



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
BOURDEAUX
(26460)

Approbation : 25/08/2010
Modification n°1 approuvée le 9/01/17

Modification n° 1

**Pièce n°4 :
Annexes**



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.15.136

Jan.
2017



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Valence, le 7 novembre 2013

Préfecture

Direction des collectivités
et de l'utilité publique
Bureau des enquêtes publiques

Affaire suivie par :
Brigitte ARNAUD
Tel.: 04.75.79.28.74
Fax : 04 75 79 28,55

Courriel : brigitte.arnaud@drome.gouv.fr
Courriel BEP : pref-enquetes-publiques@drome.gouv.fr

ARRETE N° 2013311-0020

portant déclaration d'utilité publique et cessibilité d'immeubles bâtis ou non bâtis
pour le compte de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, dans le cadre du projet de
construction d'un établissement d'accueil pour personnes âgées, d'un établissement d'accueil pour enfants en
difficulté,
et de logements locatifs sociaux
sur le territoire de la commune de BOURDEAUX

Le Préfet de la Drôme
Chevalier l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.11-1 et suivants, L.11-2 et suivants, L.11-5, L.23-1 et suivants, et R.11-1 concernant la Déclaration d'Utilité Publique, et les articles L.11-8, R.11-28 et R.11-29 concernant la cessibilité ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité ;

Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, et notamment ses articles 5, 6 et 7, et son décret d'application n° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifiés ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu la délibération du 31 mai 2011 par laquelle le conseil municipal de BOURDEAUX mandate Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, en sa qualité d'aménageur-constructeur, afin de s'assurer de la maîtrise foncière de l'opération envisagée ;

Vu les dossiers d'enquête publique, présentés le 19 septembre 2011 par Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, 11 avenue de la Gare – BP 10250 – ALIXAN, 26958 VALENCE cedex 9, maître d'ouvrage mandaté, concernant le projet de construction d'un établissement d'accueil pour personnes âgées, d'un établissement d'accueil pour enfants en difficulté, et de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de BOURDEAUX, préalable à la déclaration d'utilité publique, et parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir, pour la réalisation de cette opération ;

.../...

3, boulevard Vauban – 26030 VALENCE Cedex 9 – Téléphone : 04.75.79.28.00 - Télécopie : 04 75 42 87 55

Site Internet de l'État en Drôme : www.drome.gouv.fr

Vu les plans et l'état parcellaire des immeubles bâtis ou non bâtis, concernant la parcelle F 755 (partie Nord), dont l'acquisition est nécessaire au projet ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Drôme n° 2012275-0012 du 1^{er} octobre 2012, portant ouverture d'une enquête publique conjointe concernant la construction d'un établissement d'accueil pour personnes âgées, d'un établissement d'accueil pour enfants en difficulté, et de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de BOURDEAUX :

- préalable à la déclaration d'utilité publique
- et parcellaire,

qui s'est déroulée du mardi 23 octobre 2012 au lundi 12 novembre 2012 (12 h 00) ;

Vu les parutions de l'avis d'enquête publique dans les journaux « Le Dauphiné Libéré » et « Drôme Hebdo », les 4 et 25 octobre 2012 ;

Vu le certificat d'affichage du Maire de BOURDEAUX attestant que l'avis au public et l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique conjointe ont été régulièrement affichés ;

Vu l'accusé de réception de la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie, effectuée par l'expropriant au propriétaire de la parcelle F 755 figurant sur l'état parcellaire ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur du 21 décembre 2012 ;

Vu le courrier du 22 janvier 2013 par lequel le Préfet de la Drôme a notifié au Maire de BOURDEAUX, ainsi qu'au Directeur Général de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ;

Vu la réunion qui s'est tenue le 15 mars 2013 en mairie de BOURDEAUX, sous la présidence de M. le Sous-préfet de DIE, à laquelle ont assisté notamment le Maire de BOURDEAUX et le Directeur général de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat. Le relevé de décisions établi fait ressortir la validation d'une nouvelle version du projet, à savoir le maintien de l'ensemble du projet sur un périmètre ramené de 20 000 m² à 15 000 m², en bordure de route ;

Vu le courrier du Maire de BOURDEAUX du 2 avril 2013, et les délibérations motivées de son conseil municipal du 19 mars 2013, par lequel il confirme sa volonté de poursuite du projet de regroupement des établissements actuels, inadaptés notamment en matière de sécurité des personnes, tel que défini dans sa nouvelle version ;

Vu la délibération de l'organe délibérant de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, du 16 avril 2013, donnant son accord sur la poursuite de l'opération selon les conditions suivantes, à savoir :

" La réalisation d'une opération pour réunir un foyer pour personnes âgées de 24 lits et un foyer pour enfants en difficulté de 24 places, ainsi que 6 à 8 logements locatifs sociaux pour une surface de 15 000 m² à détacher du terrain cadastré F 755 à BOURDEAUX " ;

Vu le courrier du Directeur général de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, du 22 avril 2013 faisant parvenir au Préfet de la Drôme une note complémentaire au dossier présenté, détaillant les avantages du projet intergénérationnel (mutualisation des locaux, de matériels, d'équipements et de personnels-sources d'économies-proximité des équipements et services de la commune) pour confirmer la volonté de chacun, le pétitionnaire et la commune, de voir ce projet se réaliser ;

.../...

Vu le complément apporté le 24 juillet 2013 par le Maire de BOURDEAUX, sur la base d'une note conjointe du 29 mars 2013 émanant de l'association « Le Chatelas », gestionnaire de l'actuelle maison de retraite « l'Oustalet », et de l'association « Le Rayon de Soleil », en charge de l'actuelle Maison d'Enfants à Caractère Social sur BOURDEAUX, qui expose comment des économies de moyens doivent être réalisées (mutualisation du personnel, des locaux, du matériel), compte-tenu du regroupement des deux entités en un même lieu ;

Vu les avis de la délégation départementale de la Drôme de l'Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes du 1^{er} juillet 2013, ainsi que de la direction départementale des territoires de la Drôme du 17 juillet 2013, favorables à la nouvelle version du projet ;

Vu le courrier du Directeur général de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, du 14 octobre 2013 sollicitant du Préfet de la Drôme la déclaration d'utilité publique du projet ainsi que la cessibilité de la partie de la parcelle nécessaire ;

Vu l'avis du Sous-préfet de DIE du 21 octobre 2013 ;

Considérant que l'enquête publique conjointe est close depuis le 12 novembre 2012 inclus, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté ;

Considérant que Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, a répondu aux conclusions du Commissaire enquêteur par le biais de propositions adaptées qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Ainsi, il n'apparaît pas nécessaire de prescrire une nouvelle enquête publique conjointe ;

Considérant que le projet susvisé a fait l'objet d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relevant de l'article L.11-1 § I du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ne nécessitant pas, de ce fait, une déclaration de projet spécifique préalablement à la déclaration d'utilité publique ;

Considérant que la nouvelle version du projet entre dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique soumis à enquête ;

Considérant que les bâtiments qui abritent l'actuel l'établissement « l'Oustalet », destiné à l'accueil des personnes âgées, sont anciens et vétustes, et que leur reconstruction sur place ne peut être envisagée du fait du risque d'inondation lié à la rivière située à proximité. Ces bâtiments sont en effet situés en zone inondable ;

Considérant que l'actuel foyer de l'enfance, excentré du centre du village, se situe dans d'anciens logements locatifs qui s'avèrent inadaptés, et qu'une extension de cette structure n'est pas envisageable du fait de la contrainte inscrite au document d'urbanisme de la commune de BOURDEAUX, ainsi que des normes applicables aux établissements recevant du public ;

Considérant qu'il apparaît qu'aucun autre site sur la commune de BOURDEAUX ne peut répondre aux besoins nécessaires pour ce type de projet ;

Considérant les engagements du Maire de BOURDEAUX liés à la réalisation de la station d'épuration et à la mise en compatibilité du document d'urbanisme de sa commune. Ces éléments constituent un préalable indispensable à la réalisation du projet susvisé ;

Considérant que la proposition du Commissaire enquêteur de positionner le projet en partie Sud de la parcelle F 755 ne peut être retenue car elle entraînerait une discontinuité en matière d'urbanisme. Le positionnement de l'ensemble du projet au Nord de la parcelle F 755 s'intègre, en continuité du bâti dense du village, à l'intérieur du secteur « centre-ville » où se situent tous les équipements nécessaires aux pensionnaires ;

.../...

Considérant que le regroupement en un même lieu d'un établissement d'accueil pour personnes âgées et pour enfants en difficulté, ainsi que de logements locatifs sociaux, constitue une réelle opportunité économique et sociale pour la commune de BOURDEAUX ;

Considérant que l'utilité publique de ce projet a été largement affirmée lors de la réunion entre l'État, les collectivités territoriales, Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, et les entités en charge des deux foyers actuels, du 15 mars 2013 ;

Considérant que le coût et les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt que présente cette opération ;

Considérant que toutes les formalités réglementaires ont été remplies ;

Sur proposition de Madame le Secrétaire général de la préfecture de la Drôme,

ARRETE

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique pour le compte de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat (maître d'ouvrage mandaté), le projet de construction d'un établissement d'accueil pour personnes âgées, d'un établissement d'accueil pour enfants en difficulté, et de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de BOURDEAUX, conformément au plan de situation ci-joint.

Le maître d'ouvrage, responsable du projet, devra se conformer aux prescriptions énoncées au cours de l'instruction de son dossier, et respecter les dispositions réglementaires en vigueur concernant cette opération.

Article 2 : Le maître d'ouvrage est autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation du projet.

Article 3 : Le présent arrêté déclarant d'utilité publique le projet susvisé est prononcé pour une durée de **cinq ans**.

Au-delà de ce délai, si le transfert de propriété n'a pas eu lieu et qu'aucune prorogation n'a été effectuée, le projet devra refaire l'objet d'une nouvelle procédure de déclaration d'utilité publique.

Article 4 : Sont déclarés cessibles immédiatement à Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, les immeubles bâtis ou non bâtis figurant à l'état parcellaire et au plan parcellaire annexés au présent arrêté.

Article 5 : Si nécessaire, en application de l'article L.23-1 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'obligation est faite au maître d'ouvrage de remédier aux éventuels dommages causés aux exploitations agricoles.

Article 6 : Le présent arrêté et ses annexes feront l'objet d'un affichage en mairie de BOURDEAUX pendant une durée de **deux mois**.

A l'issue de cette période, un certificat du Maire justifiera l'accomplissement de cette formalité et sera transmis au Préfet de la Drôme, Bureau des Enquêtes Publiques, 3 boulevard Vauban, 26030 VALENCE cedex 9.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme, ainsi que sur le site Internet de la préfecture de la Drôme : www.drome.gouv.fr

.../...

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet d'une notification individuelle au propriétaire de la parcelle F 755, à la diligence de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat.

Article 8 : La réalisation du projet est conditionnée par la construction de la station d'épuration et la modification du document d'urbanisme de la commune de BOURDEAUX.

Article 9 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de GRENOBLE, 2 place de Verdun, BP 1135, 38022 GRENOBLE cedex 1, dans les conditions suivantes :

- Le délai de recours contre la déclaration d'utilité publique est de deux mois à compter des mesures de publicité effectuées, dans le cas où la notification individuelle est postérieure, ou à compter de la notification individuelle, dans le cas où celle-ci est antérieure à la publication,

- Le délai de recours contre l'arrêté de cessibilité est de deux mois à compter de sa notification aux personnes intéressées.

Article 10 : Le présent acte devra être transmis par le Préfet de la Drôme au greffe du Juge de l'expropriation dans un délai de moins de six mois, faute de quoi l'arrêté de cessibilité deviendra caduc et l'ordonnance d'expropriation ne pourra plus être prononcée qu'à l'issue d'un nouvel arrêté de cessibilité dans les délais de la déclaration d'utilité publique.

Article 11 : Madame le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme, Monsieur le Sous-préfet de DIE, Monsieur le Directeur Général de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat, et Monsieur le Maire de BOURDEAUX sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera transmise pour information à Monsieur le Directeur départemental des territoires, à Madame la Directrice de l'Unité territoriale de la Direction régionale des affaires culturelles, à Monsieur le Directeur régional des affaires culturelles de Rhône-Alpes-Service Archéologie préventive et à Madame la Déléguée départementale de l'Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes.

Fait à VALENCE,
Le Préfet,

Le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Alice COSTE

Département :
DROME

Commune :
BOURDEAUX

Section : F
Feuille : 000 F 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 30/08/2011
(fuseau horaire de Paris)

©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DE LA DROME

Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral en date de ce jour

Valence, le - 7 NOV 2013
Le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Alice COSTE

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SECTION

B

FEUILLE

UNIQUE



FEUILLE

Plan N° 2

Sous

FEUILLE
UNIQUE

BOUR

(D R

SECT

Valence le 02 Juillet 2014

**TRIBUNAL DE GRANDE
INSTANCE
DE VALENCE**

Service des expropriations

DAH
04 JUL. 2014

**DROME AMENAGEMENT HABITAT, OFFICE
PUBLIC DE L'HABITAT**
11 Avenue de la Gare
BP 10250
26958 VALENCE CEDEX 9

**Aff: DROME AMENAGEMENT HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
C/ Françoise Hélène RICHARD épouse BOISSE**

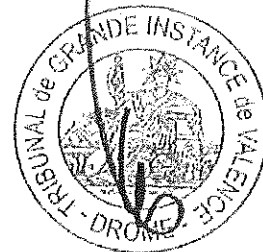
N° RG : 14/00010

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser sous ce pli la copie exécutoire ainsi qu'une copie conforme de l'ordonnance rendue le 01 Juillet 2014 par Monsieur le Juge de l'expropriation dans l'affaire ci-dessus référencée.

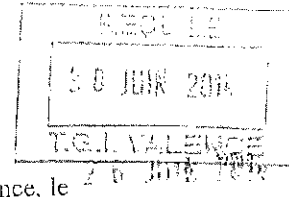
Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

La Greffière





PRÉFET DE LA DRÔME



Valence, le 26 JUNE 2014

Préfecture
Direction des collectivités
et de l'utilité publique
Bureau des enquêtes publiques

Affaire suivie par :
Brigitte ARNAUD
Tel.: 04.75.79.28.74
Fax: 04.75.79.28.55

Courriel RE-P : pref@upetespubliques@drone.gouv.fr

Le Préfet de la Drôme
à

Monsieur le Juge de l'Expropriation
Tribunal de Grande Instance
Palais de Justice
Place du Palais
BP 2113

26021 VALENCE Cedex

OBJET : Ordonnance d'expropriation - Projet de construction d'un établissement d'accueil pour personnes âgées, d'un établissement d'accueil pour enfants en difficulté, et de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de BOURDEAUX, pour le compte de Drôme Aménagement Habitat, Office public de l'habitat.

REFER : Mon courrier du 25 avril 2014 et ses pièces jointes ;
Mon courriel du 19 mai 2014 et sa pièce jointe ;
Votre courrier N°RG : 14/00007 du 2 juin 2014 Aff : Commune de BOURDEAUX C/Françoise Hélène RICHARD épouse BOISSE

P. J. : 4

Par mon courrier du 25 avril 2014, je vous ai fait parvenir un dossier relatif à l'expropriation par Drôme Aménagement de l'Habitat, Office public de l'habitat, des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation d'un établissement d'accueil pour personnes âgées, d'un établissement d'accueil pour enfants en difficulté, et de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de BOURDEAUX.

Cependant, par votre courrier visé en référence, vous m'avez fait parvenir l'enrôlement greffe n°14/00007 qui prononce l'expropriation pour cause d'utilité publique de la parcelle expropriée au profit de la Commune de BOURDEAUX.

Conformément au dossier que je vous ai transmis, je vous confirme que l'expropriation doit être prononcée au profit de Drôme Aménagement de l'Habitat, Office public de l'habitat.

Afin de compléter votre information sur ce dossier, je vous adresse copies du rapport d'huissier, que j'avais joint à mon courriel visé en référence, ainsi que des documents d'arpentage que m'adresse Drôme Aménagement de l'Habitat, Office de l'habitat, concernant les nouvelles coordonnées cadastrales de la parcelle expropriée.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire savoir la suite que vous réservez à ma demande d'ordonner l'expropriation de la parcelle F 815, d'une contenance de 15 000 m², au profit de Drôme Aménagement de l'Habitat, Office de l'habitat.

Le Préfet,

Le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Etienne DESPLANQUES

COPIE pour information :
- Mme la Sous-préfète de DIE
- au pétitionnaire
- au Maire de BOURDEAUX

TRIBUNAL DE GRANDE
INSTANCE
DE VALENCE

Service des Expropriations

Extrait des Minutes du
Secrétariat-Greffe du Tribunal de Grande
Instance de VALENCE (Drôme)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ORDONNANCE

L'an deux mille quatorze et le 1er juillet,

Nous, André LIEGEON, Vice-Président, délégué par ordonnance du Premier Président de la Cour d'Appel de GRENOBLE en date du 30 décembre 2013 aux fonctions de Juge titulaire de l'Expropriation du département de la DROME, assisté de Virginie VERRIER-MAZOUÉ, greffier ;

Vu notre ordonnance en date du 2 juin 2014 ayant déclaré exproprié pour cause d'utilité publique au profit de la commune de BOURDEAUX l'immeuble propriété de Mme Françoise RICHARD épouse BOISSE, mentionné dans l'état parcellaire et nécessaire à l'exécution du projet de construction d'un établissement d'accueil pour personnes âgées, d'un établissement d'accueil pour enfants en difficulté et de logements locatifs sociaux sur la commune de BOURDEAUX ;

Vu le courrier de M. le Préfet de la DROME en date du 26 juin 2014 aux termes duquel ce dernier expose que, conformément à sa requête du 25 avril 2014, l'expropriation doit être ordonnée au profit de DROME AMENAGEMENT DE L'HABITAT, Office Public de l'Habitat, et non au profit de la commune de BOURDEAUX, comme indiqué par erreur ;

Vu l'article 462 du Code de procédure civile ;

SUR CE

Attendu que c'est par suite d'une erreur purement matérielle que l'expropriation de la parcelle cadastrée section F N°755, sise à BOURDEAUX, pour une emprise de 15.000 m², a été prononcée, par ordonnance du 2 juin 2014, au profit de la commune de BOURDEAUX, ladite expropriation bénéficiant en réalité à DROME AMENAGEMENT DE L'HABITAT ;

Qu'il y a lieu en conséquence de rectifier en ce sens l'ordonnance d'expropriation du 2 juin 2014 ;

Qu'il convient en outre, au vu du document d'arpentage produit, de constater que la parcelle cadastrée section F N°755 a fait l'objet d'une division, et que l'emprise expropriée constitue aujourd'hui la parcelle cadastrée section F N° 815 ;

PAR CES MOTIFS

Statuant en matière d'expropriation :

DIT que c'est par suite d'une erreur purement matérielle que l'expropriation de la parcelle cadastrée section F N°755, sise à BOURDEAUX, pour une emprise de 15.000 m², propriété de Mme Françoise RICHARD épouse BOISSE, a été prononcée par ordonnance du 2 juin 2014 au profit de la commune de BOURDEAUX,

DIT que l'expropriation est prononcée au profit de DROME AMENAGEMENT DE L'HABITAT,

ORDONNE en conséquence la rectification en ce sens de l'ordonnance du 2 juin 2014,

CONSTATE que la parcelle cadastrée section F N°755 a fait l'objet d'une division et que l'emprise expropriée constitue aujourd'hui la parcelle cadastrée section F N° 815,

DIT que la présente décision sera annexée à la minute de l'ordonnance du 2 juin 2014 et sur les expéditions de ladite ordonnance,

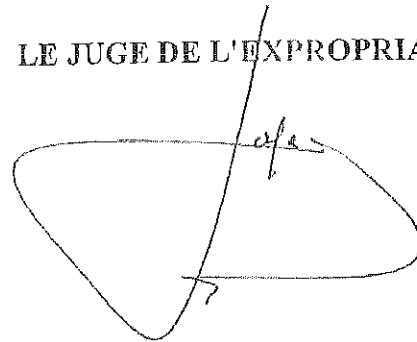
DIT qu'elle sera notifiée comme l'ordonnance du 2 juin 2014,

LAISSE les frais de la présente instance en rectification à la charge du TRESOR PUBLIC.

LE GREFFIER



LE JUGE DE L'EXPROPRIATION



La République Française mande et ordonne
A tous huissiers de Justice sur ce requis de mettre les
présentes à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la
République près les Tribunaux de Grande Instance d'y
tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique
de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la minute des présentes a été signée par
Monsieur le Président et la Secrétaire Greffier



Le 02/07/2014
expédition conforme :
Greffier en Chef

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

Commune de Bourdeaux

Enquête publique conjointe

- Déclaration d'utilité publique **& enquête parcellaire -**

*Construction d'un établissement d'accueil
pour personnes âgées, d'un établissement
d'accueil pour enfants en difficulté et de
logements locatifs sociaux sur le territoire de
la commune de Bourdeaux*



CONCLUSIONS



Du 23 octobre 2012 au 12 novembre 2012 inclus

Commissaire-enquêteur : Anna-Belle MARAND-DUCREUX

CHAPITRE 1. RENVOIS AU RAPPORT D'ENQUÊTE

1.1. Les grandes lignes du rapport

Après avoir examiné le dossier, rencontré le pétitionnaire, visité les lieux, m'être tenue à la disposition du public, complété les informations manquantes par la consultation de documents publics, j'ai dressé un rapport d'enquête qui fait l'objet d'un document joint, dont voici les grandes lignes.

Le rapport met en évidence les nombreuses carences du dossier. Plusieurs aspects du projet ne sont pas ou peu développés (analyse du foncier disponible, économies réelles qui pourraient être attendues de la mutualisation des moyens, relations entre les deux catégories de résidents des structures collectives et les difficultés qui devront être anticipées, devenir des locaux devenus vacants, coût, financement, réelle nécessité de créer de nouveaux logements locatifs sociaux...). La présentation du projet est trop succincte, il n'y a pas de plan général des travaux alors qu'il s'agit d'un document graphique réglementaire. Aucun document n'est apporté pour justifier un espace de 20.000 m² pour construire deux bâtiments qui seront mitoyens ou très proches (mutualisation) et huit logements dont quatre pour des couples âgés et quatre pour des familles. Aucune esquisse de composition du projet n'est présentée.

Les photos aériennes du dossier, où est simplement cerclée ou encadrée une partie de la parcelle, ne permettent pas de se rendre compte de l'étendue exacte du projet. Le seul plan qui trace la surface réelle est à une échelle inappropriée et sur un fond cadastral illisible pour un public profane. Les informations obtenues sur le projet auprès des parties prenantes sont confuses voire contradictoires. (Bâtiments de plain-pied, de type R+1 ou R+2 ? Locaux communs ou non ? Bâtiment proches ou séparés ?...)

Je rappelle également que le projet est soumis à la modification préalable du PLU afin de rendre la zone constructible, ce qui ne pourra être entrepris que lorsque la station d'épuration aura été réhabilitée. A l'heure actuelle, le programme de travaux concernant la station d'épuration n'est pas encore défini. Par conséquent, le projet tel que présenté ne pourra pas se réaliser avant de nombreux mois et certainement plusieurs années.

Enfin, la demande initiale (délibération du conseil municipal, délibération de Drôme Aménagement Habitat) était pour 12.000 m², or le dossier demande 20.000 m² ce qui constitue une incohérence majeure que le pétitionnaire n'a pas expliquée, alors que je lui en ai fait la remarque.

1.2. Mes principales réponses synthétisées

1.2.1. Les trois volets du projet

Une majorité d'observations expriment un avis positif sur les volets « maison de retraite » et « foyer pour enfants », par contre peu d'observations citent le volet logement locatifs sociaux, et celles-ci sont partagées en avis plutôt positifs et doutes sur leur nécessité.

On peut aisément comprendre des avis très positifs concernant du renouveau pour la maison de retraite et la maison d'enfants, en particulier pour la maison de retraite qui est vétuste. J'ai tout de même précisé que le projet n'est pas une réponse à une fermeture imminente de l'Oustalet ni du Rayon de Soleil.

La commune n'a pas d'obligation aujourd'hui de créer de nouveaux logements sociaux. En référence au PLH de la communauté de communes du Val de Drôme, l'objectif de logements sociaux pour 2016 est de 6 % du parc, or Bourdeaux avait déjà atteint 9 % pour son parc en 2010 et a achevé récemment la construction huit nouveaux logements. La création de logements locatifs sociaux n'est donc pas une priorité pour Bourdeaux. Il n'a pas été démontré dans le dossier qu'il y avait une demande particulière d'une population bourdeloise éligible pour ces logements.

Il n'y a pas de projet de reconversion des bâtiments actuels de l'Oustalet et du Rayon de Soleil qui deviendront vacants.

1.2.2. L'aménagement du site, le paysage, l'espace agricole

Le terrain a une pente de l'ordre de 15 %, ce qui commence à être contraignant pour l'aménagement.

Concernant la question paysagère, la destruction du champ de lavandes et l'harmonie du projet, j'ai livré l'analyse suivante : ce champ est une caractéristique du village et le paysage sera nettement impacté par le projet. A cela s'ajoute l'aspect pentu du terrain qui engendrera des modifications de la « masse » du site pour la réalisation du projet.

Mme LAVEAUD et Mme RICHARD-BOISSE, qui sont concernées par la possible expropriation, se positionnent pour le maintien de l'exploitation de la parcelle agricole, qui est une activité familiale ancestrale. J'ai remarqué que le PLU indique une volonté de maintenir les espaces agricoles. Toutefois, la zone concernée a déjà été classée en AU « à urbaniser ».

1.2.3. L'implantation du projet

Concernant l'impossibilité de trouver un autre site moins sensible pour réaliser ce projet, la réponse qui est apportée (tant par les observations que par les réponses directes que j'ai obtenues) est d'une part que la commune ne possède pas de foncier, d'autre part que ce site est le plus avantageux pour le projet. Une analyse claire des possibilités de placer le projet en un (ou plusieurs) autres lieu(x) manque dans le dossier. Des parcelles

constructibles demeurent disponibles sur la commune, même si aucune n'offre une telle surface d'un seul tenant. Certaines sont voisines de l'école / médiathèque / crèche,... Une autre grande parcelle en zone AU existe aussi plus au sud, attenante à des zones d'habitat pavillonnaire.

L'aspect d'inondabilité de beaucoup de terrains sur Bourdeaux a été développé comme argument sur le choix du site, non inondable. Je précise cependant qu'il n'existe pas d'interdiction de construire à Bourdeaux pour raisons d'inondabilité.

Concernant l'avantage de la situation du projet par rapport au village, le site est dans le prolongement de la zone urbanisée. Il y a deux commerces voisins (boulangerie et épicerie) ainsi que l'école, la médiathèque,... C'est important pour les personnes âgées. Les autres commerces sont situés à 250 à 300 m à pied. Par contre, les enfants ne se rendent pas seuls sur les lieux d'activité, comme par exemple la piscine, où un éducateur est avec eux. L'idée que les enfants pourront librement jouir de plus de services de par la proximité plus grande du village paraît devoir être nuancée.

1.2.4. L'emploi, le développement du village et les retombées économiques

Ces thèmes sont ressortis dans la majorité des observations. Cependant, le projet ne prévoit pas la création d'emplois : les structures existent déjà sur la commune et leur capacité d'accueil ne va pas augmenter par rapport à aujourd'hui. Il se pourrait que des postes de veilleurs de nuit soient au contraire supprimés. Les observations sur ces thèmes, bien que nombreuses, ne sont pas à propos. Au sujet du maintien des services médicaux et intervenants liés à l'Oustalet, la maison de retraite actuelle n'est pas sous le coup d'une date annoncée de fermeture d'après ce que j'ai pu apprendre des parties prenantes.

1.2.5. La mutualisation

La mitoyenneté de deux structures permettrait sans doute de faire des économies. Il est notamment question d'une chaufferie commune et peut-être de locaux de service. Par contre, la gestion des deux structures restera indépendante. Dans ce contexte, les services ne pourront pas être communs, ni le personnel. Cet aspect du dossier aurait dû être plus fourni pour jouer son rôle d'argument en faveur d'un rapprochement des deux structures.

1.2.6. Expropriation

Il apparaît que le processus de négociation n'a pas été très poussé auprès de Mme RICHARD-BOISSE (propriétaire de la parcelle concernée) qui n'a eu qu'un seul entretien avec M. le Maire, au cours duquel elle a refusé de vendre, mais il ne lui a pas été fait d'offre ni donné de précisions sur la surface qui serait concernée. Aucune suite n'a été donnée à cet entretien, alors que l'expropriation ne semble pas avoir été ouvertement envisagée à ce moment-là. Mme RICHARD-BOISSE a été avertie de la procédure de DUP sept mois après que la décision a été prise par délibération du conseil d'administration de Drôme Aménagement Habitat.

CHAPITRE 2. CONCLUSIONS MOTIVEES

Le dossier et la position du pétitionnaire ne m'ont pas paru convaincants sur plusieurs aspects :

- La taille du terrain demandé est disproportionnée par rapport au projet, sans justification.
- La commune n'est pas encore en mesure de procéder à la modification du PLU - ce qui est un préalable nécessaire au projet du pétitionnaire - car le projet de réhabilitation de la station d'épuration n'est pas encore monté. Donc le projet de maison de retraite / maison pour enfants / logements sociaux ne pourra se faire que bien plus tard. Le temps ne manquait donc pas pour concevoir un dossier bien étayé, comprenant un plan général des travaux, voire pour entreprendre une négociation avec la propriétaire du terrain sur des bases plus concrètes.
- La question des allers-retours en minibus qui seraient économisés par le Rayon de Soleil pour conduire les enfants à l'école (qui est à moins d'un kilomètre) : l'économie correspondante ne peut justifier la construction d'un nouveau foyer plus proche de l'école, pour une dépense de l'ordre de 650.000 €.
- La mutualisation des moyens n'est pas détaillée de façon à faire apparaître de façon pertinente les économies qui seraient effectives face à un investissement global de 2,8 millions d'euros.
- L'absence de projet de réoccupation des bâtiments laissés vacants.
- L'occupation d'un emplacement réservé dont l'objectif était l'extension de l'école. Il y a une incohérence avec le PLU.
- Il n'a pas été démontré que les locaux actuels du Rayon de Soleil ne pouvaient pas être réhabilités et agrandis. La parcelle où se trouve cette structure aujourd'hui est grande. Les équipements annexes existent déjà.
- La commune vient d'achever la construction de logements locatifs sociaux et est déjà au-delà de la moyenne actuelle du parc du territoire de la communauté de communes, ainsi qu'au-delà des projections pour 2016 à l'échelle de ce territoire.

La négociation avec la propriétaire a semble-t-il été très rapide, et la proposition de celle-ci de vendre l'autre extrémité de la parcelle a été rejetée totalement par le pétitionnaire. Certes le projet est plus pertinent en partie nord de la parcelle concernant la maison de retraite, et proche des équipements collectifs existants, comme l'argumente le pétitionnaire. Mais, ceci ajouté à la légèreté du dossier constitué et à la demande de disposer d'un espace plus vaste que ne semble le nécessiter le projet, la position de Drôme Aménagement Habitat dans ce dossier apparaît comme peu encline à la concertation.

La dépense envisagée est très importante en regard du seul besoin indiscutable aujourd'hui qui est la reconstruction de la maison de retraite, de préférence à proximité du village. Le projet ne crée pas de nouvelles places d'accueil pour les personnes âgées ou les jeunes en difficulté par rapport aux structures existantes. Il n'entraînera pas la création d'emplois locaux.

Il ne me paraît pas raisonnable de laisser ouvert à la construction un espace de 20.000 m² dans un village de caractère et dans le périmètre de protection des Monuments Historiques en dehors d'un plan d'aménagement d'ensemble. Le site doit également être préservé du point de vue paysager. Par ailleurs, on ne peut pas « consommer » des terres agricoles sans proposer un projet dont la densité de construction soit bien appropriée.

Ceci étant exposé, j'émet un **avis favorable à la demande d'utilité publique uniquement pour le volet « maison de retraite »**.

Avec la réserve suivante :

- définir une emprise du projet qui sera la moins dévoreuse d'espace possible (4.000 m² seraient largement suffisants pour la maison de retraite).

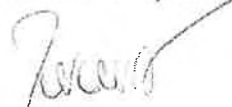
Ainsi que les recommandations suivantes :

- raccorder le projet aux accès et parkings desservants les équipements collectifs existants situés au nord, afin de consommer le minimum d'espace ;
- ne pas positionner le bâtiment trop haut sur la parcelle afin qu'il ne coupe pas la vue au-delà de la crête du champ ;
- utiliser les terrains encore disponibles qui se trouvent au-dessus du centre multi-accueil, notamment pour les accès, jardins,...
- négocier avec Mme RICHARD-BOISSE une acquisition au sud de la parcelle cadastrée F 755, contre le lotissement du Plan Lara, d'un terrain qui devrait faire l'objet d'une opération d'ensemble, pour la maison d'enfants éventuellement et des logements sociaux à réaliser ultérieurement notamment ;
- préserver le cône de vue depuis le vieux village.

J'émet un **avis défavorable à la déclaration d'utilité publique pour le projet pris dans sa globalité, en particulier en ce qui concerne l'établissement d'accueil pour enfants en difficulté et les logements locatifs sociaux.**

Fait à Mison, le 21 décembre 2012.

Le Commissaire-enquêteur



Anna-Belle MARAND-DUCREUX

Les conclusions concernant l'enquête parcellaire font l'objet d'un document séparé.

Ce document est joint au rapport d'enquête auquel sont annexées les pièces suivantes :

- **Procès verbal de réunion avec Drôme Aménagement Habitat**
- **Courrier que j'ai adressé à Drôme Aménagement Habitat et à la commune**
- **Réponse de Drôme Aménagement Habitat**



N° 11196 * 01



N° 3265

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DÉPÔT	DATE VOL N°
TAXES : SALAIRES :		TOTAL

TRIBUNAL DE GRANDE
INSTANCE
DE VALENCE

Service des expropriations

Extrait des Minutes du
Secrétariat-Greffe du Tribunal de Grande
Instance de VALENCE (Drôme)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ENROLEMENT GREFFE N° 14/00007

affaire : COMMUNE DE BOURDEAUX
c/ Françoise Hélène RICHARD épouse BOISSEORDONNANCE D'EXPROPRIATION

L'an deux mil quatorze et le deux juin,

Nous, André LIEGEON, Vice-Président, délégué par ordonnance du Premier Président de la Cour d'Appel de Grenoble en date du 30 décembre 2013 aux fonctions de Juge titulaire de l'Expropriation du Département de la DROME, assisté de V. VERRIER-MAZOUÉ, Greffier ;

Vu la requête de Monsieur le Préfet du Département de la DROME en date du 25 avril 2014 reçue au Greffe le 28 avril 2014 ;

Vu les articles L 12-1 et R 12-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'arrêté N° 2013311-0020 pris le 7 novembre 2013 par Monsieur le Préfet de la DROME qui a déclaré d'utilité publique le projet de construction d'un établissement d'accueil pour personnes âgées, d'un établissement d'accueil pour enfants en difficulté et de logements locatifs sociaux sur la commune de BOURDEAUX ;

Vu le plan parcellaire des immeubles à exproprier, le plan de situation, l'état parcellaire désignant les propriétaires des immeubles ;

Vu l'arrêté N° 2012275-0012 de Monsieur le Préfet de la DROME du 1^{er} octobre 2012 prescrivant sur le territoire de la Commune de BOURDEAUX du mardi 23 octobre 2012 au lundi 12 novembre 2012 (12 h 00) inclus, l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP et une enquête parcellaire concernant le projet de construction d'un établissement d'accueil pour personnes âgées, d'un établissement d'accueil pour enfants en difficulté et de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de BOURDEAUX ;

Vu le certificat en date du 13 novembre 2012 délivré par la Mairie de la Commune de BOURDEAUX constatant que cet arrêté a été affiché dans sa commune aux lieux accoutumés ;

Vu les exemplaires en date des 4 octobre 2012 et 25 octobre 2012 du " Dauphiné Libéré " et des 4 octobre 2012 et 25 octobre 2012 de " Drôme Hebdo " dans lesquels cet arrêté a été publié ;

Vu la notification individuelle du dépôt du dossier en Mairie faite à l'expropriée, Madame Françoise Hélène RICHARD épouse BOISSE par lettre recommandée avec accusé de réception reçue le 6 octobre 2012 ;

Vu l'arrêté N° 2012275-0012 de Monsieur le Préfet de la DROME en date du 1^{er} octobre 2012 qui a désigné Madame Anna-Belle MARAND-DUCREUX, en qualité de commissaire-enquêteur ;

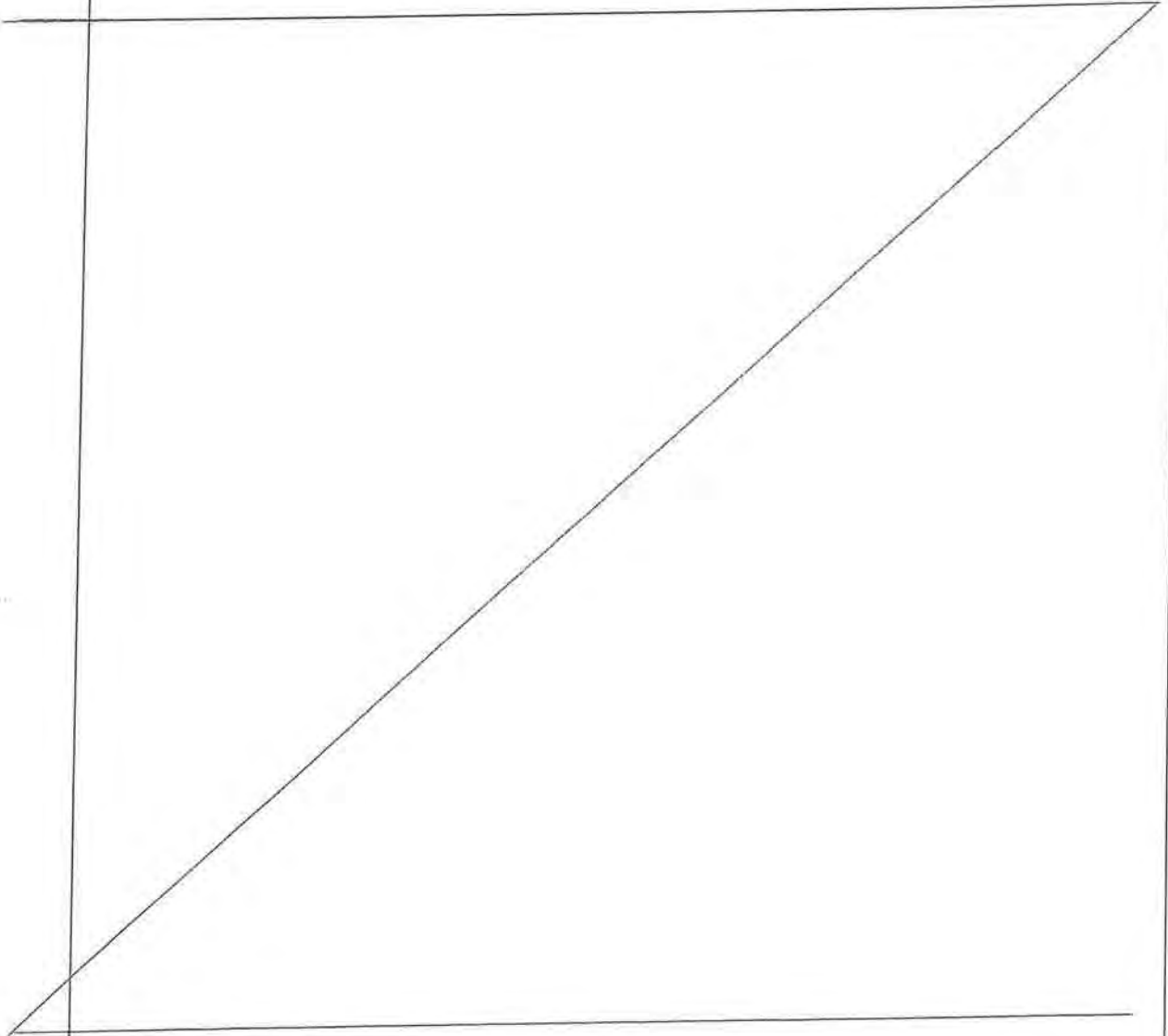
Vu le Procès-verbal en date du 21 décembre 2012 de l'enquête parcellaire ouverte à BOURDEAUX du mardi 23 octobre 2012 au lundi 12 novembre 2012 (12 h 00) inclus ;

Vu l'avis défavorable du commissaire-enquêteur en date du 21 décembre 2012 et la transmission du dossier d'enquête de cet avis à M. le Préfet de la DROME ;

Vu l'arrêté N° 2013311-0020 de Monsieur le Préfet de la DROME du 7 novembre 2013 qui a déclaré immédiatement cessibles pour cause d'utilité publique les immeubles bâtis ou non bâtis indiqués audit arrêté et nécessaires pour parvenir à l'exécution de l'acte déclaratif d'utilité publique sus-énoncé ;

Attendu que toutes les formalités exigées par la Loi ont été remplies ;

DECLARONS expropriés pour cause d'utilité publique au profit de la commune de BOURDEAUX les immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour parvenir à l'exécution de l'acte déclaratif, conformément au plan et à l'état parcellaires, au profit de la commune de BOURDEAUX ci-après :



Département
DROME

Commune :
BOURDEAUX

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
DE LA DROME

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Section : F
Feuille : 000 F 01

Echelle d'origine : 1/1250
Echelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 30/08/2011
(fuseau horaire de Paris)

©2011 Ministère du budget, des comptes
publiques, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PROPRIÉTAIRE 0 MME RICHARD/FRANÇOISE HELENIENNE RICHARD/BOISSE, N(E) LE 13/03/1938 A 26 BOURDEAUX
 LA TOUR DE BLAON 26770 LA ROCHE ST SECRET-BECONNE

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES BATIES				EVALUATION DU LOCAL									
SECTION	N° DU PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE NATURE ET NOM DE LA VOIE OU LIEU DIT	N° PORT	N° ENTREAU	N° INVAR	SITUAISON	AFFECCION	NATURE DU LOCAL	CATEG	REVENU CADAST	C O L L O	N E X O	A N D E B	FRACT. RC EXO.	% EXO	T X O M

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES NON BATIES				EVALUATION								
SECTION	N° DU PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE NATURE ET NOM DE LA VOIE OU LIEU DIT	NUM PAR PRIM.	S T A R P	S U F / G E	C L A S S E	NATURE CULT.	CONTENANCE (M²)	REVENU CADAST	C O L L O	N E X O	A N D E B	FRACT. RC EXO.	% EXO	LIVRE FONCIER FEUILLET
B	0288		LA BRANCHE ET CROVENS	1	A	L	1	PACAG	13310	0.61						
B	0312		LA BRANCHE ET CROVENS	476	A	BT	2		5550	6.31						
B	0608		LA BRANCHE ET CROVENS		A	S	1		2561	0.02						
F	0011		LE VILLAGE	12	A	J	1		189							
F	0755		LE VILLAGE	12	A	K	2		17016	75.46						
F	0755		LE VILLAGE	12	A				32424	92.17						
									49440							

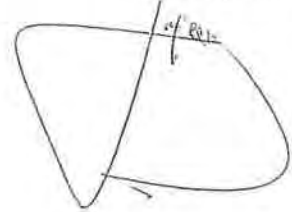
CONTENANCE TOTALE : 71050 m²

ENVOYONS en conséquence la commune de BOURDEAUX en possession desdits immeubles sous réserve de se conformer aux dispositions du Chapitre III et de l'article L 15-2 du Code de l'Expropriation sur la fixation et le paiement des indemnités ainsi que de procéder à toutes notifications utiles.

Le Greffier



Le Juge de l'Expropriation



La Représentante Française Municipale de Bourdeaux
A tous huissiers de Justice sur ce requis de mettre les
procès-verbaux à disposition
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la
République dans les Tribunaux de Grande Instance d'y

présentés en Chef de la Cour d'Appel
à l'effet de constater la validité des présentes a été signé par
le Procureur Général et le Secrétaire Greffier



Le 02/06/2014
Expédition conforme
Greffier en Chef

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le soussigné , Greffier au Tribunal de Grande Instance de Valence , certifie la présente copie , établie sur 5 pages dont 5 pages pour la partie normalisée , **conforme** à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière , et approuve :

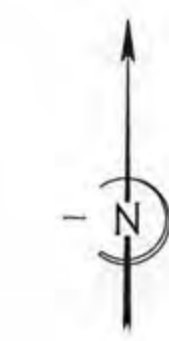
renvois /

mots nuls . /

Le Greffier



PLAN LOCAL D'URBANISME



Droit de Préemption Urbain

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU
1/5000	13/12/2001	11/03/2009	25/08/2010

B.E.A.U.R. Sarl
10, Rue de Cordouac
26100 ROMANS
Tél. 04 75 72 42 00 - Fax 04 75 72 42 01
Cordialement : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

NUMERO D'ETUDE : 6.05.119 W:\PRODUCTION\URBANISME\BOURDEAUX\DESSIN\PLU\BOURDEAUX_V2.DWG DATE : OCT. 2010

Secteur où s'applique le Droit de Préemption Urbain



ANNEXE 5a.2 ELEMENTS RELATIFS AU RESEAU D'EAU POTABLE

Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par le syndicat intercommunal des Eaux du Haut Roubion.

La commune est alimentée par 2 captages : « Etroit » situé sur la commune de Crupies et « Bine » sur la commune de Bezaudun. Aucun captage n'est implanté sur la commune de Bourdeaux.

La commune fait partie du contrat de rivière Drôme – Haut Roubion, dont les objectifs sont les suivants :

- améliorer la qualité des eaux,
- restaurer, mettre en valeur et gérer les potentialités naturelles des cours d'eau,
- aboutir à la mise en place d'une gestion permanente de la ressource dans une logique de développement durable.

ANNEXE 5a.3

ELEMENTS RELATIFS AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

- **Le réseau d'assainissement de la commune est géré en régie directe.**
- **Un Schéma Général d'Assainissement a été réalisé en 2003.**

Le chef-lieu et les proches alentours de Bourdeaux sont desservis par un réseau collectif en partie séparatif.

Le réseau aboutit dans une station d'épuration de type lagunage naturel. Cette lagune, dimensionnée pour 800 EH, a été mise en service en 1992. En période estivale la population s'accroît fortement. Si l'on considère l'activité des campings (entre 300 et 400 Equivalents Habitants) et des restaurants (60 à 80 EH), on peut considérer que le nombre d'équivalents habitants peut s'élever à 900 à 1000 E.H.. En période estivale, la station est à la limite de sa capacité.

D'après les rapports 2004 et 2005 de la SATESE : les installations sont bien entretenues, le rejet est de qualité correcte et le fonctionnement de l'installation est satisfaisant.

L'analyse réalisée en période estivale (le 24/08/04) montre un rejet de bonne qualité malgré une forte DCO (demande chimique en oxygène) en entrée.

L'équipement en réseau séparatif du centre bourg, permettra de réduire l'entrée des eaux parasites dans la lagune.

- **Un bilan de la SATESE a été réalisé lors de la visite du 24 au 25 juillet 2006.**

Les résultats des mesures de débit indiquent que la majeure partie des eaux parasites a été détournée de la station d'épuration depuis le dernier bilan. En effet, l'entrée d'eau du Roubion via le canal d'irrigation n'entre plus dans le volume d'eau collecté par le lagunage.

Les résultats obtenus sont conformes aux exigences épuratrices minimales définies dans l'arrêté du 22 décembre 1994. Le paramètre DCO est cependant proche de la valeur limite. Le résultat concernant l'élimination des pollutions azotées est également satisfaisant, même si aucune exigence épuratrice n'est fixée pour ce paramètre.

Les entrées d'eaux parasites devront être localisées grâce à la réalisation du diagnostic des réseaux d'assainissement en cours.

L'effluent entrant présente une biodégradabilité moyenne. Les charges polluantes reçues sont supérieures aux charges nominales admissibles. Le nombre de raccordés à cette période de l'année peut être estimé à 900 EH. Le lagunage fonctionne donc en surcharge.

Au vu des charges polluantes et hydrauliques importantes reçues par l'installation la SATESE déconseille fortement de procéder à de nouveaux raccordements sur l'installation actuelle de traitement. La mise en place de traitement spécifique permettra d'augmenter la capacité.

- **Etude du réseau 2007 : AB Environnement Conseil,**

Suite à l'étude de diagnostic du réseau d'assainissement (rapport mai 2007) :

- les entrées d'eaux parasites ont été localisées et des travaux prévus pour réduire leur impact sur la lagune
- des propositions de remise à niveau de la station d'épuration ont proposées.

- **Pré-Etude pour l'extension de la lagune - 2008**

Une étude préliminaire, en cours, permettra de valider un scénario (pour une station dimensionnée sur 1 500 EH, maintien d'un traitement minimum avant rejet pendant les travaux de rénovation, projet inscrit dans le périmètre existant contraint sur ces quatre côtés), d'en évaluer le coût d'opération (travaux et dépenses annexes), de planifier la réalisation de l'opération, de procéder au lancement des investigations techniques (topographie, étude de sols) et des démarches administratives (dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau).

ANNEXE 5a.4 ELEMENTS RELATIFS AU SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS

La communauté de communes du Val de Drôme a la compétence de gérer les déchets. Elle effectue la collecte des déchets 1 fois par semaine en période hivernale et 2 fois en saison estivale.

La commune dispose d'une déchetterie et de deux points propres pour le tri des déchets (papier, plastique, verre).



- Légende :**
- Réseau séparatif récent EU (moins de 15 ans) recatement disponible
 - Réseau séparatif EU plus ancien
 - Réseau unitaire ancien à contrôler
 - Réseau unitaire ancien devant être refait incessamment
 - Regards à cloche sur réseau unitaire
 - Regards
 - Fils d'eau des réseaux

Fe=1,30

Département de la DROME

Commune de BOURDEAUX
26460

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan des réseaux unitaires

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU
1/1000			

AB ENVIRONNEMENT CONSEIL
Rue St Pélagie - 84290 ST CECILE LES VIGNES

Zonage d'Assainissement

CARTE DE ZONAGE

LEGENDE

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

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

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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

Etude
09 B 55 1274

Date Dessiné/Vérifié
03/2004 LA PB

Modifié Dessiné/Vérifié
02/2009

Ech : 1/5000

0 m 100 m 200 m



GEOPLUS SOCIÉTÉ D'ÉTUDES
Agence de l'Eau Rhône
Méditerranée Corse
2400 SAINT MARTIN D'HERPES
Tél. 04 75 37 00 00
Fax. 04 75 37 00 00



COMMUNE DE BOURDEAUX

PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES

"MOUVEMENTS DE TERRAIN"

réglement du P.E.R.



Vu pour être annexé à mon arrêté en date du

12 DEC 1988

Par diffusion
Le Chef du Service D.P.C.

J. FAVRE

LABORATOIRE REGIONAL DES PONTS ET CHAUSSÉES DE LYON
REGION RHONE-ALPES



CENTRE D'ETUDES TECHNIQUES DE L'EQUIPEMENT DE LYON
109, avenue Salvador Allende - BP 48 - 69672 BRON CEDEX - Tel 78 41 81 25

Section GEOLOGIE

SOMMAIRE DU REGLEMENT

REGLEMENTATION

TITRE I : Portée du règlement P.E.R. Dispositions générales	1
TITRE II : Dispositions applicables aux zones délimitées par le P.E.R.	3
- zone rouge	3
- zone bleue	5
Localisation	5
Mesures de préventions	7
- zone blanche	11

REGLEMENTATION DU P.E.R. DE LA COMMUNE DE BOURDEAUX (PROJET)

TITRE I - Portée du règlement P.E.R. - dispositions générales

Article 1 : champ d'application

Le règlement du P.E.R. de BOURDEAUX permet de définir les mesures de prévention et de protection contre les risques naturels prévisibles conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi du 13 Juillet 1982. Ici, il s'agit essentiellement des risques de glissement de terrain, de ravinement, et d'éboulement, ou bien une combinaison de ceux-ci.

En application de la loi du 13 Juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existantes ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités ; sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur.

ARTICLE II - Division du territoire en zones :

Conformément à l'article 5 du décret n° 84.328 du 3 mai 1984, l'ensemble du territoire de la commune de BOURDEAUX a été divisé en 3 zones principales.

- une zone blanche, estimée sans risque naturel prévisible
- une zone rouge, "très exposée" aux risques
- une zone bleue, exposée à des risques naturels moindres.
 - . zone bleu-foncé, zone moyennement "exposée" aux risques naturels
 - . zone bleu-clair, zone "faiblement exposée" aux risques naturels.

Les limites entre les différentes zones sont déterminées par une méthodologie se basant essentiellement sur l'intensité du risque naturel prévisible en ce qui concerne les délimitations entre les zones blanches (intensité nulle) et bleu-clair (intensité faible), et entre les zones bleu-clair et bleu-foncé (intensité moyenne).

La séparation entre les zones rouges et bleu-foncé est fondée sur le degré du risque et sur la nature et la valeur des biens existants sur le territoire, et plus particulièrement sur les aménagements envisageables pour les protections contre les risques, ceux-ci ne devant pas entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale des biens concernés (article 6 du décret n° 84.328 du 3 mai 1984).

ARTICLE III - Effet du P.E.R.

L'entreprise de toute construction publique ou privée est contrôlée par le règlement du PER qui est annexé au plan d'occupation des sols (ar. L 1123.10 du code de l'urbanisme).

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés par les constructions, travaux, et installations visés.

Les aménagements et les protections exigés devront être suivis afin de bénéficier des garanties ouvertes par la Loi du 13 juillet 1982 (art. 5).

En zone rouge, les biens et activités existantes antérieurement à la publication du P.E.R. (la publication est réputée faite le 30^e jour d'affichage en mairie de l'acte d'approbation, article 9 du décret n° 84.328 du 3 mai 1984), continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

En zone bleue, le respect des dispositions du P.E.R. conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel sous réserve que soit constaté l'état de catastrophe naturelle par arrêté interministériel.

Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication du P.E.R., la propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de 5 ans pour se conformer au présent règlement.

A défaut d'une mise en conformité dans ce délai, le propriétaire ou l'exploitant peut se voir refuser le bénéfice de l'assurance et de la réparation des dommages provoqués par un agent naturel.

En zone blanche, il n'est pas prescrit de mesures de préventions spéciales.

TITRE II - Dispositions applicables aux zones délimitées par le zonage P.E.R.

La prévention des risques ne peut pas être absolue. Il existe toujours un pourcentage d'incertitude sur le moment exact du déclenchement du phénomène ainsi que la précision de son ampleur. Aussi, nous allons définir les moyens de prévention les plus fiables possibles aux risques potentiels de mouvement.

1. Zone Rouge

1.1. Définition

Les zones rouges sont très exposées aux risques. Au moment de l'élaboration du présent P.E.R., les mesures habituelles de protection efficaces économiquement admissibles, ne sont pas suffisantes pour permettre l'implantation de constructions.

1.2. Localisation

Les zones principales de la commune concernées sont :

- le secteur de la falaise des SIBOURS, et le Sud-Est de St Hilaire qui présentent des éboulements de grande importance : la taille des blocs atteint aisément quelques dm3 et même le m3. Quelques talus routiers sont aussi sujets à des chutes de blocs.

- les secteurs du ravin de CHEYSSAS, de la COMBE LANDON, de SAUZE, des Estournilles, le secteur Nord de BONGAT sont affectés de ravinements importants, zones susceptibles de glisser, vu les pentes importantes.
- les secteurs situés au Nord des Chapelles Basses, aux environs de Colombier, au sud des Foulons, au Sud de la Combe Laudon affectés de glissements dans les marnes avec niches d'arrachements,
- les secteurs à pente très forte situés à l'extrême Est de la commune dans les calcaires et marno-calcaires.

1.3. Occupations et utilisations du sol interdites

Tous travaux, constructions, installations et activités de quelque nature qu'ils soient sont interdits, à l'exception de ceux cités ci-dessous.

1.4 Occupations et utilisations du sol autorisées

Toute construction est interdite à l'exception de celles qui découlent :

- . des travaux d'entretien et de gestion normaux de constructions et installations implantées antérieurement à la publication du P.E.R.
- . des travaux et installations susceptibles de réduire les conséquences du risque.
- . des travaux d'infrastructure publique sous condition de ne pas aggraver le risque ou ses effets.

2. Zone bleue

2.1. Définition

Cette zone est exposée à de plus faibles risques que la précédente, mais nécessite des mesures de prévention particulières. Les degrés de risque diffèrent selon l'importance de l'intensité des phénomènes naturels ainsi que la teneur des mesures de protection en fonction desquelles on distinguera une zone bleu-foncé (protection importante, voire lourde) et une zone bleu-clair (protection plus légère). Par ailleurs, pour une meilleure compréhension, on indiquera dans chaque zone bleue le type de risque auquel elles sont exposées : G. Glissement, R. Ravinement, E. Eboulement et chutes de blocs. Le symbole A mentionne pour mémoire (hors P.E.R. Mouvement de terrains) les zones sujettes à inondation.

Les occupations et utilisations du sol ne sont donc pas interdites mais sont soumises aux conditions indiquées dans le chapitre "Mesures de prévention et de protection" (cf. 2.3.).

2.2. Localisation (cf. carte n° 5 - projet de zonage P.E.R.).

2.2.1. Zones exposées au ravinement (R)

Les principaux secteurs concernés sont soumis à des phénomènes actifs avec indices d'instabilité déclarée ; ils sont tous situés en zone "bleu-foncé", ce sont, de l'Ouest à l'Est :

- la Combe Landon
- Cordelier
- Nord de Mondon
- le ravin de Saunier
- le ravin de Chaudin
- le ravin de Bramefaim
- les Servins

2.2.2. Zones exposées aux éboulements et chutes de blocs (E)

Ils s'agit essentiellement du pied de la falaise des Sibours, de quelques pentes calcaires ou marno-calcaires situées dans la forêt de Roanne, du secteur gréseux du Rastel, du Sud-Est de St Hilaire et d'un petit secteur situé au Sud de Colombier ; ces secteurs sont situés en zone "bleu-foncé" :

2.2.3. Zones exposées aux glissements (G)

Ce sont les zones les plus nombreuses sur le territoire de la commune compte tenu de la géologie du site (nombreuses formations à dominante marneuse). On distinguera les zones bleu-foncé, où les risques, les indices et la vulnérabilité sont moyennement importants, des zones bleu-clair, moins sensibles.

Zones bleu-foncé

Les principaux secteurs concernés sont, de l'Ouest vers l'Est :

- le secteur de la Montagne - Raspail
- le Sud de Bataillon
- le Sud de Sauze et le Nord des Ribières
- Le Sud-Ouest de Bongat et la Blache
- le Chatelas
- le Sud de la Rochasse
- le Sud des Magnats et le Nord de Rastel
- le Sud-Est des Petits Villards
- le Sud des Foulons
- le secteur de Colombier
- la Marousine et la Malaucène
- le nord de Crovens, Seroux
- l'Ouest des Hautes-Chapelles - Luzerne et le Nord des Basses-Chapelles

- l'Est de la commune dans les zones marneuses ou marno-calcaires de Saubrion, la Lune, Sud du col de Sabatier, Nord du Col de Moune, forêt de la Roanne.

. Zones bleu-clair

Il s'agit essentiellement de tous les secteurs (cf. carte n° 5) soumis à des phénomènes de glissements potentiels, c'est à dire non pris en compte par les zones rouges, les zones de ravinement (R), les zones de glissements bleu-foncé prises en compte ci-dessus et les zones d'alluvions (A) décrites ci-après.

2.2.4. - Zones exposées aux phénomènes d'inondation (pour mention uniquement - risque théoriquement hors du présent P.E.R.)

Il s'agit essentiellement du lit du Roubion pour les zones bleu-foncé et de la plaine alluviale pour les zones bleu-clair ; en ce qui concerne ces dernières, le classement objectif en zones blanches ne présenterait pas, à notre avis, une sécurité suffisante si l'on admet la rupture des ouvrages de protection existante en cas de crue importante.

2.3. Mesures de prévention et de protection applicables

2.3.1. Zones exposées aux éboulements et chutes de blocs (E)

Les principales mesures de prévention et de protection envisageables sont décrites dans le tableau I ci-après.

Prévention

Les préventions retenues contre ces phénomènes sont :

- une purge des falaises,
- des confortations (boulonnages et/ou ancrages) des parties estimées instables,
- des couvertures grillagées au niveau des talus routiers concernés,
- des écrans souples ou rigides

- une interdiction de déboiser systématiquement les zones concernées.

Dans tous les cas, une étude géologique préalable est à réaliser pour définir les causes exactes des instabilités et les moyens les plus judicieux pour y remédier.

. Protection des biens existants

Un avis géologique et géotechnique est requis pour déterminer les moyens de protection des plus efficaces (disposition d'un merlon de terre à l'amont par exemple), en égard à la limite des 10 % de la valeur vénale des habitations quant au coût des travaux.

2.3.2. Zones exposées aux ravinements (R)

Les principales mesures de prévention et protection envisageables sont décrites dans le tableau II ci-après. Les ouvrages de protection des ravines ont pour but principal la revégétalisation des zones concernées, susceptibles de stabiliser, à terme, ces ravines ; le départ des particules fines, suite au ruissellement de l'eau est alors freiné.

Les corrections à effectuer se feront du bas vers le haut à partir des secteurs peu sensibles à l'érosion (érosion régressive vers le haut). Le principe consiste à créer des obstacles à travers les ravines et ravineaux à l'aide de plantations (résidus d'éclaircies résineuses) ou seuils légers (grillages) et lourds (barrages éventuellement).

Les coupes de bois à blanc seront donc interdites, l'engazonnement (paille - bitume, par exemple) est recommandé pour maîtriser le ruissellement et fixer le sol.

Une amélioration du drainage naturel (construction de revers d'eau et d'exutoires) est indispensable.

En tout état de cause une étude géologique et géotechnique devra fixer les modalités des travaux en fonction de la spécificité du problème posé.

Protection des biens et activités existantes

Mis à part la voirie, peu de biens sont concernés. Un avis géologique sera établi pour vérifier les hypothèses d'instabilité et prévoir les traitements correspondants dans le cadre de la limite des 10 %.

2.3.3. Zones exposées aux glissements (G)

Les principales mesures de prévention et de protection envisageables sont décrites dans le tableau III ci-après.

. Zones bleu-foncé

Les secteurs affectés de glissements devront être drainés plus ou moins profondément selon la gravité du phénomène ; la profondeur sera déterminé par une étude géotechnique ainsi que le type de drains (longitudinaux - transversaux - matériaux de remplissage).

Les terrassements du sol d'assise des bâtiments et de la voirie d'accès sont réduits à 3 m, à préciser par une étude géotechnique en fonction des caractéristiques mécaniques des sols en place.

Le type de fondation sera également défini par l'étude di-dessus, ainsi que les hauteurs de remblais admissibles et les types de soutènement éventuels.

Toutes dispositions nécessaires seront prises pour éviter l'infiltration des eaux de surface ; des tranchées drainantes avec géotextile et grave propre seront mises en place autour des constructions pour assurer un drainage efficace (profondeur comprise entre 2 et 3 m).

Les canalisations d'eau potable, d'eaux pluviales et d'eaux usées ainsi que les raccords devront être souples et étanches ; les réseaux correspondant seront sectionnés par des regards accessibles afin de vérifier l'état de fonctionnement du réseau ; les eaux pluviales seront raccordées au réseau collectif existant ou, en cas contraire dans un thalweg bien drainé ; les eaux usées seront raccordées au réseau collectif ou, en l'absence d'égouts, devront être traitées par épandage drainé (à définir par une étude) et évacuées vers un thalweg bien drainé.

Les coupes de bois à blanc sont interdites et les coupes de bois et défrichements devront être limitées au strict nécessaire.

En ce qui concerne les biens existants, un avis géologique et géotechnique devra être émis en vue d'étudier pour chaque cas particulier la mise en conformité avec les dispositions ci-dessus et les adaptations à prévoir dans le cadre de la "limite de 10 %".

. Zones bleu-clair

Les mesures préventives consisteront essentiellement en drainage léger, particulièrement autour des constructions (tranchées drainantes) et seront définies à la suite d'un examen géologique qui devra également vérifier la stabilité du site et fixer les règles de terrassement (profondeur - volume).

En ce qui concerne les biens existants, la mise en conformité avec les dispositions ci-dessus sera consécutive à un examen géologique sommaire, cas par cas.

2.3.4. Remarque sur les zones d'alluvions inondables (A)

Bien que le risque d'inondation ne fasse pas partie du présent P.E.R. "Mouvement de terrain", nous avons toutefois établi un zonage bleu (non officiel) compte tenu de la vulnérabilité du secteur concerné (occupation du sol importante) ; les mesures de prévention et protection seraient les suivantes :

. Zones bleu foncé

Comme il s'agit essentiellement du lit et des berges du Roubion, les conditions particulières seraient les suivantes : seuls peuvent être autorisés les travaux complémentaires régularisation du cours d'eau et de protection des berges ainsi que les ouvrages en résultant (seuils, épis, enrochements) susceptibles d'accroître la sécurité.

. Zones bleu-clair

Il s'agit de la plaine inondable en agglomération. Toute construction ou aménagement est possible sans condition particulière, hormis le suivi du bon fonctionnement et de la pérennité des ouvrages de protection déjà mis en place sur le Roubion (cf. paragraphe 2.2.4. : en l'état actuel, sans préjuger d'une crue exceptionnelle). Le conseil d'un spécialiste hydraulicien est conseillé.

3. Zone blanche

3.1. Définition

Ces zones sont estimées sans risques naturels prévisibles ou pour lesquelles le risque est jugé acceptable.

3.2. Dispositions applicables

Le P.E.R. ne réglemente que les biens et activités existants et futurs situés en zones bleue et rouge. Dans les zones blanches, les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune restent seules applicables.

Les mesures préventives de ces zones non exposées à des risques naturels prévisibles pourront tout de même consister en quelques drainages superficiels courants.

Les biens et activités existantes et futurs contiennent de bénéficier du régime de garantie prévu par la loi.

Remarque: En superposant ce plan avec le plan des sections (même échelle) le zonage des constructions
donné dans le P.R. se trouve, en transparence, très nettement facilité.

COMMUNE DE BOURDEAUX PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES

"MOUVEMENTS DE TERRAIN"

Plan de zonage du P.E.R.



12 DEC. 1988

Le Chef du S.I.A.C.E.D. - P.C.

LABORATOIRE REGIONAL DES PONTS ET CHAUSSÉES DE LYON
REGION RHONE-ALPES



CENTRE D'ETUDES TECHNIQUES DE L'EQUIPEMENT DE LYON
109, avenue Salvador Allende - BP 48 - 69672 BRON CEDEX - Tél. 78.41.81.25

Section GEOLOGIE

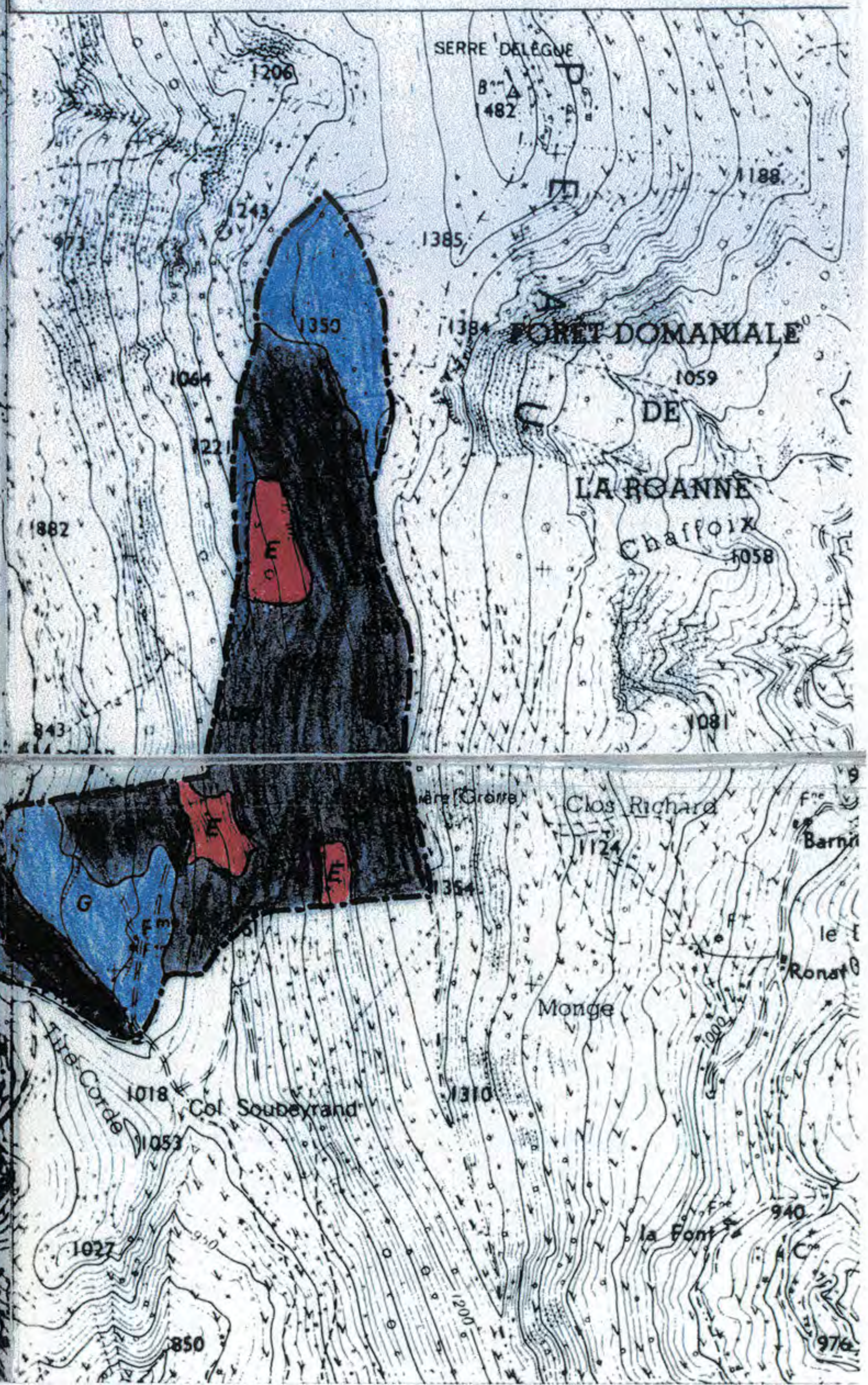
DOSSIER: P - 18006

03-1987

LEGENDE

- Zone très exposée aux risques
- Zone moyennement exposée aux risques
- Zone faiblement exposée aux risques
- Zone estimée sans risques prévisibles

Echelle = 1/10000



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 EPCL, 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'échelonne 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