox"/>            |
| 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant  |  |                                     |
| Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent |  |                                     |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.  |  |                                     |

## Annexe II

| 9. Engagement et signature   |          |              |         |
|--|----------|--------------|---------|
| Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus                |          |              |         |
| (personne publique responsable)  |          |              |         |
| Fait à   | Bordeaux | le, 21/08/23 |         |
| Nom  | DIDIER   | Prénom       | Thierry |
| Qualité  | Maire    |              |         |
| Signature  |          |              |         |
|  |          |              |         |

**ANNEXE 1**  
**Dossier de Mise en Compatibilité du PLU**

# Plan Local d'Urbanisme

## Déclaration d'intérêt général du Projet C.I.S. Centre d'Incendie et de Secours et Mise en Compatibilité du PLU de BOURDEAUX

Modification n°1 : approuvée le 09/01/2017

Modification n°2 : approuvée le 03/07/2023

Mise en compatibilité : en cours

**BEAUR**

Siège Social  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

juillet 23  
5.22.106



# Plan Local d'Urbanisme

## Déclaration d'intérêt général du Projet C.I.S. Centre d'Incendie et de Secours et Mise en Compatibilité du PLU de BOURDEAUX

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Modification n°1 :      | approuvée le 09/01/2017 |
| Modification n°2 :      | approuvée le 03/07/2023 |
| Mise en compatibilité : | en cours                |

### 1. Notice explicative

**BEAUR**

Siège Social  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

juillet 23  
5.22.110

## SOMMAIRE

|   |   |    |
|---|---|----|
| 1 | LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE           | 3  |
| 2 | PRÉSENTATION DU PROJET                          | 4  |
| 3 | INTERET GENERAL DU PROJET                       | 14 |
| 4 | PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU | 15 |
| 5 | INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT                  | 20 |
| 6 | LES PIECES MODIFIEES DU PLU                     | 23 |



# 1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

## **Le document d'urbanisme en vigueur :**

La commune de BOURDEAUX dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le **25/08/2010**.

Ce PLU a fait l'objet de deux modifications approuvées le 9/01/2017 et le 3/07/2023.

## **La collectivité compétente en matière de PLU :**

La commune de BOURDEAUX a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

## **La procédure de mise en compatibilité mise en œuvre :**

La présente procédure est mise en œuvre par la commune de BOURDEAUX, afin de **déclarer l'intérêt général le projet du C.I.S. Centre d'Incendie et de Secours** et **mettre en compatibilité le PLU de BOURDEAUX** avec ce projet.

Cette mise en compatibilité consistera à adapter le règlement écrit et graphique et ajouter une orientation d'aménagement, afin de permettre le projet **du C.I.S..**

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet par une collectivité compétente en matière de PLU, est prévue par les articles L.153-54 à L.153-59, et R.153-15 du Code de l'urbanisme.

## 2 PRÉSENTATION DU PROJET

### 2.1 Les équipements actuels du S.D.I.S.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) dispose d'un Centre d'Incendie et de Secours (C.I.S.) sur la commune de BOUDEAUX. Cet équipement est situé au nord du village, sur la parcelle B 536, en bordure de la RD 70.



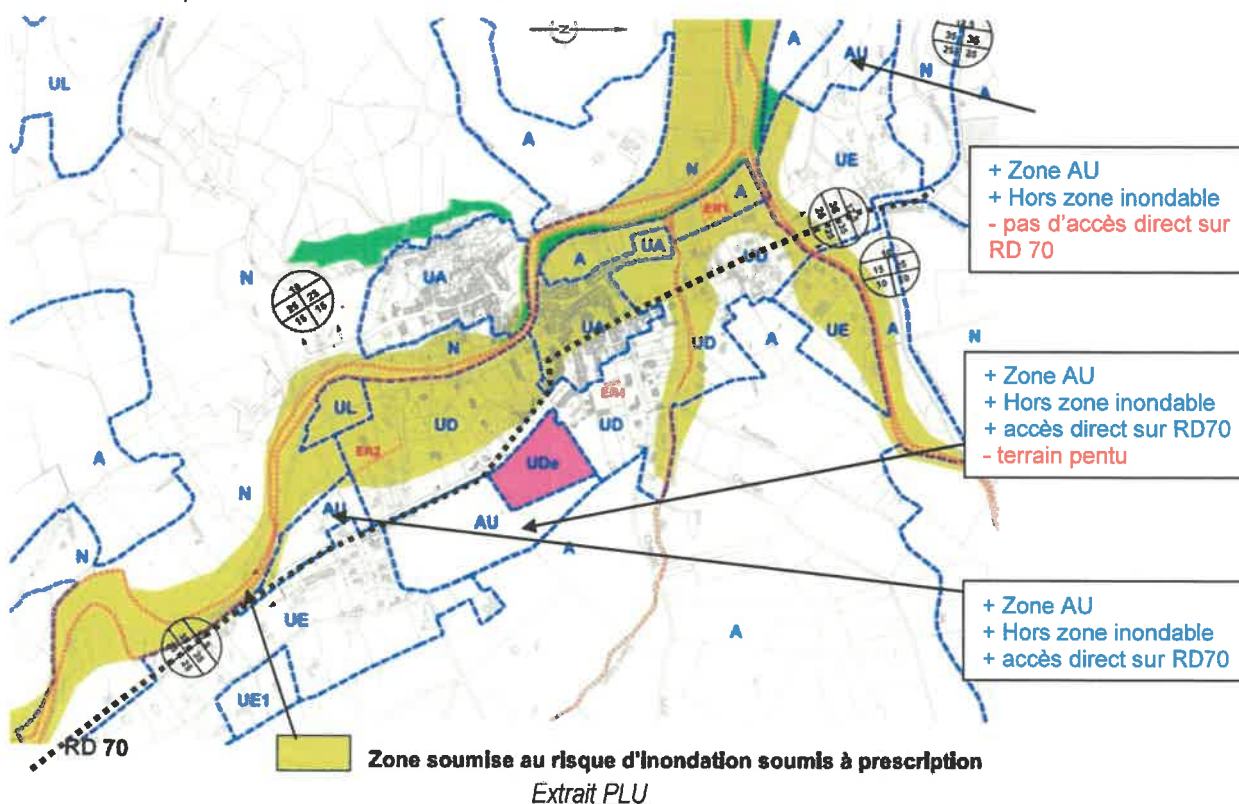


Les installations situées dans un bâti ancien ne permettent plus de répondre aux besoins :

- dans le volume existant, il n'est pas possible de répondre aux nouvelles exigences visant à :
  - o garantir l'aménagement et l'accès à des vestiaires femmes,
  - o prévoir un vestiaire pour les tenues utilisées lors des interventions (prévention des risques liés à la toxicité des fumées).
- le bâtiment actuel ne permet pas de stationner tous les engins. Le stationnement pour les volontaires est également difficile aux abords ;
- l'emplacement en centre bourg est parfois problématique en terme de stationnement aux abords du bâtiment et la sortie des véhicules est parfois entravé par des véhicules stationnés ;
- la sortie des engins est assez dangereuse actuellement,
- le garage a été inondé en 1993, le site est exposé au risque d'inondation : zone soumise au risque d'inondation du PPR (crue centennale du Roubion).



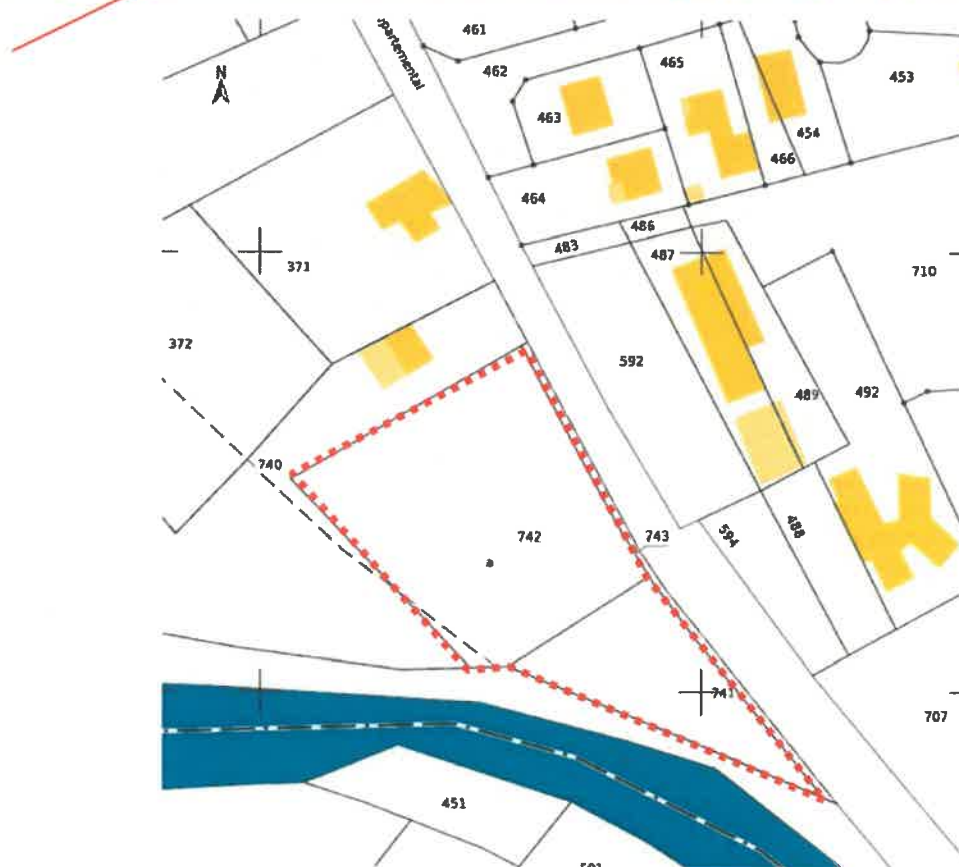
Face à ces nombreuses contraintes, un nouveau site a été recherché sur la commune. Les critères principaux étaient l'accès rapide à la RD et un terrain non inondable.



## 2.2 Le projet du Centre d'Incendie et de Secours

Le site retenu pour le projet porté par le SDIS est situé, à l'entrée sud du village, sur la parcelle B742, le long de la RD70.

*Plans de situation :*



## 2.2.1 Consistance du projet :

Ce centre sera servi par 38 sapeurs-pompiers et sera doté de 6 engins (2 PL, 3 VL/VTU et 1 ambulance). L'évolution des compétences opérationnelles des pompiers entraîne le développement de leurs équipements techniques, de leur formation, ce qui laisse envisager une augmentation des effectifs et des moyens.

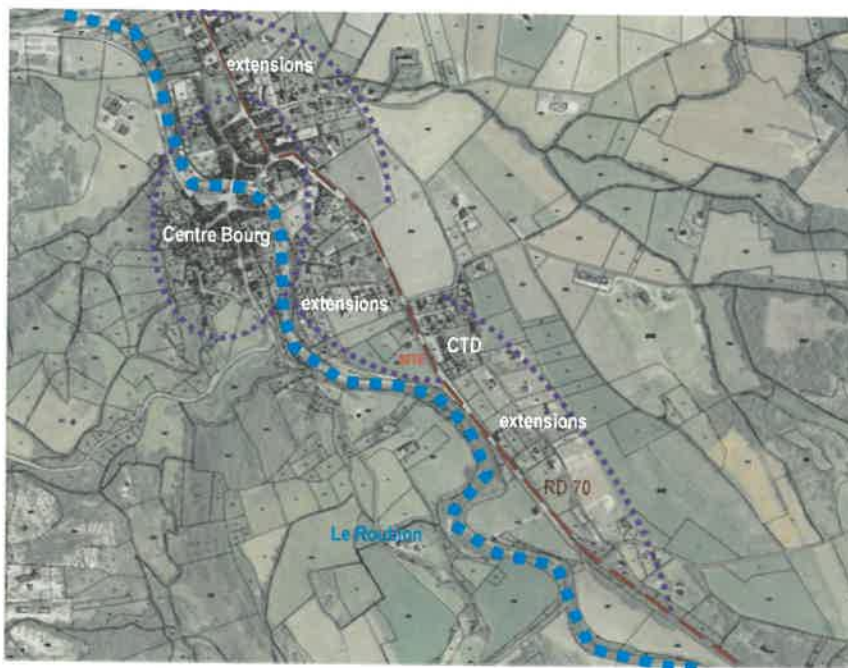
Le centre d'incendie de secours comprendra :

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

Un espace avec des aménagements légers, sportifs ou arboré est à l'étude sur la parcelle 741.

## 2.2.2 La desserte et l'environnement urbain du site :

### Localisation du projet et son environnement urbain



Le projet s'inscrit en entrée sud de village, entre le Roubion et la RD 70, en contrebas d'un quartier d'habitat diffus comprenant également les bâtiments techniques du Conseil départemental.

L'accès au site devra être aménagé sur la RD70. Les réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable sont présents au niveau de la RD 70.

Le site fait est situé hors du périmètre du monument historique.



Extrait du plan des servitudes



### 2.2.3 Le choix du site :

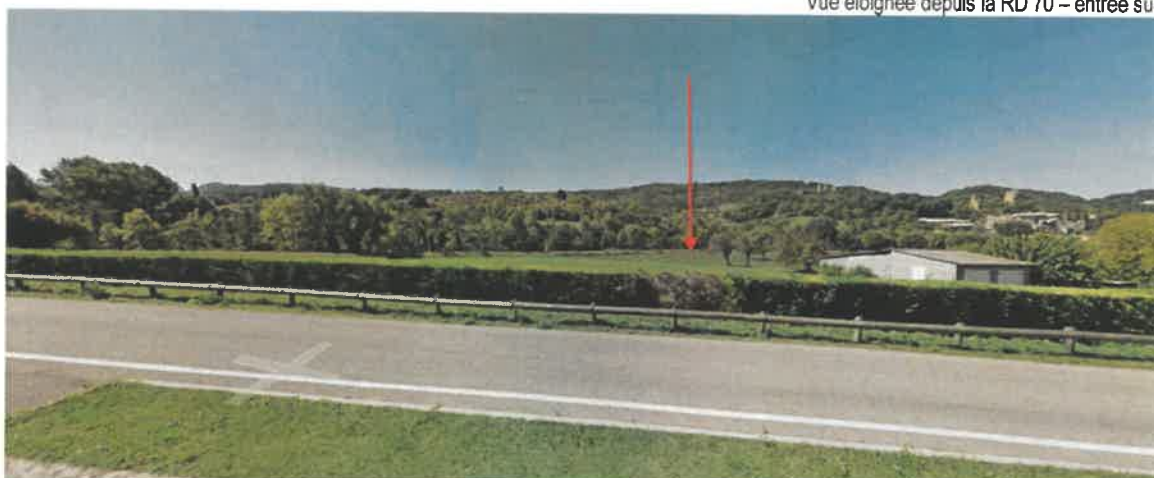
Le secteur est un secteur stratégique à l'échelle de la commune :

- > Il bénéficie d'une bonne desserte en infrastructures routières et autres réseaux,
- > Il n'est pas concerné par un risque inondation,

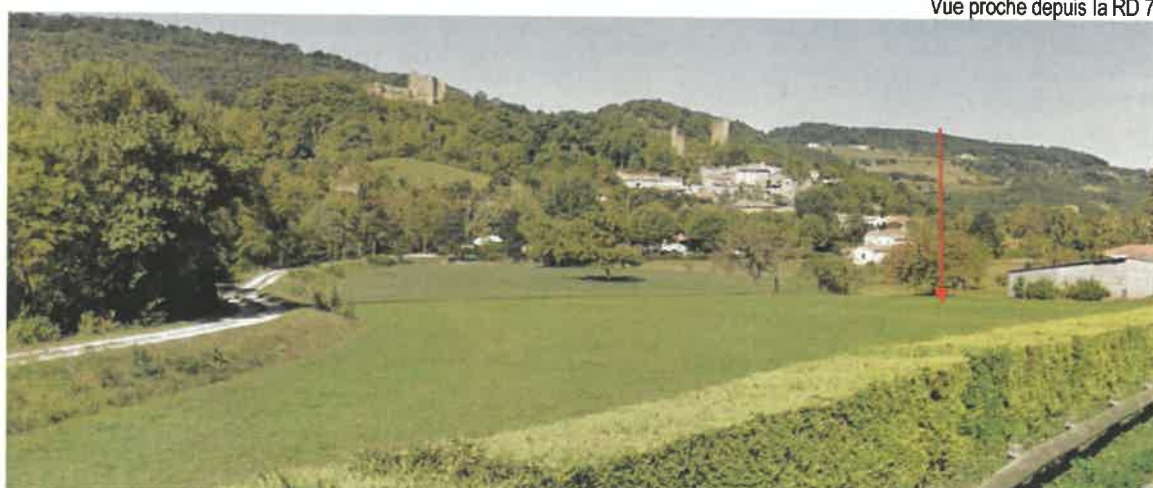
Ce secteur s'inscrit en entrée de bourg avec des vues sur le centre ancien nécessitant une vigilance sur l'intégration du bâtiment dans le site.



Vue éloignée depuis la RD 70 – entrée sud



Vue proche depuis la RD 70



Vue du site et vue éloignée sur le village

## 2.2.4 Présentation du projet du C.I.S.

**Source Estève & Dutriez ARCHITECTES**

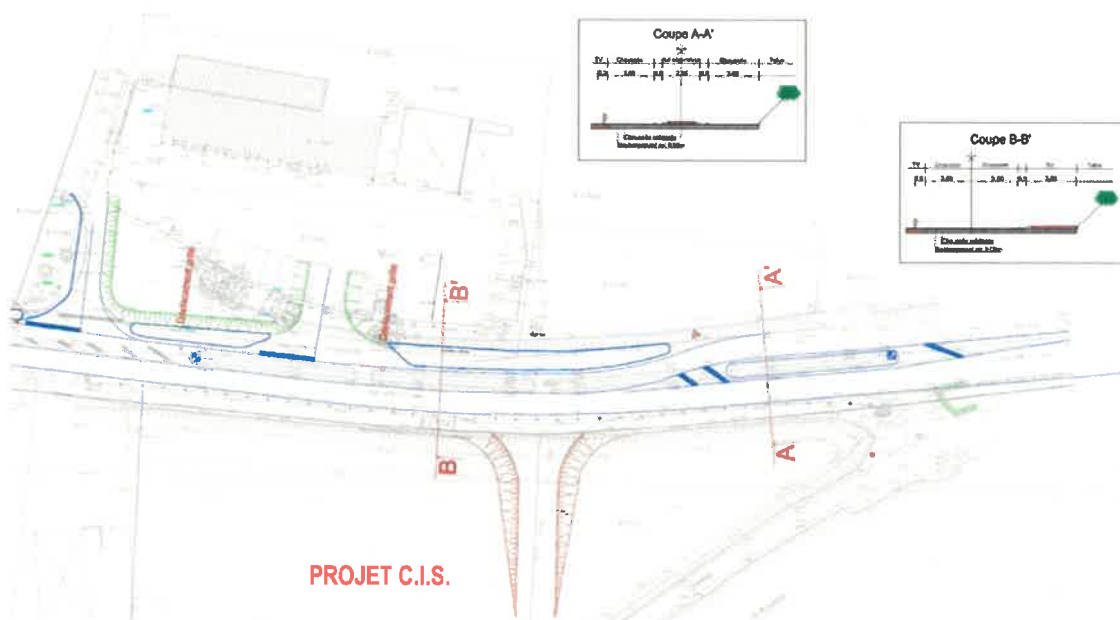
Le choix d'implantation du bâti a été étudié en fonction de la fonctionnalité du site en lien avec l'accès et la manœuvre des véhicules. L'implantation et la volumétrie a également pris en compte la nécessité de préserver les vues sur le village.



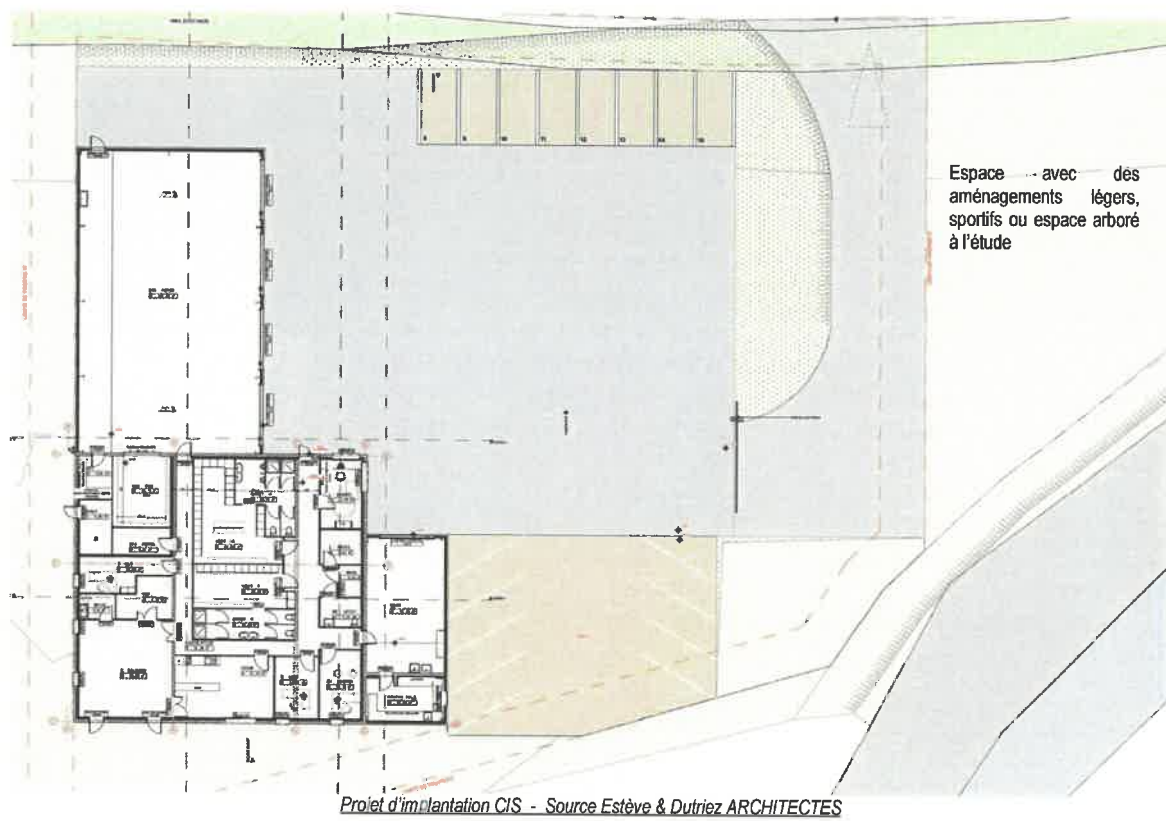
Photomontage - Source Estève & Dutriez ARCHITECTES

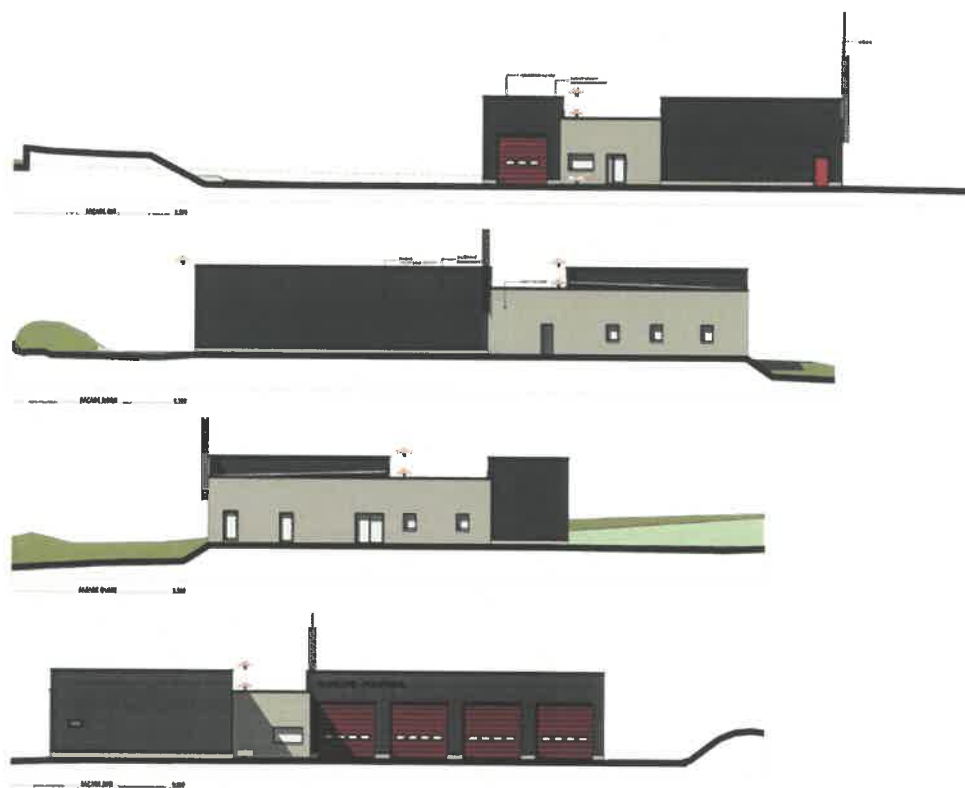


L'accès sur la RD70 fait l'objet d'une étude par le département afin de prévoir un aménagement permettant de sécuriser l'accès et la sortie des véhicules.



*Projet d'accès au site et aménagement de la RD70 - Source Conseil départemental*





Projet - coupes C.I.S. - Source Estève & Dutriez ARCHITECTES

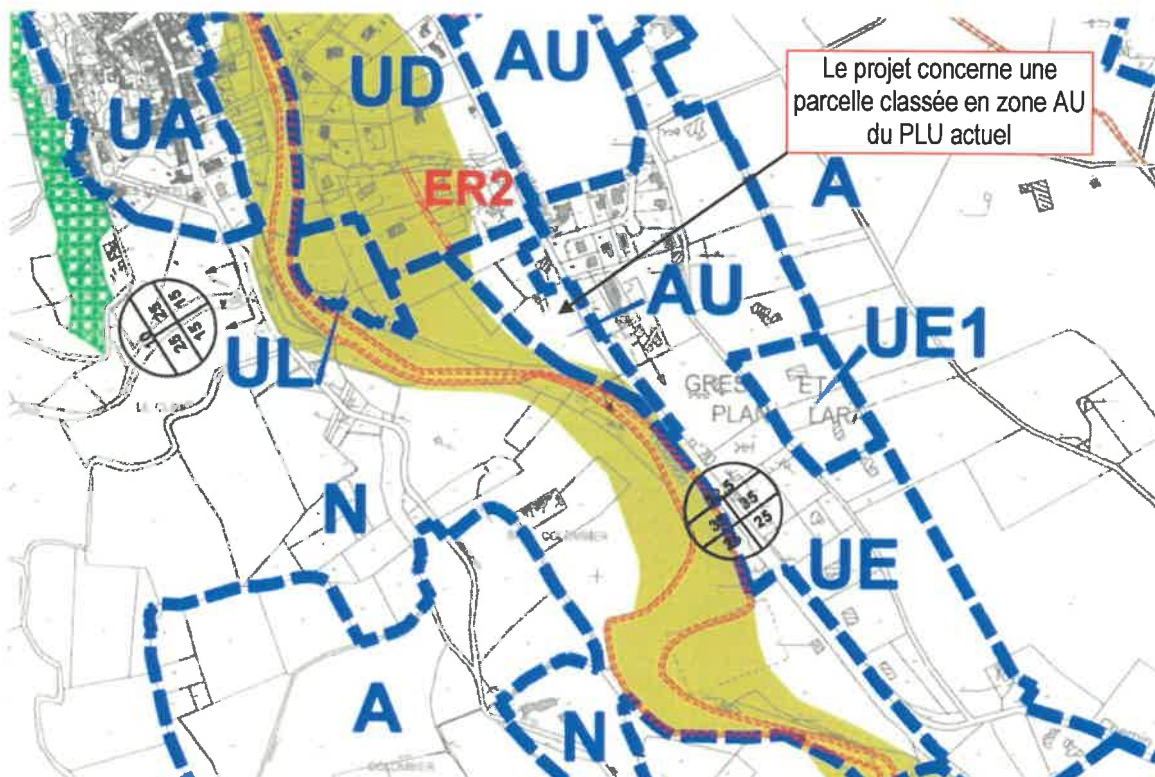
## 2.3 Le PLU en vigueur

Le site du projet est situé en zone AU du PLU de BOURDEAUX : zone à urbaniser inconstructible.

Le projet de construction du CIS est donc incompatible avec le PLU actuel.

La zone AU ayant été créée il y a plus de 9 ans, elle ne peut plus être ouverte par simple modification du PLU.

*Le site dans le PLU actuellement en vigueur :*



## 3 INTERET GENERAL DU PROJET

### **Le CIS actuel présente de nombreuses contraintes**

- > Bâtiments anciens et exigus, ne permettant plus de répondre aux nouvelles exigences
- > Emplacement en centre bourg générant des problématiques de stationnement, d'accès des engins sur le RD 70
- > Zone inondable

### **Le SDIS doit déplacer le CIS existant dans le centre de Bourdeaux :**

- > Pour répondre aux besoins de secours sur le secteur.
- > Pour faire face à l'évolution de la taille des véhicules.
- > Pour faire face à l'évolution des réglementations notamment pour les vestiaires (femmes, décontamination feu).
- > Pour proposer des abords du futur CIS sécurisés, avec stationnement pour les volontaires
- > Pour proposer un accès du futur CIS sécurisé sur la RD 70



## 4

## PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

### 4.1 Objet de la mise en compatibilité

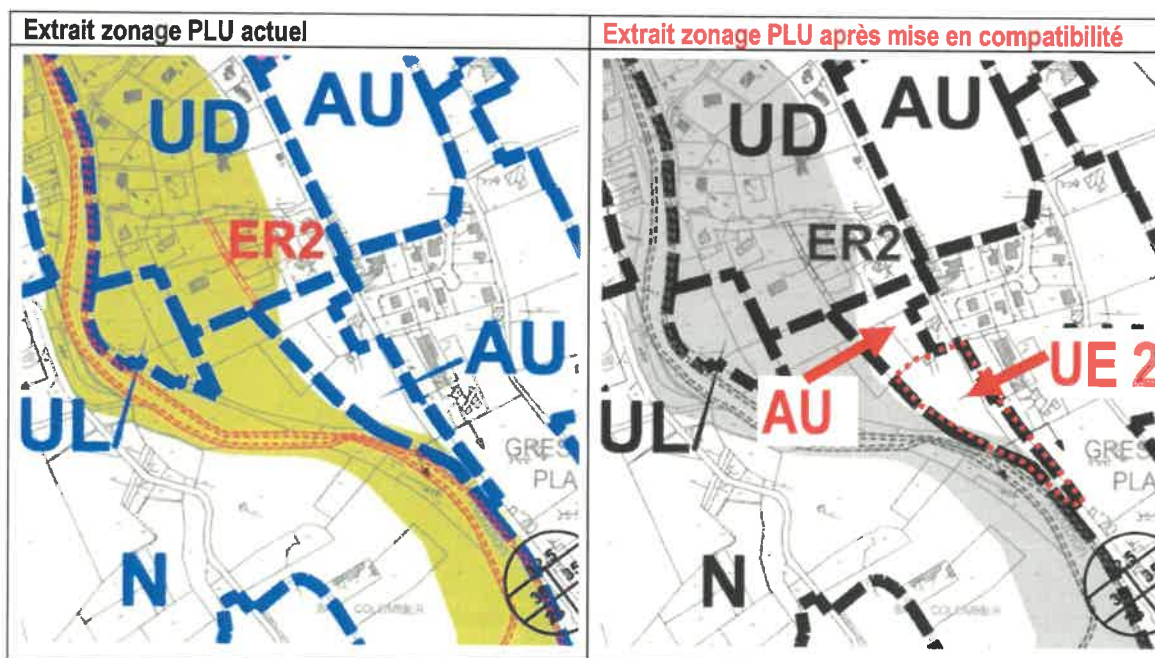
Pour être compatible avec le projet du SDIS, le PLU nécessite d'être adapté sur les points suivants :

> Création d'une zone spécifique pour le projet du SDIS, assortie d'OAP afin de garantir la bonne insertion urbaine et architecturale du projet.

### 4.2 Évolution des pièces opposables du PLU

#### 4.2.1 Adaptation du règlement graphique (plan de zonage)

> Réduction de la zone AU pour classer les parcelles concernées par le projet du SDIS en zone UE2 (3 955 m<sup>2</sup>-parcelles B741-742). La zone UE est une zone d'extension de l'urbanisation, le secteur UE2 sera délimité spécifiquement pour le C.I.S.



## 4.2.2 Ajout d'une OAP

Il s'agit de définir une OAP afin de garantir l'intégration du projet dans le site.

### Description générale

Ce terrain en entrée de ville est situé en contrebas de la RD. Actuellement enherbé, il est bordé par une haie le long de la RD70.



**Enjeux** : Il s'agit d'assurer une bonne insertion paysagère et urbain.

### Orientations d'aménagement

- **Accès, voiries et déplacements**

La desserte interne de la zone sera assurée par l'aménagement d'un nouvel accès sur la RD70 en concertation avec le Département.

- **Intégration urbaine**

- Forme urbaine : Effacement du bâtiment au maximum pour conserver la vue sur le vieux village depuis l'entrée sud du village.

- Couleurs : teintes favorisant l'intégration dans le paysage : éviter les couleurs trop foncées et trop claires.

- **Espaces verts**

- Préservation de la haie existante ou plantation d'une nouvelle haie le long de la RD.

- Prévoir 1 arbre de haute tige d'essence locale / 100 m<sup>2</sup> de stationnement.

- **Gestion des eaux pluviales**

La gestion sera assurée sur la parcelle. Les principes généraux à mettre en œuvre : une gestion des eaux pluviales réalisée de manière alternative au « tout tuyau », une intégration paysagère et fonctionnelle des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

### Illustration synthétisant l'OAP



Emprise de l'OAP

Accès indicatif sur la Route départementale

Haie à conserver ou à planter

Cône de vue sur le vieux village

## 4.2.2 Adaptation du règlement écrit

Il s'agit de compléter le règlement d'un secteur de la zone UE avec les dispositions spécifiques au secteur UE2 (secteur réservé aux équipements d'intérêts collectifs liés au centre de secours et d'incendie, au aires de jeux et de sports).

### La zone UE du PLU en vigueur :

- autorise les équipements publics,
- les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.
- impose un recul de 3 m des voies publiques,
- autorise les constructions en limite séparative ou en recul de 4 m minimum
- limite la hauteur à 8 m au faitage
- La hauteur maximum des clôtures à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique est fixée à 1.50 mètres au total comprenant un muret d'une hauteur de 0,5 mètre au maximum surmonté d'un grillage.
- Les surfaces non construites et aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain.

### Le règlement est complété pour le secteur UE2 ainsi :

- dans le secteur UE2, seuls les équipements d'intérêts collectifs liés au centre de secours et d'incendie, au aires de jeux et de sports ;
- dans le secteur UE2, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle ;
- dans le secteur UE2, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins de 3 mètres ;
- dans le secteur UE2, la hauteur maximum des clôtures à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique et en limite séparatives est limitée à 1,50m. Il s'agira d'un grillage doublé d'une haie champêtre (comprenant plusieurs essences locales).

### L'article 11 commun à l'ensemble des zones du PLU en vigueur :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'utilisation de matériaux et de techniques répondant aux exigences de la Haute Qualité Environnementale sera acceptée.

#### 1 – Implantation et Volumétrie

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

En particulier :

- a) L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).
- b) La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage,

- c) Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

## 2 - Aspect général

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être. Les coloris utilisés doivent être en harmonie avec l'existant (en cas de rénovation ou d'agrandissement) ou les coloris des bâtiments voisins.

L'aménagement, l'extension, la rénovation des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec les constructions locales anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

## 3 - Toitures

Les toits doivent être recouverts de matériaux d'aspect similaire à la tuile creuse de couleur rouge ou flammée. Les plaques sous tuiles d'apparences flammées sont autorisées à condition d'être recouvertes de tuiles.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

## 4 - Annexes

Elles devront être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte que la construction principale, tant pour les façades que pour les couvertures.

## L'article 11 est complété pour le secteur UE2 ainsi :

[...]

## 2 - Aspect général

[...]

Les éléments agressifs par leur couleur ~~ou par leurs caractéristiques réfléchissantes~~ sont à proscrire. **Les couleurs seront choisies en harmonie avec le paysage environnant.**

[...]

## 4 – Toitures

Les toits doivent être recouverts de matériaux d'aspect similaire à la tuile creuse de couleur rouge ou flammée. Les plaques sous tuiles d'apparences flammées sont autorisées à condition d'être recouvertes de tuiles.

**A l'exception du secteur UE 2 où Les toits en pente seront recouverts de panneaux photovoltaïques et de revêtement type bac acier de ton gris moyen à soutenu. Les toits terrasses non accessibles seront végétalisés.**

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

## 5 - Annexes

Elles devront être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte que la construction principale, tant pour les façades que pour les couvertures.

# 5

## INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### 5.1 Sur la consommation foncière

Le projet de modification du PLU permet de rendre constructible 3995 m<sup>2</sup> (surface cadastrale) de terrain : il s'agit de la surface nécessaire pour répondre aux besoins du CIS en terme de surface de bâti, de places de stationnement et de gestion des eaux pluviales. La consommation d'espace est donc maîtrisée pour ce projet.

Le bâti actuellement utilisé par le SDIS dans le centre bourg pourra être réutilisé pour un équipement public et / ou du logements (emprise de 380 m<sup>2</sup> environ de bâtiment)

### 5.2 Sur l'agriculture

Le projet concerne 0,31 ha de terrains agricoles classés en zone AU dans le PLU actuel. Il s'agit de terrains exploités en grandes cultures dont la mairie et le SDIS sont propriétaires. Ces terrains ont été vendu en 2019 à la mairie lorsque l'exploitant a pris sa retraite.

Ces terres sont actuellement fauchées par un agriculteur qui dispose d'une exploitation de 190 ha, sur les communes de BOURDEAUX et CRUPIES (40 hectares de terres arables et 150 hectares de prairies et pâturages) le projet ne remet donc pas en cause d'exploitation pérenne.

Le projet aura donc une incidence limitée sur l'agriculture.



## 5.3 Sur les milieux naturels

Le secteur ouvert à l'urbanisation est situé dans la ZNIEFF de type 2 : « ensemble fonctionnel du Roubion ». Il concerne un terrain agricole de grande culture qui ne présente aucune formation végétale particulière, ni d'arbre.

### Sites Natura 2000 :

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal. Le site Natura 2000 le plus proche du projet est : Le site FR8212018 Massif de Saoû et crêtes de la Tour à 2,6 km au nord du projet. (communes concernées : Aouste-sur-Sye, Aubenasson, Bézaudun-sur-Bîne, Chastel-Arnaud, Chaudière, Mornans, Piégros-la-Clastre, Saint-Sauveur-en-Diois, Saou, Soyans)

Compte-tenu de l'éloignement de ce site Natura 2000 avec le projet et de l'absence de lien fonctionnel entre eux et le projet, il peut être conclu à l'absence d'incidence du projet sur les sites Natura 2000.

**Le projet de CIS n'aura donc pas d'incidence négative notable sur les milieux naturels.**

## 5.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

Le projet est à proximité d'un cours d'eau.

Il ne fait pas partie d'un périmètre de protection de captage d'eau potable.

La gestion des eaux pluviales sera assurée sur le site.

Le CIS sera raccordé au réseau collectif d'assainissement dont les effluents sont traités dans la station d'épuration communale.

**Le projet de CIS n'aura donc pas d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines.**

## 5.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

Le projet s'inscrit en entrée de village.

Il est desservi par une voie de circulation adaptée : un accès sera aménagé sur la RD.

Le projet se situe en dehors de toute zone de risque technologique connu.

Il est situé hors de la zone de risque inondation du Roubion

Le projet est situé en dehors des zones de bruit lié par exemple à des axes de circulation classés.

**Le projet n'aura donc pas d'incidence négative sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances. Il s'inscrit dans le projet de développement prévu pour le village comme le montre le PLU actuel qui classe le secteur en zone AU et le projet de PLU qui prévoit un classement en zone U.**



## 5.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

Le site de projet n'est pas concerné par :

- un site classé ou inscrit,
- un périmètre de protection de monument historique,
- un site patrimonial remarquable,
- une entité archéologique ou zone de présomption archéologique.

Néanmoins, le projet architectural présenté aux élus prend en compte le cône de vue sur le village et l'enjeu de l'entrée du village. Le règlement du PLU et l'OAP vise à imposer au projet une intégration au site.

Le traitement paysager des abords est également important pour l'intégration paysagère du projet : le projet comprend des espaces verts, principalement sur les franges de l'opération ;

La cour sera traitée en revêtement perméable

**Le projet n'aura pas d'incidence négative sur le patrimoine paysager et bâti.**

## 5.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Le projet est positionné à proximité immédiate du village. Il n'est pas de nature à générer de pollution.

Le projet intègre des panneaux photovoltaïques pour limiter la consommation d'énergie.

**Le projet n'aura pas d'incidence négative sur l'air, le climat et l'énergie.**

## 5.8 Sur les sols et sous-sols

Il n'y a pas d'enjeu particulier en la matière.

La base de données BASIAS (inventaire historique de sites industriels ou activités de services susceptibles de générer une pollution) n'inventorie aucun site ou activité susceptible de générer une pollution des sols à proximité du projet.

La base de données BASOL (sols potentiellement pollués) n'identifie aucun site sur la commune.

Le projet lui-même n'est pas de nature à générer une pollution des sols.

**Le projet n'aura pas d'incidence sur les sols et sous-sols.**

## 6 LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

### 6.1 Pièces écrites modifiées

**Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera inséré dans le dossier du PLU actuellement opposable, pour présenter et justifier la procédure de mise en compatibilité du PLU avec le projet de SDIS : il sera constitué de la présente notice.

**Règlement** : le règlement de la zone UE est complété avec l'ajout d'un secteur UE2.

### 6.2 Pièces graphiques modifiées

**Les plans de zonage (planches n°4a et 4c)** modifié compose la pièce n°3 du présent dossier de modification. Il sera à substituer au plan de zonage actuel.

# Plan Local d'Urbanisme

## Déclaration d'intérêt général du Projet C.I.S. Centre d'Incendie et de Secours et Mise en Compatibilité du PLU de BOURDEAUX

Modification n°1 : approuvée le 09/01/2017

Modification n°2 : approuvée le 03/07/2023

Mise en compatibilité : en cours

### 2. Pièces écrites modifiées :

- OAP

- Règlement

**BEAUR**

Siège Social  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

juillet 23  
5.22.110

# Plan Local d'Urbanisme

## Déclaration d'intérêt général du Projet C.I.S. Centre d'Incendie et de Secours et Mise en Compatibilité du PLU de BOURDEAUX

Modification n°1 :

approuvée le 09/01/2017

Modification n°2 :

approuvée le 03/07/2023

Mise en compatibilité :

en cours

- OAP

**BEAUR**

Siège Social  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

juillet 23  
5.22.110

## PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durables sur certains secteurs de la commune.

L'article L.151-2 stipule que les Plans locaux d'urbanisme comprennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies de la façon suivante :

Article L.151-6 du code de l'urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».*

Article L.151-7 du code de l'urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. [...] »*

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune.

Tous travaux ou constructions doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement, lorsqu'elles existent, et avec leurs documents graphiques.

Dans ce document, les schémas illustrant les principes d'aménagement ne présentent, en ce qui concerne les éléments futurs, que des tracés et positions indicatifs.

## Orientations d'aménagement et de programmation

### Site d'implantation du Centre de Secours et d'Incendie (zone UE2)

#### Description générale

Ce terrain en entrée de ville est situé en contrebas de la RD. Actuellement enherbé, il est bordé par une haie le long de la RD70.



**Enjeux** : Il s'agit d'assurer une bonne insertion paysagère et urbain.

#### Orientations d'aménagement

- **Accès, voiries et déplacements**

La desserte interne de la zone sera assurée par l'aménagement d'un nouvel accès sur la RD70 en concertation avec le Département.

- **Intégration urbaine**

- Forme urbaine : Effacement du bâtiment au maximum pour conserver la vue sur le vieux village depuis l'entrée sud du village.

- Couleurs : teintes favorisant l'intégration dans le paysage : éviter les couleurs trop foncées et trop claires.

- **Espaces verts**

- Préservation de la haie existante ou plantation d'une nouvelle haie le long de la RD.

- Prévoir 1 arbre d'essence locale de haute tige / 100 m<sup>2</sup> de stationnement.

- **Gestion des eaux pluviales**

La gestion sera assurée sur la parcelle. Les principes généraux à mettre en œuvre : une gestion des eaux pluviales réalisée de manière alternative au « tout tuyau », une intégration paysagère et fonctionnelle des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

### Illustration synthétisant l'OAP



 Emprise de l'OAP

 Accès indicatif sur la Route départementale

 Haie à conserver ou à planter

 Cône de vue sur le vieux village



# Plan Local d'Urbanisme

## Déclaration d'intérêt général du Projet C.I.S. Centre d'Incendie et de Secours et Mise en Compatibilité du PLU de **BOURDEAUX**

Modification n°1 : approuvée le 09/01/2017

Modification n°2 : approuvée le 03/07/2023

Mise en compatibilité : en cours

### - Règlement

**BEAUR**

Siège Social  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire  
12 rue Victor-Camille Arlige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

juillet 23  
5.22.110

## ZONE UE

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone de faible densité à vocation principale d'habitat.**

**La zone UE est concernée par un secteur à risque d'inondation repéré par une trame au document graphique du P.L.U. et soumis à des prescriptions particulières.**

En outre, pour les zones concernées par un risque mouvement de terrain se référer au règlement du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de terrain » qui s'impose.

Cette zone comprend un **secteur UE1** desservi par l'assainissement autonome.

Cette zone comprend un **secteur UE2** correspondant au Centre de Secours et d'incendie.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UE, sauf stipulations contraires.

---

### **ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

a) Les constructions à usage :

- agricole,
- industriel,
- d'entrepôt,
- artisanal,

b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

c) Le camping et le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,

d) Les carrières,

e) Les dépôts de véhicules,

f) Les garages collectifs de caravanes,

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation, sont interdits :

- les sous-sols enterrés,
- les murs de clôtures pouvant faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- les établissements nécessaires à la gestion de crise, et les établissements recevant du public de type « R » (établissements d'enseignement, maternelles, crèches, colonies de vacances) et de type « J » (structures d'accueil pour personnes âgées ou handicapées).

## **ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.
- c) Les installations classées soumise à déclaration à condition d'être nécessaire à la vie urbaine et de ne pas créer de nuisances ou de danger pour le voisinage.

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation, les constructions et leurs extensions sont autorisées sous réserve que toutes les surfaces de plancher habitable se situent au dessus du seuil des plus hautes eaux connues. Toute demande d'occupation des sols devra être accompagnée d'un document topographique.

En outre, toutes les constructions nouvelles, situées le long des cours d'eau, devront être implantées à 20m au moins de l'axe des cours d'eau.

**Dans le secteur UE2, seuls les équipements d'intérêts collectifs liés au centre de secours et d'incendie, aux aires de jeux et de sport.**

## **ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement de 2 véhicules devant le portail côté extérieur.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Le long des routes départementales 538 et 70, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

## **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**ASSAINISSEMENT****Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

**SECTEUR UE1**

Toutefois, en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les dispositifs d'assainissement individuels sont autorisés à condition qu'ils soient adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conforme aux normes en vigueur.

**Eaux pluviales**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

**Dans le secteur UE2, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.**

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration). Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

**ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES :**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de réception satellite ne devront pas être visibles du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

**ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans le secteur UE1, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Ces dispositions écrites ou graphiques ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,

- pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait des voies.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

#### **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

**Dans le secteur UE2, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins à 3 mètres.**

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les bâtiments de hauteur inférieure ou égale à 3,5 mètres sur la limite,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les piscines non couvertes.

#### **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Non réglementé

#### **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage.

Cette disposition n'est pas exigée pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3.50m au faîtage.





## **TITRE VI - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

## Article 11 commun à l'ensemble des zones

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'utilisation de matériaux et de techniques répondant aux exigences de la Haute Qualité Environnementale sera acceptée.

## 1 – Implantation et Volumétrie

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

**En particulier :**

- a) L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).
- b) La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage,
- c) Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

## 2 - Aspect général

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être. Les coloris utilisés doivent être en harmonie avec l'existant (en cas de rénovation ou d'agrandissement) ou les coloris des bâtiments voisins.

L'aménagement, l'extension, la rénovation des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec les constructions locales anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ~~ou par leurs caractéristiques réfléchissantes~~ sont à proscrire. Les couleurs seront choisies en harmonie avec le paysage environnant.

### **3 – Toitures - ouvertures**

Les toits doivent être recouverts de matériaux d'aspect similaire à la tuile creuse de couleur rouge ou flammée. Les plaques sous tuiles d'apparences flammées sont autorisées à condition d'être recouvertes de tuiles.

[A l'exception du secteur UE 2 où les toits en pente seront recouverts de panneaux photovoltaïques et de revêtement type bac acier de ton gris moyen à soutenu. Les toits terrasses non accessibles seront végétalisés.](#)

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

### **4 - Annexes**

Elles devront être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte que la construction principale, tant pour les façades que pour les couvertures.

# Plan Local d'Urbanisme

## Déclaration d'intérêt général du Projet C.I.S. Centre d'Incendie et de Secours et Mise en Compatibilité du PLU de BOURDEAUX

Modification n°1 :

approuvée le 09/01/2017

Modification n°2 :

approuvée le 03/07/2023

Mise en compatibilité :

en cours

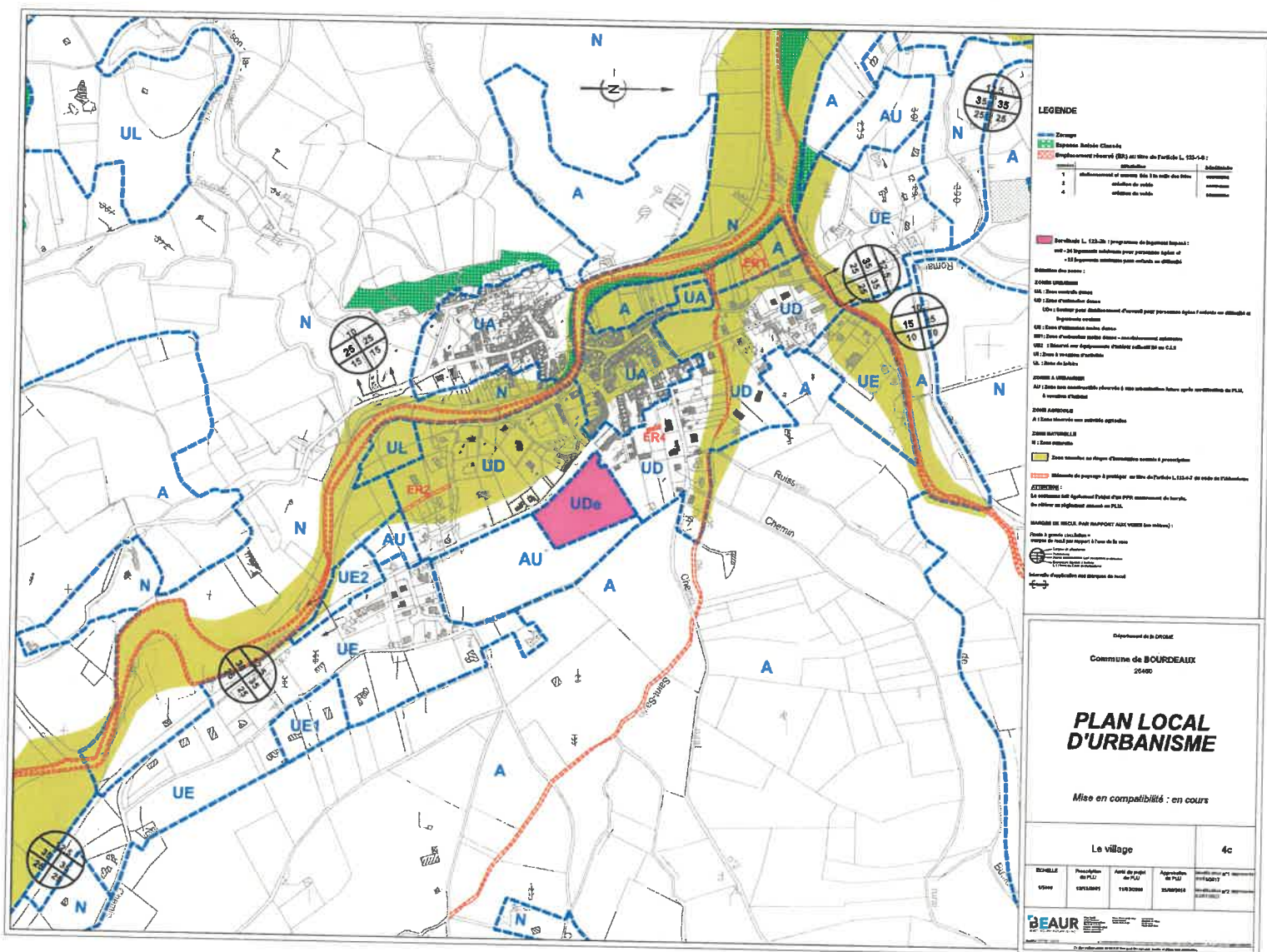
### 3. Pièce graphique modifiée

**BEAUR**

Siège Social  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

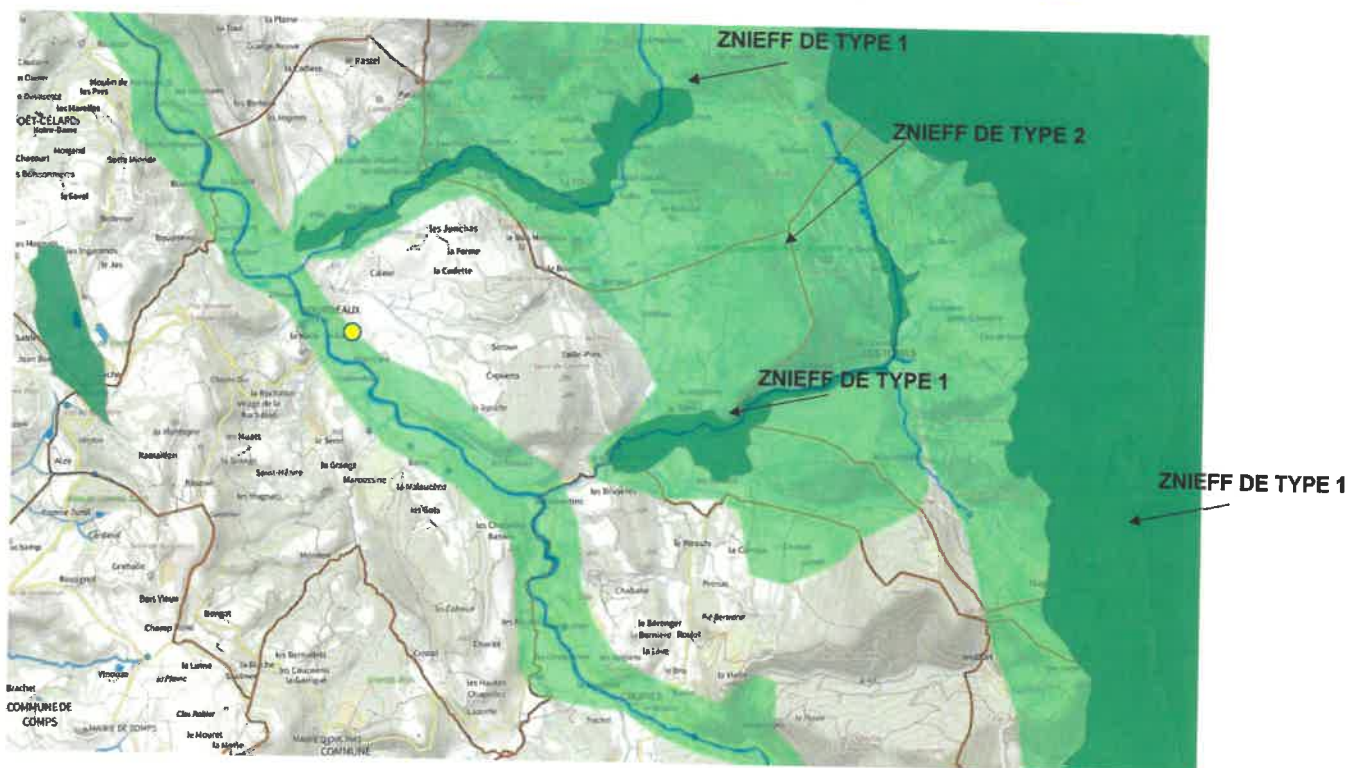
Bureau Secondaire  
12 rue Victor-Camille Arlige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

juillet 23  
5.22.110



## Annexe II

### ANNEXE 2 : Document graphique matérialisant la localisation du secteur du territoire concerné par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale





Annexe II



**ANNEXE 3**  
**L'auto-évaluation**

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU de BOURDEAUX (26) a uniquement pour objet la construction **d'un nouveau CIS Centre d'Incendie et de Secours** sur 3955m<sup>2</sup>.

Considérant que la commune de BOURDEAUX (Drôme) compte 679 habitants sur une superficie de 2,3 km<sup>2</sup>, qu'elle est située à 40 km à l'est de Montélimar, et à 55 km au sud-est de Valence, Préfecture du département de la Drôme, que son PLU a été approuvé le 25/08/2010, qu'elle appartient à la communauté de communes Dieulefit-Bourdeaux, et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Rhône Provence Baronnies.

Considérant que les modifications projetées n'apparaissent pas susceptibles d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

On peut conclure de ce qui précède que le projet d'évolution du PLU n'est donc pas susceptible d'impact significatif sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, le taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement, ni les risques naturels du territoire concerné ;

Il est donc proposé de ne pas soumettre le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Bourdeaux à évaluation environnementale.