

Commune de
BOURDEAUX



PLAN LOCAL D'URBANISME



6- Pièces complémentaires

- Zonage d'assainissement
- Porté à connaissance

Prescription	13 décembre 2001
Arrêt	11 mars 2009
Approbation	25 août 2010



Atelier Urbanisme

10 Rue Condorcet - 26100 Romans-sur-Isère

Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61

Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

5.05.110

**Mars
2010**



LEGENDE

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

- Zone actuellement équipée d'un réseau d'assainissement (réseau communal)
- Future zone raccorder au réseau d'assainissement communal - long terme
- Future zone desservie par un réseau collectif
- Réseau E.U. existant
- Réseau E.U. projeté
- Projet de station d'épuration

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

- Zone maintenue en assainissement non collectif
- Zone constructible (filère par tranchées filtrantes)

Commune de BOURDEAUX
 Conseil Général de la Drôme
 Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse

Zonage d'Assainissement

CARTE DE ZONAGE

Etude 09 B 55 1274		 <small>GEO+ SOCIÉTÉ D'ÉTUDES 14, rue de la République 26100 SAINT-MARTIN-D'ÉTIENNES Tél. 04 75 72 80 00 Fax 04 75 72 80 01</small>
Date	Dessin/Vérifié	
13/2004	LA PB	
Modifié	Dessin/Vérifié	
02/2009		Ech : 1/5000

Ville de BOURDEAUX
Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
Éléments du Porter à la Connaissance et pièces annexes

I – PREAMBULE

1) LES OBJECTIFS DE LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains se donne pour ambition de promouvoir un développement urbain équilibré, cohérent et durable qui intègre simultanément les différents champs du développement local.

Ces nouvelles dispositions conduisent à aborder les objectifs d'aménagement dans leur globalité, en considérant notamment les questions du logement et des déplacements comme des composantes essentielles des politiques urbaines.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU), désormais réfléchis en concertation avec les habitants, ont pour vocation de traduire les orientations communales et prendre en compte les impératifs de l'aménagement urbain (ainsi que les réalités du développement durable) et de définir le cadre juridique de l'urbanisme de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme garantira alors :

- la mixité sociale en matière d'habitat ce qui conduira à définir une bonne répartition du logement social sur le territoire communal;
- le respect de l'environnement par la définition de mesures destinées à assurer la sauvegarde du patrimoine naturel ou bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine ;
- la bonne diversité et l'équilibre des fonctions urbaines entre l'emploi, l'habitat, la fonction commerciale, ...

Ces grands principes permettront de définir un développement équilibré de la commune conformément aux objectifs de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme, enrichi dans son contenu, permettra l'expression d'une logique de projet inscrite dans le « **projet d'aménagement et de développement durable** » de la commune.

Ce plan intégrera l'ensemble des projets d'aménagement intéressant le territoire communal.

2- LA DEMARCHE D'ETUDE : L'association des personnes publiques

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains définit les modalités d'association des personnes publiques en distinguant les services de l'Etat (Article L 123-7) et les autres personnes publiques.

a) Les services de l'Etat que je désigne pour être associés aux études de votre plan local d'urbanisme sont les suivants :

- La Direction Départementale de l'Équipement

- La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
 - Le Service Départemental de l'Architecture du Patrimoine
 - La Direction Régionale des Affaires Culturelles Service Régional de l'Archéologie
- Ces services seront associés au minimum à une réunion au cours de laquelle seront explicitées les données techniques complémentaires au porter à connaissance que je vous transmets ci-joint.

D'autres réunions pourront être définies à votre initiative ou, le cas échéant, à ma demande.

- b) **Les autres services** définis à l'article L 123.8 (Conseil Régional, Conseil Général, autres EPCI, communes limitrophes...) seront consultés à leur demande sur le projet de PLU.

3) – LE DEROULEMENT DE LA DEMARCHE

Qu'il s'agisse de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le déroulement de la procédure devra respecter les phases suivantes :

- a) **L'acte de prescription** initialise la démarche et précise les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes associées, notamment les représentants de la profession agricole.

- b) **La phase d'étude proprement dite** au cours de laquelle il vous revient de conduire l'association des services de l'Etat et assurer la consultation des autres services.

Cette phase permet l'arrêt par le Conseil Municipal du projet de PLU après avoir débattu et conclu sur :

- le contenu du projet d'aménagement et de développement durable ;
- le bilan de la concertation menée avec la population.

- c) **La phase d'instruction administrative du PLU** qui comprendra les deux procédures suivantes :

- la consultation des services qui s'échelonnent sur une durée de trois mois
- l'enquête publique sur le PLU auquel sera annexé l'avis des services publics.

- d) **L'approbation par le Conseil Municipal du Plan Local d'Urbanisme**, éventuellement modifié à la suite des consultations précédentes.

II – LES DISPOSITIONS JURIDIQUES GENERALES

Les documents d'urbanisme, élaborés sous la responsabilité des collectivités locales doivent s'inscrire dans les grands principes généraux de l'aménagement définis par les lois et règlements.

Ces orientations sont les suivantes :

- 1) **Les dispositions du Code de l'Urbanisme** et notamment l'article L 110 créé par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 énonce les grands principes suivants :

Article L 110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

2) – **LA LOI MONTAGNE** (dispositions particulières aux zones de montagne : loi 85-30 du 8 janvier 1985 modifiée)

Les zones de montagne se caractérisent par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficiles et restreignant l'exercice de certaines activités économiques. Elles comprennent, en métropole, les communes ou parties de communes caractérisées par une limitation considérable des possibilités d'utilisation des terres et un accroissement important des coûts des travaux.

L'aménagement des zones de montagne est défini par l'article L145-3 qui prévoit notamment dans son titre III :

ARTICLE L 145-3 TITRE III :- Sous réserve de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées l'urbanisation doit se réaliser sauf si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées.

3) - La Loi sur l'Eau (loi du 3 janvier 1992) définit les modalités d'une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution
- la restauration de la qualité des eaux et de leur régénération
- la protection de la ressource en eau
- la valorisation de l'eau comme ressource économique.

CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Eau et milieux aquatiques (article L210-1)
 L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.
 L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.

4) – **La prise en compte de l'environnement** qui, (en dehors des installations et des risques naturels évoqués dans le chapitre III) précise :

- Les modalités de gestion du paysage naturel :
-

Article : L 110.2 du code de l'environnement :
 II – Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.
 Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.
 Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences en particulier

5)- **Les directives de gestion des monuments historiques** (classés ou inscrits) pour lesquels des modalités particulières peuvent être décidées sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après accord de la commune.

6) – **La loi de lutte contre les exclusions (29 juillet 1998) et la loi de solidarité et de renouvellement urbain (13 décembre 2000)** précisent dans les volets logement respectifs les dispositions fondamentales que doivent prendre en compte les plans locaux de l'urbanisme, qu'il s'agisse de logements pour les plus défavorisés, des seuils minimums de logement sociaux requis dans certains territoires ou obligations d'hébergement des gens du voyage (selon les dispositions complémentaires de la loi du 5 juillet 2000)

III – LES SERVITUDES, LES PROJETS D'INTERET GENERAL ET LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1) – LES SERVITUDES

Le plan local d'urbanisme doit comporter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Sur votre commune, la liste des servitudes arrêtée à ce jour est jointe en annexe ; les documents correspondants sont mis à disposition de la commune dans les locaux de la DDE (service SHV/Mission de l'Etat en Urbanisme)

2) – LES PROJETS D'INTERET GENERAL

Il s'agit d'opérations d'aménagement ou d'équipement qui conformément aux articles L 121-9 et R 121-3, s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

A ce jour, aucun projet d'intérêt général n'a été recensé sur le territoire de votre commune.

3) - LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- a) **Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine :**
Il n'y a pas de prescription particulière
- b) **Le Service des Armées**
Le service des armées rappelle l'implantation de l'emprise militaire de la gendarmerie lieu-dit Buffières section B n°394. La fiche correspondante est jointe au dossier.
- c) **La Direction Régionale de l'Environnement :**
Votre commune comprend des zones répertoriées au titre des ZNIEFF :
* ZNIEFF de type 1 : secteur des boutières et Crêtes de la montagne de Couspeau
* ZNIEFF de type 2 : Montagne de Couspeau
Les limites sont jointes en annexe.
- d) **La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales :**
Il n'y a pas de prescription particulière
- g) **La Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche :**
Il n'y a pas de prescription particulière
- h) **Le Ministère de l'Education Nationale (Académie de Grenoble)**
Il n'y a pas de prescription particulière
- i) **La Mission inter-services de l'eau :**
Il n'y a pas de prescription particulière
- j) **La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt**
Il n'y a pas de prescription particulière
- k) **La Direction Régionale de l'Archéologie Rhône Alpes**
Il n'y a pas de prescription particulière
- l) **La Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports**

Il n'y a pas de prescription particulière

m) **La Direction Départementale de l'Équipement :**

Il n'y a pas de prescription particulière

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

n) **Le Service Interministériel des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de Protection civile**

Ce service vous rappelle que votre commune a été déclarée sinistrée par des inondations par arrêtés des, 11/10/1993, 12/4/1994, parus aux journaux officiels les, 12/10/1993, 29/04/1994. Des mouvements de terrains ont également fait l'objet de déclaration par arrêté du 12/04/1994 paru au journal officiel du 29 /04/1994.

A retenir également que le camping « le Gap des Tortelles » présente un risque inondation classé 1 (existence d'un risque à priori)

o) **La Direction Départementale de l'Équipement :**

Un PER (Plan d'exposition aux Risques) concernant les mouvements de terrains a été prescrit le 02/12/1986 et approuvé le 12/12/1988.

Le plan local d'urbanisme tiendra compte de ce PPR et le zonage sera établi en conséquence.

p) - **Autres risques :**

Vous trouverez également la liste des établissements classés implantés sur votre commune.

Ces établissements, étant susceptibles de générer des nuisances, devront être pris en considération dans les études de votre PLU.

Pièces jointes au porté à connaissance

Liste des servitudes

Liste des établissements classés

Fiche signalétique de la commune

Fiche données agricoles

Fiche de l'emprise des armées

Cartes des ZNIEFF de types 1 et 2