

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification n°2 PLU Bourdeaux

Prescription : 7 décembre 2022

Approbation :

### 0. Avis des Personnes Publiques Associées

**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

avril 23  
5.22.128



Mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°2 du  
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de  
Bourdeaux (26)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-3014**

**Avis conforme délibéré le 11 avril 2023**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement lors de sa réunion du 11 avril 2023.

Ont participé à la délibération: Pierre Baena, Hugues Dollat, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jacques Legaignoux, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler et Véronique Wormser,

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023 et du 4 avril 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3014, présentée le 20 février 2023 par la commune de Bourdeaux (26), relative à la modification simplifiée n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 1<sup>er</sup> mars 2023 ;

**Considérant** que la commune de Bourdeaux (Drôme) compte 679 habitants en 2019 sur une surface de 23,11 km<sup>2</sup> (Insee 2019), fait partie de la communauté de communes Dieulefit Bourdeaux qui compte 21 communes et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Rhône Provence Baronnies en cours d'élaboration<sup>1</sup> ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU<sup>2</sup> a pour objet d'actualiser la liste des bâtiments pouvant changer de destination (1 retrait parmi les 3 actuellement autorisés au PLU en vigueur et 10 ajouts), de modifier le règlement écrit pour autoriser, pour ces constructions repérées sur le plan de zonage, en zone agricole (A) et naturelle (N) le changement de destination à vocation d'activités touristiques en plus de celui à vocation d'habitation ;

**Considérant** que les changements de destination ne sont autorisés que dans le volume existant et que le règlement précise que 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 ;

**Considérant** que les bâtiments retenus par la commune de Bourdeaux pouvant bénéficier d'un changement de destination :

- sont desservis par une voirie, un réseau d'eau potable et un réseau électrique ;
- ne viennent pas compromettre une exploitation agricole ;
- présentent une qualité architecturale à préserver ;
- sont situés en dehors :
  - des zones rouges (très exposées) et bleues (exposées à de plus faibles risques) identifiées au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn<sup>3</sup>) concernant le risque de mouvements de terrain ; 10 bâtiments sont situés en zone blanche (zone sans risque naturel prévisible ou avec un risque jugé acceptable) pour laquelle le [règlement](#) du plan d'exposition aux risques mouvement de terrains n'identifient pas de prescriptions particulières ;
  - de toute zone humide recensée à l'inventaire départemental ;
  - de toute zone de présomption de prescription archéologique et en dehors du périmètre de protection de monument historique (maison XV<sup>ème</sup> située dans le centre-bourg) ;
  - de tout zonage réglementaire et de protection de la biodiversité ; les bâtiment I « Junchas » et J « Sibourg » se situent respectivement en limite de la Znieff de type 2 « bassin versant de la bine et du soubriou » et de la Znieff de type 2 « ensemble fonctionnel du roubion » ;

**Rappelant** que des mesures de prévention du risque feu de forêt doivent être prises pour les bâtiments situés à proximité de secteurs soumis en aléa fort à très fort<sup>4</sup> ;

---

1 L'élaboration du Scot a été prescrite le 27/04/2021.

2 Le PLU de la commune a été approuvé le 25/08/2010 et modifié une première fois le 09/01/2017. La procédure de modification simplifiée n°2, en cours, a été prescrite le 07/12/2022.

3 [PPRn](#) approuvé le 12/12/1988.

4 [Carte d'aléas](#) feux de forêts transmise par la DDT de la Drôme en septembre 2018.

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourdeaux (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourdeaux (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du plan local d'urbanisme de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.



LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Valence, le

28 MARS 2023

- MARIE-PIERRE MOUTON  
PRÉSIDENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

MAIRIE DE BOURDEAUX  
MONSIEUR THIERRY DIDIER  
20 PLACE LA CHEVALERIE  
26460 BOURDEAUX

MPM/BP/AM/2023/D/03081

Objet : Modification du PLU (procédure simplifiée) commune de Bourdeaux (26460)

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous avez transmis au Département le projet de modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BOURDEAUX.

Après étude des documents, le Département émet un avis favorable à la modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BOURDEAUX.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

Marie-Pierre MOUTON

Copie

Madame Elodie DEGIOVANNI - Préfète

Madame Corinne MOULIN et Monsieur André GILLES - Conseillers départementaux du Canton de DIEULEFIT

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
HÔTEL DU DÉPARTEMENT  
26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr    



27 MAR 2023

**Mairie de BOURDEAUX**  
**20, place de la CHEVALERIE**  
**26460 BOURDEAUX**

**Pôle développement  
des Territoires**

Bourg-lès-Valence, le 17 mars 2023

Réf.  
PL

Dossier suivi par :  
Philippe LACOSTE  
Tél. : 04.75.82.40.00

Vos réf. : 031/2023

Objet : Projet modification simplifiée n°2 PLU BOURDEAUX  
: Avis chambre d'agriculture

**Siège social**

145 avenue Georges Brassens  
CS 30418  
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex  
Tél. : 04 75 82 40 00  
Fax : 04 75 42 85 76  
accueil@drome.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification par courriel du 20 février dernier du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de BOURDEAUX, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

L'objet de cette modification simplifiée est de désigner au titre de l'article L.151-11, I, 2° du code de l'urbanisme, 10 nouveaux bâtiments situés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et de reconduire 2 des 3 bâtiments déjà désignés à ce titre dans votre PLU.

Préalablement à la notification de ce projet de modification simplifiée, vous avez bien voulu organiser une visite de terrain le 19 septembre dernier au cours de laquelle nos représentants et le service agricole de la DDT ont pu vous donner un « pré-avis » sur les 16 bâtiments que vous aviez alors présélectionnés. Le dossier aujourd'hui notifié respecte cette préconsultation dans la mesure où aucun des bâtiments sur lesquels nous avons émis une « pré-avis » défavorable n'a été intégré au dossier.

C'est pourquoi, j'émet un avis FAVORABLE aux nouveaux bâtiments désignés dans ce projet, à l'exception des deux bâtiments suivants sur lesquels nous confirmons l'avis réservé ou très réservé précédemment émis :

- **Bâtiment C (A 39) : Avis RESERVE**

Nous n'émettons pas d'avis défavorable à la désignation de tout ou partie de ce grand bâtiment sur le PLU, mais nous réservons notre avis définitif jusqu'au dépôt du permis de construire. C'est en effet le permis de construire qui montrera, en fonction du nombre de logements et/ou du type d'activité escomptés, de la surface et de la localisation des espaces qui seront consommés par les stationnements et l'assainissement, les impacts de ce projet sur l'espace et l'activité agricoles. Considérant que des espaces agricoles sont présents à l'est et au nord de la bâtisse, il serait souhaitable que les surfaces à consommer (stationnements, assainissement) et les principales ouvertures des futurs logements ou hébergements soient orientées à l'ouest et au sud.



- Bâtiment I (B 750) : Avis TRES RESERVE

On peut tout d'abord s'interroger sur la fonctionnalité agricole de cet ancien bâtiment d'élevage, non utilisé actuellement. Mais surtout, cette demande peut être qualifiée d'atypique, d'une part car il s'agit de changer de destination un ancien bâtiment d'élevage (de type hors-sol, même si les murs sont en parpaings), d'autre part car il s'agit de loger un salarié agricole permanent sur l'exploitation. L'opportunité de changer la destination d'anciens bâtiments d'élevage pour y loger un salarié d'exploitation permanent n'a jamais été traitée au plan départemental. Nous ne sommes pas défavorables à ce que pour l'heure ce bâtiment soit désigné comme pouvant changer de destination sur le PLU, mais nous estimons que ce dossier doit être traité au plan départemental par la CDPENAF, laquelle devra émettre un avis conforme sur cette demande au stade du permis de construire.

D'autre part, nous vous signalons qu'il n'est pas cohérent que le dossier autorise le changement de destination des bâtiments désignés également dans le règlement de la zone naturelle N puisque la totalité des 12 bâtiments désignés au PLU est située en zone agricole A.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma meilleure considération.



Le Président

Jean-Pierre ROYANNEZ





**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires**

**SATR**

**pôle aménagement**

Affaire suivie par Frédéric HERNANDEZ

Tél. : 04 75 26 90 10

[frederic.hernandez@drome.gouv.fr](mailto:frederic.hernandez@drome.gouv.fr)

2023-SATR-084-LET

05 AVR. 2023

La préfète

Valence, le 31/03/2023

à

Monsieur le Maire  
Mairie de Bourdeaux  
20 Place de la Chevalerie  
26460 BOURDEAUX

**OBJET : Avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourdeaux.**

Par mail en date du 20 février 2023, vous avez transmis pour avis aux services de l'État le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Bourdeaux en préalable à sa mise à disposition du public.

La commune de Bourdeaux dispose d'un PLU approuvé par délibération du 25 août 2010. Elle est membre de la Communauté de Communes Dieulefit Bourdeaux (CCDB).

Par arrêté n°145/2022 du 7 décembre 2022, la commune a décidé de prescrire la procédure de modification simplifiée n°2 de son PLU.

Le dossier a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale sur la nécessité de réaliser une étude environnementale par saisine en date du 13 février 2023.

Cette modification simplifiée n°2 du PLU de Bourdeaux vise à actualiser le recensement des anciens bâtiments agricoles situés en zone A et N pouvant changer de destination.

Sur les trois bâtiments actuellement repérés dans le PLU en vigueur, un bâtiment ayant déjà fait l'objet d'un changement de destination est retiré et dix nouveaux bâtiments sont ajoutés.

Sur les dix bâtiments nouveaux, huit ont fait l'objet d'un pré-avis favorable au titre du changement de destination lors de la visite de terrain effectué le 19 septembre 2022 en présence de représentants de la chambre d'agriculture (CA) et du service agricole (SA) de la DDT de la Drôme.

Deux autres bâtiments ont fait l'objet soit d'un avis réservé pour l'un, situé sur la parcelle OA39, soit très réservé pour l'autre sur la parcelle OB750.

L'avis définitif sera rendu lors de la consultation de la CDPENAF au moment du dépôt du permis de construire.

4 place Laennec  
26015 VALENCE CEDEX  
Tél. : 04 81 66 80 00  
Mél : [ddt@drome.gouv.fr](mailto:ddt@drome.gouv.fr)  
[www.drome.gouv.fr](http://www.drome.gouv.fr)



## urbanisme

---

**De:** Fabienne Simian <fsimian@orange.fr>  
**Envoyé:** lundi 17 avril 2023 10:38  
**À:** urbanisme  
**Cc:** STADLER Patricia (ccpd.stadler@orange.fr); DIDIER Thierry  
**Objet:** Re: TR: Modification du PLU (procédure simplifiée) commune de Bourdeaux (26460)

Bonjour

Après avoir consultés les changements proposés dans votre PLU, la CCDB n'émet aucun avis négatif à ces changements qui vont dans le sens de la réduction de l'artificialisation.

Juste une petite remarque, si vous pouviez orienter vers des appartements de taille moyenne ou petite afin de satisfaire à une demande pour des jeunes ou des personnes isolées, ce serait un plus.

Salutations distinguées

Fabienne Simian

présidente CCDB

Le 07/04/2023 à 09:23, urbanisme a écrit :

Madame la Présidente,

Veillez trouver ci-dessous et ci-joints la demande adressée par la commune de Bourdeaux concernant le projet de modification n° 2 du PLU de la commune, pour recueil des éventuelles observations de l'EPCI en charge du SCOT.

En précisions, vous aviez bien accusé réception du précédent courriel, en date du 21/02/2023.

Pour la bonne forme, nous vous remercions de bien vouloir accuser réception du présent mail.

Dans l'attente,

Salutations distinguées.

**De :** urbanisme

**Envoyé :** mardi 21 février 2023 09:41

**À :** [fsimian@orange.fr](mailto:fsimian@orange.fr)

**Cc :** STADLER Patricia ([ccpd.stadler@orange.fr](mailto:ccpd.stadler@orange.fr)) <[ccpd.stadler@orange.fr](mailto:ccpd.stadler@orange.fr)>; [ccpd.courrier@orange.fr](mailto:ccpd.courrier@orange.fr)

**Objet :** Modification du PLU (procédure simplifiée) commune de Bourdeaux (26460)

A l'attention de Madame la Présidente,

Veillez trouver ci-joint le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Bourdeaux (26460) pour notification et afin de recueillir vos observations éventuelles.

Le dossier est composé :

1. D'un courrier d'information
2. Du projet de modification du PLU.

Nous vous invitons à nous adresser vos éventuelles observations dans un délai maximum de deux mois à compter de la réception du présent courriel.

