

Commune de  
**BOURDEAUX**



# PLAN LOCAL D'URBANISME



**2-**  
**P.A.D.D.**  
Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable

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



*Atelier Urbanisme*

10 Rue Condorcet - 26100 Romans-sur-Isère

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

Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Internet : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.05.110

**Mars  
2010**

**SOMMAIRE**

**PREAMBULE..... 2**

**PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE..... 3**

**1) PRESERVER ..... 3**

**2) DEVELOPPER..... 4**

**SCHEMA RECAPITULATIF**

**ANNEXE**

**ARTICLES L.121.1 ET L.110. DU CODE DE L'URBANISME ..... 8**

## PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

*« comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune »*

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**.

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1).

L'article L.121.1 est reproduit en fin de document, et les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

## PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de **BOURDEAUX** veut maîtriser sa croissance afin de préserver son cadre de vie.

Elle a donc défini sa politique d'aménagement autour des ambitions suivantes :

- Préserver,
- Développer.

### 1) **PRESERVER**

– **Conserver la qualité des espaces naturels et des paysages caractéristiques:**

- Préserver l'activité agricole,
- Protéger les espaces boisés,
- Protéger les milieux sensibles (ZNIEFF),
- Protéger et valoriser les bords du Roubion, de la Bine et du Soubrion,
- Mettre en valeur les sentiers pédestres et les cônes de vue.

– **Prendre en compte et prévenir les risques**

- Tenir compte du risque inondation en particulier pour les futures zones habitées, et du PER mouvements de terrains,
- Réduire la pollution des eaux par l'extension de l'assainissement collectif.

## 2) DEVELOPPER

La commune veut être plus attractive pour les jeunes ménages afin de maintenir une vie sociale active et notamment les équipements publics.

### ➤ Maintenir la population et accueillir de nouveaux habitants

- Répondre aux besoins de la population en terme de logements et notamment :
  - Pour les besoins spécifiques recensés dans le Programme Local de l'Habitat :

Poursuivre une politique de mixité de l'habitat et de mixité sociale.

Le territoire communal accueille une maison de retraite « L'Oustalet » et une maison de l'enfance « Le Rayon de Soleil ». A moyen terme ces structures auront l'obligation de restructurer leurs bâtiments. La commune souhaite permettre l'implantation de ces nouvelles constructions dans le village. Une servitude est inscrite au règlement graphique du PLU pour permettre ces logements (personnes âgées, enfants en difficultés).
  - Pour tenir compte des principes de la charte habitat durable initiée par le Département et signée notamment par l'Etat et l'Association des maires de la Drôme. Les préconisations de la charte dans ce domaine visent à avoir une approche économe du foncier et la conduite d'une démarche de qualité architecturale, urbaine et paysagère dans les projets d'aménagement.

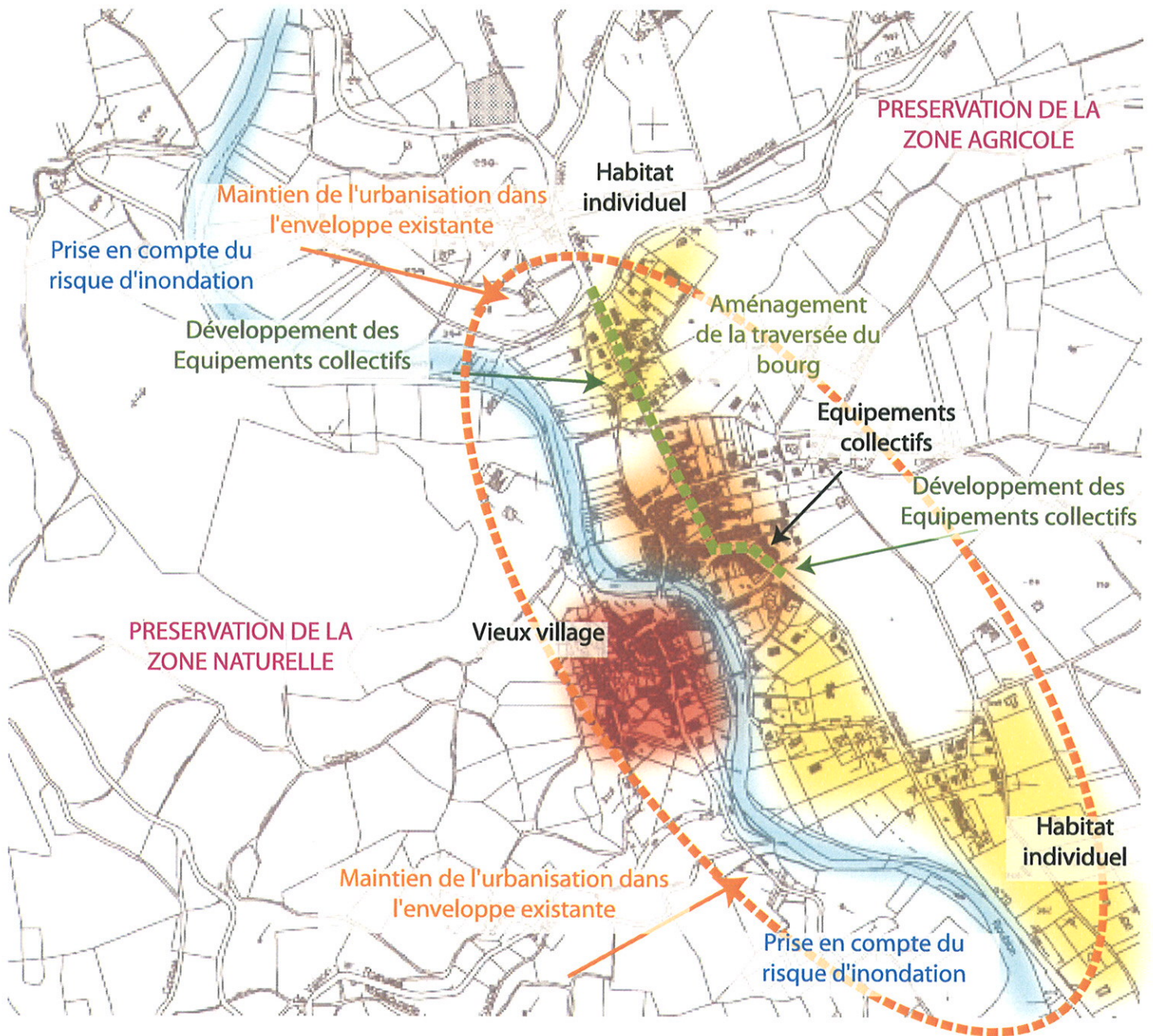
Prévoir de nouveaux espaces pour une urbanisation future. Cette urbanisation nouvelle se concentre dans les pôles de centralité : le bourg et le hameau du Rastel.
- Rester dans une logique de développement durable en urbanisant les zones où le coût des besoins d'équipements est estimé et acceptable pour la collectivité.
- Répondre aux besoins de la population en équipements publics :
  - Création d'une salle des fêtes,
  - Agrandissement de la bibliothèque,
  - Extension du réseau d'assainissement, réflexion sur l'amélioration du traitement de la lagune,
  - Réflexion sur l'extension de l'école, la création d'une nouvelle maison de retraite.
  - Réflexion et mise en place d'un Plan de mise en accessibilité. Il s'agit, en complément de l'aménagement de la route départementale, de favoriser les modes de déplacements doux.

➤ **Favoriser le développement économique**

- Mener une réflexion globale sur l'implantation d'une zone d'activités intercommunale sur les communes limitrophes
- Conforter les commerces et les services en rendant le centre plus accessible et plus sécurisé. L'aménagement de la traversée du centre bourg est en cours de réalisation.
- Développer un tourisme doux : en limitant le développement des campings et en préservant les sentiers pédestres.

# SCHEMA RECAPITULATIF

# ILLUSTRATION DU P.A.D.D. AU VILLAGE





# ANNEXE

## Articles L.121.1 et L.110. du Code de l'Urbanisme

### Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- a) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- b) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- c) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

### Article L.110 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 83-8 du 7/01/1993)

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, (L.n° 91-662 du 13 juillet 1991, article 5) « 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 (L. n° 87-565 du 22 juillet 1987, article 22) « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques » et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales (L. n° 96-1236 du 30 décembre 1996, article 17-I) « 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.