	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

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

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
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de BOURDEAUX
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Voir en annexe 1 la notice explicative du dossier de modification 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 <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 <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 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 <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.

Annexe II

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 ? <input type="checkbox"/> Oui <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 <input type="checkbox"/> Oui <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.

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

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
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	2,7 %	47,8 ha	2,7 %
zone AU	7,8 ha	0,3 %	7,8 ha	0,3 %
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
4.3 Caractéristiques de la procédure
4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure
Actualiser la liste des bâtiments pouvant changer de destination : un bâtiment à retirer et 10 bâtiments à ajouter
4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
10 bâtiments répartis dans la zone A et N
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 ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
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
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

Annexe II

<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <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.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <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.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

Annexe II

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, 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.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser les effets

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	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.

Annexe II

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.
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 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 : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - 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.

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	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.
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.

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	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.

Annexe II

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.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un des 10 bâtiments est situé en ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel du Roubion »
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 : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - 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

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Mars 2023

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

☐ Oui

☒ Non

- participation du public par voie électronique

☐ Oui

☒ Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

☐ Oui

☒ 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 mise en compatibilité du PLU (comportant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--	-------------------------------------

Annexe II

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.		



9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Bordeaux	le,	13/02/2023
Nom	DIDIER	Prénom	Thierry
Qualité	Maire		
Signature			
			

ANNEXE 1
Dossier de modification du PLU

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 PLU Bourdeaux

Prescription : 7 décembre 2022

Approbation :



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

février 23
5.21.103

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 PLU Bourdeaux

Prescription : 7 décembre 2022

Approbation :

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

février 23
5.22.128

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	REPERAGE DE NOUVEAUX BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION	3
3	AJUSTEMENT REGLEMENT	16
4	LES PIECES MODIFIEES	17
4.1	Pièces écrites modifiées	17
4.2	Pièces graphiques modifiées	17

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

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

Ce PLU a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée le 9/01/2017. Une mise en compatibilité est en cours pour le projet du SDIS.

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 2^{ème} procédure de modification de ce PLU, afin de l'ajuster sur les points suivants :

- Ajouter des bâtiments pouvant changer de destination ;

CONSIDERANT

- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme : en effet, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

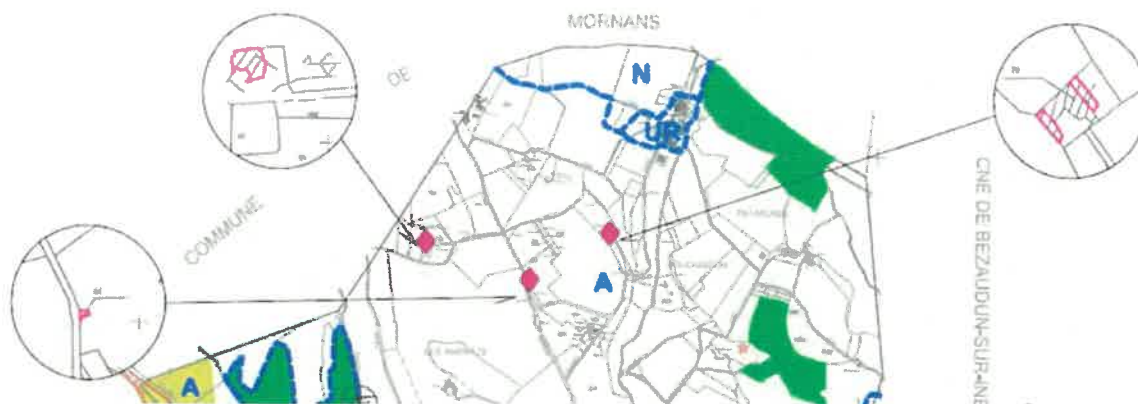
Ce projet d'adaptation du PLU relève donc d'une procédure de modification simplifiée.

2**REPERAGE DE NOUVEAUX BATIMENTS
POUVANT CHANGER DE DESTINATION**

Les élus souhaitent adapter le recensement des bâtiments repérés afin d'autoriser le changement de destination :

- en retirant un des 3 bâtiments recensés au PLU en vigueur : bâtiment ayant fait l'objet du changement de destination,
- en ajoutant 10 bâtiments.

EXTRAIT ZONAGE - RECENSEMENT EN VIGUEUR



EXTRAIT RAPPORT DE PRESENTATION - RECENSEMENT EN VIGUEUR

Les critères retenus par la commune de BOURDEAUX pour désigner les bâtiments pouvant bénéficier de ces dispositions sont les suivants :

- Bâtiments présentant le clos et le couvert et à condition qu'il soit desservi par une voirie, un réseau d'eau potable et un réseau électrique. (intérêt patrimonial)
- Bâtiments représentatifs de l'architecture traditionnelle locale (intérêt architectural)

Au regard de ces critères, la commune a recensé 3 bâtiments situés en zone agricole et pouvant éventuellement changer de destination, si au moment de ce changement, celui-ci ne compromet pas l'exploitation agricole.

- Deux bâtiments sont repérés au lieu dit Les Magnats.
 - Le long du chemin dit des Magnats : une ancienne bâtisse. Il s'agit d'une construction en pierres, représentatives de l'architecture traditionnelle locale, n'ayant plus d'usage agricole ;
 - Au nord des Magnats, en limite communale : des bâtiments annexes présentant une qualité architecturale
- Un bâtiment, au sud du Rastel, au lieu dit Bouchasson : Une construction desservie par l'ensemble des réseaux, n'ayant plus d'usage agricole ;

Parmi les trois bâtiments repérés :

- 2 sont déjà habités. Le changement de destination portant sur des surfaces limitées, il devrait s'agir d'extension des logements existants ;
- 1 est inoccupé. L'accès existe sur une voie communale et ne traverse pas de terre agricole.

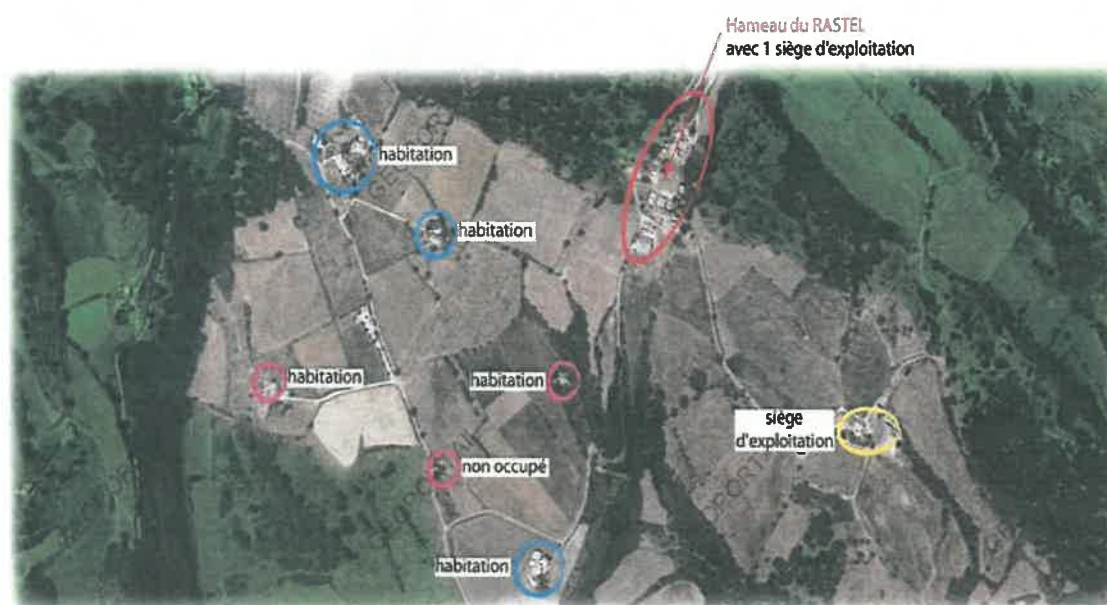
De taille limitée, ce bâtiment pourra se transformer en 1 ou 2 logements seulement.

- Aucun ne concerne un siège d'exploitation ;
- Ils ne se situent pas à proximité de siège ou de bâtiment agricole.

Le nombre, la taille et l'emplacement des bâtiments permettent de justifier que leur changement de destination n'aura pas d'impact sur l'activité agricole.

Commune de BOURDEAUX
Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION
- Hameau du Rastel -



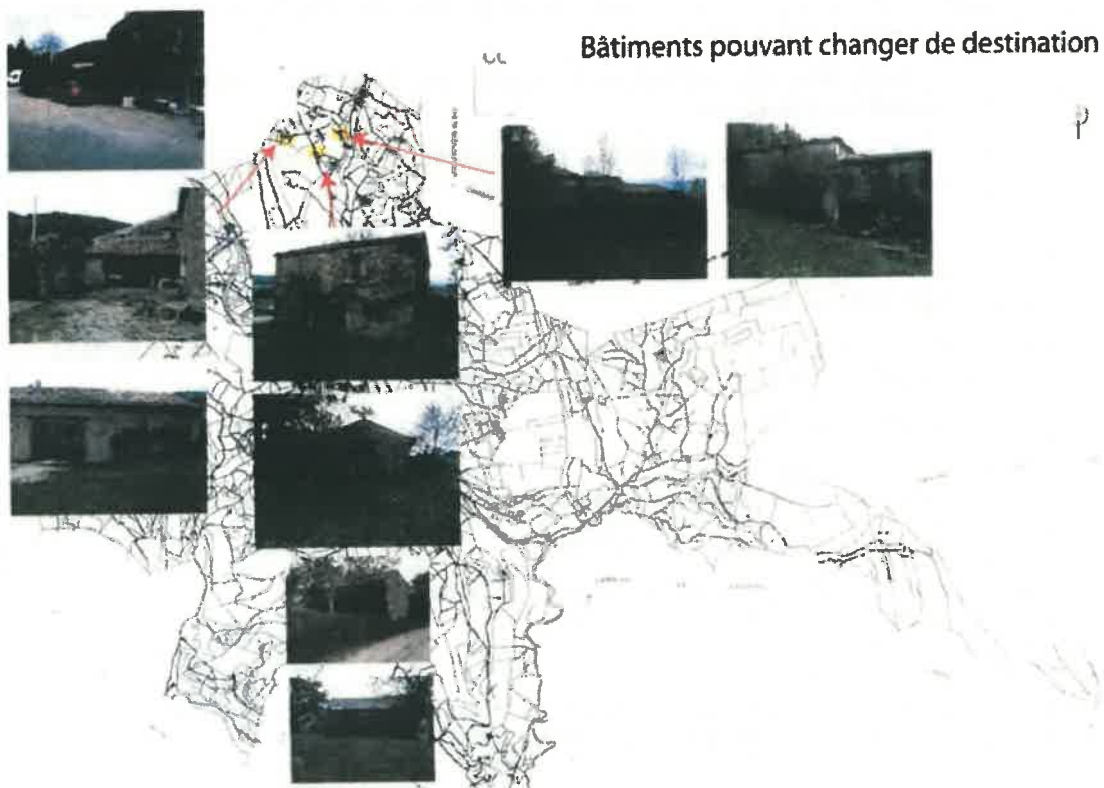
Zone naturelle



Bâtiment ayant eu un usage agricole présentant un intérêt
et pouvant changer de destination



Dossier n° 5.05.110
Date : Avril 2010




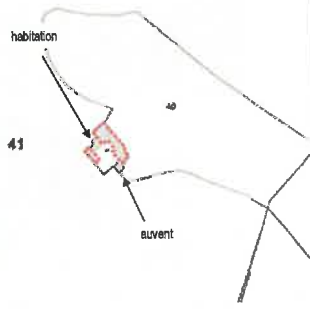

RECENSEMENT MODIFIÉ


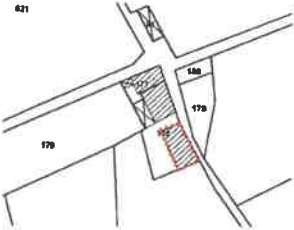




Retranscription des 2 bâtiments inscrits au PLU en vigueur et n'ayant pas fait l'objet d'un changement de destination


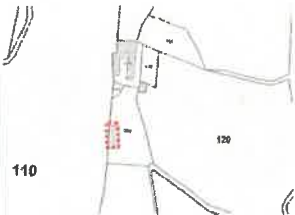







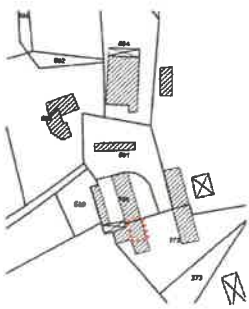


	Lieu Dit parcelle	Vue aérienne	Extrait cadastral	Photos	Commentaires
A	Les Magnats A 88				Le long du chemin dit des Magnats : une ancienne bâtisse. Il s'agit d'une construction en pierres, représentatives de l'architecture traditionnelle locale, n'ayant plus d'usage agricole.
B	Les Magnats A 427				Au nord des Magnats, en limite communales : des bâtiments annexes présentant une qualité architecturale.

Ajout de 10 bâtiments, les parties concernées par le changement de destinations sont repérées sur le zonage et en tireté rouge dans le tableau ci-dessous :











	Lieu Dit parcelle	Vue aérienne	Extrait cadastral	Photos	Commentaires
C	Les Magnats A39				<p>Ce site est composé d'une partie bâtie d'environ 700m².</p> <p>Le bâtiment Les bâtiments situés sur la parcelle 39 n'ont pas été habités depuis 1940 et toute activité agricole y a également cessée en 2000 faute d'adéquation aux moyens modernes.</p> <p>Activité agricole Les parcelles directement environnantes (40 et 41) à usage agricole sont utilisées pour constituer du fourrage ou des pâturages, il n'y a donc pas à considérer d'impact de Zones de Non Traitement (ZNT).</p> <p>Réseaux Les bâtiments de la parcelle 39 sont desservis par un chemin (privé) d'accès et sont déjà aujourd'hui connectés aux réseaux d'Eau et d'Electricité.</p>





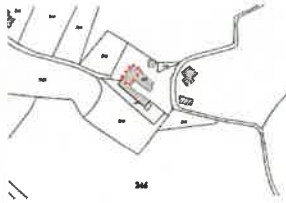

N°	Lieu Dit parcelle	Vue aérienne	Extrait cadastral	Photos	Commentaires
D	La Forme B 172			<div></div>	<p>La dépendance se trouve sur une parcelle qui comporte déjà une habitation, le tout formant la ferme de « La Forme ».</p> <p>Le bâtiment L'architecture de cette dépendance est déjà très proche de celle d'une habitation typique de la région. Les murs sont en pierres apparentes et les jambages de certaines ouvertures en pierre de taille. Les toitures sont à deux pans avec les débords en génoise. Elle comporte des ouvertures donnant des vues à l'ouest et au sud, une cheminée au nord et de larges ouvertures pour l'accès au nord et à l'est.</p> <p>Activité agricole La ferme n'est plus exploitée depuis de nombreuses années et n'a donc plus de vocation agricole.</p> <p>Le projet ne porte pas atteinte à l'activité agricole car celui-ci se cantonne à la parcelle B172 qui est une parcelle de seulement 1200m² sans espace cultivé. L'impact en volume de terre agricole est donc nul, tout comme l'impact des Zones de Non Traitement (ZNT).</p> <p>Etant donné la proximité de la dépendance avec les habitations existantes, le changement de destination de cette dépendance en habitation n'affecte pas plus l'activité agricole qu'aujourd'hui. La voirie qui dessert les terres agricoles voisines n'est pas compromise par le projet en question.</p> <p>Réseaux La dépendance est déjà reliée au réseau d'électricité et est accessible par un chemin goudronné. Le point d'accès à l'eau, à la téléphonie ainsi que le l'emplacement projeté d'un futur réseau d'assainissement se trouvent en limite de parcelle.</p>






	Lieu Dit parcelle	Vue aérienne	Extrait cadastral	Photos	Commentaires
E	La Montagne E703			 <p>Figure 6 : Photographie du bâtiment observé par le driveway - vue du lot</p>  <p>Figure 5 : Photographie du bâtiment observé par le driveway - vue façade</p>  <p>Figure 6 : Photographie du bâtiment observé par le driveway - vue façade</p>  <p>Figure 7 : Photographie du bâtiment observé par le driveway - vue façade</p>	<p>Cette ancienne bergerie est située à proximité d'une habitation.</p> <p>Le bâtiment Bâti à haut intérêt patrimonial</p> <p>Activité agricole Pas de terre exploitée située à proximité immédiate.</p> <p>Réseaux Proximité des réseaux desservant l'habitation située au nord</p>


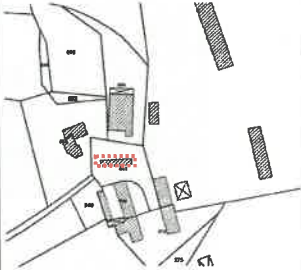






Lieu Dit parcelle	Vue aérienne	Extrait cadastral	Photos	Commentaires
F La Tronche B272			<p>Entrées : 1 - côté Nord 1er étage et intérieur</p>  <p>2 - côté Sud rez-de-chaussée et intérieur</p> 	<p>Le bâtiment est situé entre deux habitations.</p> <p>Le bâtiment Issus d'une ancienne bergerie et stockage de foin, celui-ci est d'une surface totale de 140 m² soit 70m² au rez-de-chaussée et 70m² à l'étage. Cette ancienne bergerie abritait des chèvres, brebis ainsi que des ballots. Il n'y a aucun conflit d'usage avec le voisinage.</p> <p>Activité agricole Ces bâtiments seront inutilisés car aucun élevage ne sera fait ni envisagé. Cela ne m'empêchera pas de poursuivre l'activité agricole. Je suis l'exploitant des parcelles autour du bâtiment. Je n'aurais pas besoin de créer de chemin ni de route puisqu'il est déjà existant. Aucun bâtiment annexe ne sera créé sur le terrain donc il n'y aura pas d'élargissement des ZNT.</p> <p>Réseaux Le réseau de la Bine passe devant le bâtiment. L'assainissement sera individuel.</p>

11

Lieu Dit parcelle	Vue aérienne	Extrait cadastral	Photos	Commentaires
H E 557			<p>Photo n°1 : Ancienne grange à foin</p>  <p>Photo n°2 : Ancienne bergerie</p>  <p>Photo n°3 : Ancienne grange agricole</p>   <p>Photo n°4 : Ancienne grange agricole</p>    	<p>L'ancien bâtiment agricole est accolé à une habitation et un gîte.</p> <p>Le bâtiment Bâtiment agricole servant autrefois de lieu de grange à foin (au 1er étage – photo n°1), d'ancienne bergerie (au rez-de-chaussée – photo n°2) et d'ancienne grange pour le matériel agricole (au rez-de-chaussée – photo n°3).</p> <p>Activités agricoles Ces anciens bâtiments d'élevage et de stockage de foin ne sont plus utilisés Les terres agricoles sont actuellement exploitées</p> <p>Réseaux La parcelle est desservie par un chemin communal "chemin de Saunier" goudronné, raccordé au réseau d'eau de Bine ainsi qu'au réseau électrique.</p>

	Lieu Dit parcelle	Vue aérienne	Extrait cadastral	Photos	Commentaires
I	Junchas B 750				<p>Le bâtiment Bâtiment d'élevage en maçonnerie traditionnelle, structure porteuse en moellons sur une dalle béton pour l'intégralité et ossature de la toiture en poutres de bois/FPN, le bâtiment est sain et présente quatre murs et une toiture en excellent état.</p> <p>Activité agricole La parcelle 750 est redevenue de nature « Lande » L'aménagement intérieur du bâtiment ne viendra donc pas modifier, ni déranger l'usage de cette parcelle. La parcelle 750 n'est pas concernée par la ZNT (pas de culture), la 703 est annexée à un usage d'habitation et la seule parcelle concernée est la n°532 qui est à plus de 15 m.</p> <p>Réseaux Le bâtiment se trouve en bordure direct du chemin communal menant à une habitation. Les réseaux sont déjà disponibles sur le bâtiment, électricité, eau, Telecom, voirie.</p>
J	Sibourg C445-446				<p>Le hameau est composé de bâti récent à l'est et d'une partie ancienne à l'ouest. Dans la partie ancienne, une partie est aménagée en hôtel et gîte.</p> <p>Le bâtiment La partie concernée par un changement de destination apparaît en jaune et correspond à des dépendances à usage de stockage de matériel d'hôtellerie (photos 1 et 2) depuis que l'activité agricole a cessé.</p> <p>Activité agricole Les parcelles contigües au bâtiment font l'objet de cultures bio de fourrage et de blé. La transformation n'entraîne donc pas d'élargissement de ZNT. Le bâtiment n'a plus d'usage agricole depuis plus de trente ans.</p> <p>Réseaux Le hameau est déjà desservi par l'assainissement collectif, la voirie communale, le réseau ENEDIS et TELECOM.</p>

Lieu Dit parcelle	Vue aérienne	Extrait cadastral	Photos	Commentaires
<p>K</p> <p>La Montagne</p> <p>E682</p>			 <p>Photographie 1 : Vue d'ensemble - côté sud</p>  <p>Photographie 2 : Vue d'ensemble - côté nord</p>  <p>Photographie 3 : Vue rapprochée - côté est</p>	<p>Situé à proximité immédiate d'une habitation.</p> <p>Le bâtiment Bâti présentant un intérêt patrimonial</p> <p>Activité agricole Non compromission de l'activité agricole, maintien de la fonctionnalité de l'espace naturel et préservation du paysage Un bâtiment d'habitation se situe déjà en face du bâtiment. Une nouvelle ZNT ne viendra donc pas impacter les terres agricoles aux alentours. De plus, le bâtiment est situé sur une parcelle non exploitée du fait de sa taille et de la présence du groupe de bâtiment.</p> <p>Réseaux Présence des réseaux et des voiries Un réseau d'eau privé est disponible pour ce bâtiment. Le bâtiment est actuellement alimenté en électricité. Un assainissement privé est prévu L'accès au bâtiment est possible depuis plusieurs côtés (nord, sud et est).</p>

Lieu Dit parcelle	Vue aérienne	Extrait cadastral	Photos	Commentaires
<p>La Tronche B591</p>			     	<p>Cette construction est située entre plusieurs habitations.</p> <p>Le bâtiment Bâtiment d'une emprise au sol d'environ 155m² (25,75mx6m), situé parallèlement au chemin rural n°5 dit de Crovens. Les dimensions intérieures représentent environ 114m²</p> <p>Activité agricole</p> <p>Plus aucune activité agricole professionnelle n'est exploitée dans ce hameau. La réhabilitation permet la sauvegarde des bâtiments et la conservation de leur cachet (murs en pierre, toiture).</p> <p>Réseaux Le terrain est aujourd'hui desservi par le Chemin rural n°5, dit Chemin de Crovens, La canalisation SIEHR Eau de Bine est située à 10m du bâtiment, Le bâtiment est actuellement relié au réseau électrique par l'intermédiaire du compteur historique de l'exploitation agricole</p>

3

AJUSTEMENT REGLEMENT

Le règlement est adapté pour :

- tenir compte de la nouvelle représentation graphique du recensement sur le zonage,
- autoriser le changement de destination à destination d'activités touristiques.

ZONE A EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Pour les constructions existantes repérées par un losange sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation est autorisé dans le volume existant (conformément à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme).

ZONE A EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Pour les constructions existantes repérées ~~par un losange~~ sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation, ~~d'hébergement hôtelier~~, est autorisé dans le volume existant (conformément à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme).

ZONE N - EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

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

- a) Le changement de destination des constructions existantes dans leur totalité pour un usage d'habitation

[...]

ZONE N - EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

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

- ~~a) Le changement de destination des constructions existantes dans leur totalité pour un usage d'habitation~~

Pour les constructions existantes repérées sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation, d'hébergement hôtelier, est autorisé dans le volume existant (conformément à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme).

4

LES PIECES MODIFIEES

4.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement : Article 2 des zones A et N

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

4.2 Pièces graphiques modifiées

Plan de zonage : La planche 4a du document graphique du règlement est modifiée pour tenir compte du nouveau recensement des bâtiments pouvant changer de destination.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 PLU Bourdeaux

Prescription : 7 décembre 2022

Approbation :

2. Pièce écrite modifiée :
- Extraits Règlement : pages 48 à 58

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

février 23
5.22.128

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

La zone A est concernée par des secteurs 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.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.

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 A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

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

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.

L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L 311-1 du code rural.

Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250 m² de surface de plancher et doivent être implantées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation.

Pour les constructions existantes repérées **par un losange** sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation, **d'hébergement hôtelier** est autorisé dans le volume existant (conformément à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme).

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.

ARTICLE A 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.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Toutefois les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné (se reporter aux préconisations présentées dans le schéma général d'assainissement).

- Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

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).

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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 A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation automobile.

Ces dispositions 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 ouvrages techniques de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

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

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit s'implanter en retrait des limites : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour l'aménagement de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles. Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 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 10 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.
- Pour les Installations à caractère technique dont la hauteur n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Des rideaux de végétation, à base d'essences locales, pourront être imposés afin d'atténuer l'impact visuel des installations ou constructions agricoles, conformément au croquis ci-dessous :

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone protégée en raison de son caractère naturel, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique ou de l'existence de risques naturels.

La zone N est concernée par des secteurs 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.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - de bureaux et de service,
 - d'entrepôt,
 - artisanal et industriel.
 - d'habitation,
 - de stationnement,
 - d'équipement collectif,
 - hôtelier,
 - de commerce.
- b) le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés et l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- c) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- d) Les carrières.
- e) Les dépôts de véhicules,
- f) Les garages collectifs de caravanes,
- g) Les parcs d'attractions ouverts au public,
- h) Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- i) Les aires de stationnement ouvertes au public.

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 N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

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

- ~~a) Le changement de destination des constructions existantes dans leur totalité pour un usage d'habitation~~
 Pour les constructions existantes repérées sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation, d'hébergement hôtelier, est autorisé dans le volume existant (conformément à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme).
- b) L'extension des constructions existantes à condition qu'il y ait une intégration architecturale à la construction d'origine. La surface de plancher de la construction après extension ne peut dépasser 250 m².
- c) Les constructions à usage d'annexes et de piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction existante et sont implantées à proximité immédiate.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- j) Les ouvrages techniques, y compris les installations classées soumises à déclaration, nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

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.

ARTICLE N 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.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX***EAU POTABLE***

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Toutefois les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné (se reporter aux préconisations présentées dans le schéma général d'assainissement).
- Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

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).

Dans les secteurs à risque géologique, les eaux pluviales devront être évacuées vers un exutoire non dangereux pour les fondations des projets.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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 N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation automobile.

Ces dispositions 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 ouvrages techniques de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

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

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit s'implanter en retrait des limites : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour l'aménagement de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles. Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 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 12 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.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 PLU Bourdeaux

Prescription : 7 décembre 2022

Approbation :

3. Pièce graphique modifiée Planche 4a – Plan d'ensemble Partie Ouest

BEAUR

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

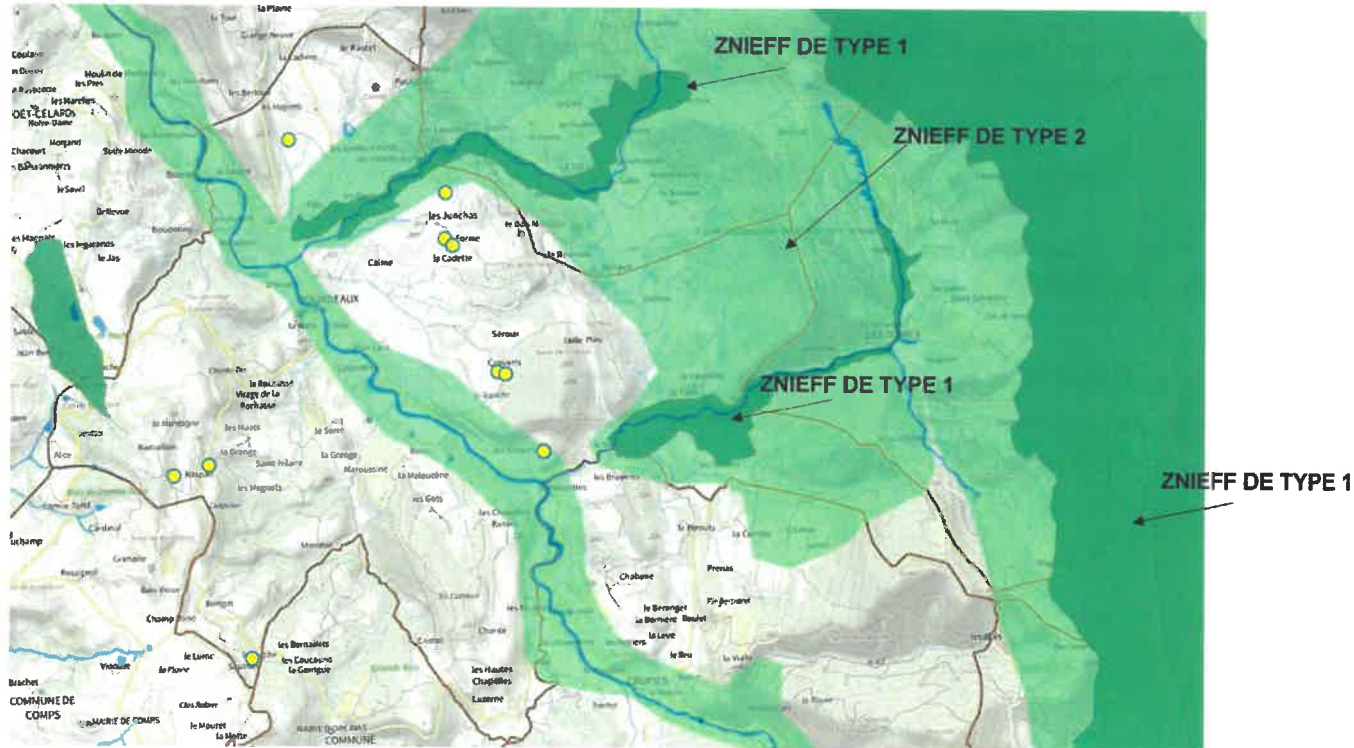
Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

février 23
5.22.128

Annexe II

ANNEXE 2 : Document graphique matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale

Modification de PLU : recensement des bâtiments pouvant changer de destination : ajout de 10 bâtiments : ●



ANNEXE 3

L'auto-évaluation

Considérant que le projet de modification du PLU de BOURDEAUX (26) a uniquement pour objet l'actualisation du recensement des bâtiments pouvant changer de destination : 1 bâtiment à retirer, 10 bâtiments nouveaux à ajouter.

Considérant que la commune de BOURDEAUX (Drôme) compte 679 habitants sur une superficie de 2,3 km², 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 modification du PLU de la commune de Bourdeaux à évaluation environnementale.