



Plan Local d'Urbanisme

Orientations
d'aménagement
et de
programmation

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire de
CHALONS AGGLO en date du :

29 septembre 2022

approuvant la mise en compatibilité
du PLU.

Le Président,
Jacques JESSON :

MISE EN COMPATIBILITE

document

3

OAP 8 : RD 933, CENTRE DE FORMATION DU SDIS

1. Caractéristiques du site

Le site se localise le long de la route de Montmirail (RD 933), dans le prolongement du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Marne, en situation d'entrée de ville. Il accueille en son sein un site de l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA) qui rend une partie de la zone inconstructible ou soumise à des contraintes particulières.

La RD 933 étant une route classée à grande circulation, une étude d'entrée de ville a été réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet liée à l'extension du SDIS. Celle-ci a pour objet de lever la règle d'inconstructibilité de 75 m à compter de l'axe de l'infrastructure. Les dispositions déclinées dans cette OAP sont la traduction de cette étude.

2. Principes d'aménagement

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Sauf contraintes techniques avérées, les espaces de stationnement et autres espaces collectifs non bâtis (carré de cérémonie) seront prioritairement positionnés le long de la RD 933.

Les équipements principaux, à vocation administrative, technique ou pédagogique seront implantés à proximité des bâtiments déjà existants afin de constituer un ensemble cohérent.

Les autres aménagements (structures d'entraînement extérieures notamment) seront positionnés de façon préférentielle au-delà de la zone non aedificandi liée au site de l'INRA.

L'aspect des matériaux et les teintes utilisées pour les constructions devront être choisis en cohérence avec les bâtiments avoisinants tout en limitant leur impact visuel dans un cadre végétal qui devra être positionné en périphérie de zone.

Mixité fonctionnelle et sociale

Le projet s'inscrira, en termes de complémentarité, dans le caractère d'intérêt général du SDIS en cohérence avec les installations déjà existantes.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'aménagement du site devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales par la mise en place d'un bassin de rétention des eaux ou tout autre dispositif permettant de prendre en charge les eaux de pluie sur la parcelle.

Les surfaces non bâties imperméabilisées devront être limitées au strict nécessaire.

Les surfaces dédiées au stationnement collectif devront être réalisées avec les matériaux perméables ou bien proposer un dispositif de mise en œuvre garantissant une perméabilité.

Le site étant concerné par la susceptibilité moyenne de présence de cavités souterraines, une étude géotechnique de recherche de cavités devra être réalisée préalablement à son aménagement.

Stationnement

Le stationnement sera adapté et dimensionné par rapport aux différents types d'équipements mis en place en tenant compte des places déjà existantes sur le site d'origine.

Desserte et accessibilité







L'accessibilité routière au site s'organisera en fonction des possibilités d'accès existantes à partir de la RD 933 et/ou du chemin situé à l'Est de la zone (accès actuel), éventuellement selon le type de trafic concerné (accès principal, accès technique...).

Cet aménagement devra être sécurisé par le Conseil Départemental de la Marne qui est à la fois le gestionnaire de l'infrastructure et le porteur du projet.

Les circulations agricoles seront assurées le long de ce dernier dans le cadre de négociation avec l'Association Foncière.

OAP 8 : RD 933, centre de formation du SDIS



	Limite OAP		Zone non ædificandi INRA
	Aménagement paysager		Autres contraintes INRA
	Plantations d'alignement		Possibilités d'accès
	Localisation privilégiée pour les constructions		Circulations agricoles
	Localisation privilégiée pour les autres aménagements		

CONDITIONS D'APPLICABILITE DE CERTAINES DISPOSITIONS CONTENUES DANS L'OAP

- Ce schéma de principe est susceptible d'évoluer en fonction des résultats des projets architecturaux qui seront proposés au maître d'ouvrage ou des éventuelles contraintes techniques qui pourraient être imposées en cas de présence avérée de cavité(s) souterraines(s).
- La zone non ædificandi, ainsi que les autres contraintes liées à l'INRA reposent sur l'existence effective de l'équipement. Elles sont susceptibles de ne plus s'appliquer dans le cadre du PLU si les installations venaient à disparaître ou à se relocaliser sur un autre site.