



Plan Local d'Urbanisme

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

Modification n°1 :

approuvée le 09/01/2017

Modification n°2 :

approuvée le 03/07/2023

Mise en compatibilité :

approuvée le 08/04/2024

- OAP

BEAUR

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

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

mars 24
5.22.110

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Orientations d'aménagement et de programmation

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

Description générale

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



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

Orientations d'aménagement

- **Accès, voiries et déplacements**

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

- **Intégration urbaine**

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

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

- **Espaces verts**

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

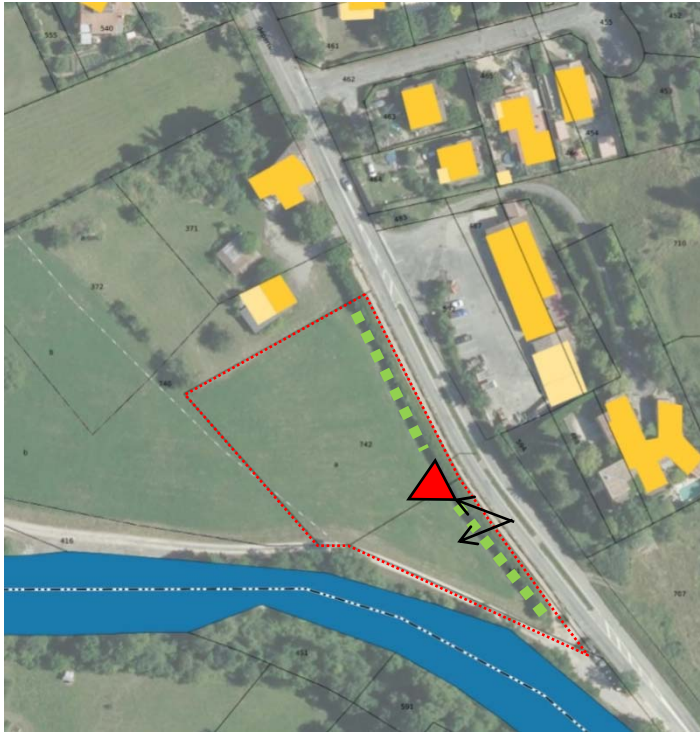
- Prévoir 1 arbre d'essence locale de haute tige / 100 m² de stationnement.





- **Gestion des eaux pluviales**

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

Le projet devra limiter les surfaces artificialisées.

Illustration synthétisant l'OAP



-  Emprise de l'OAP
-  Accès indicatif sur la Route départementale
-  Haie à conserver ou à planter
-  Cône de vue sur le vieux village