

Département de la Drôme



Commune de MONTBOUCHER SUR JABRON

Plan Local d'Urbanisme

2b – Orientations d'aménagement (OA)

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION	Modification Simplifiée n°2
15 novembre 2004	20 juillet 2010	15 novembre 2011	04 avril 2013

Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2	Approuvée au Conseil Communautaire du 20 septembre 2023
Modification de droit commun n°1	Approuvée au Conseil Communautaire du 12 juin 2024



Claude BARNERON -Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
ZONES À URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT	4
1. QUARTIER ST MARTIN	4
2. COTEAUX OUEST	9
3. ROUTE DE MONTELMAR	14
4. PONT DU MANSON	19
5. CHEMIN DU PETIT BOIS.....	22
ZONE À URBANISER À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	26
ZONE AUaj, QUARTIER FONTGRAVE	26
ZONE URBAINE A VOCATION MIXTE	28
ZONE UDc1, ROUTE DE SAUZET.....	28
ANNEXE.....	32
Articles L.121.1 et L.110. du Code de l'Urbanisme.....	32
Article L.110 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 83-8 du 7/01/1993)	32

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 :

« peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

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 et notamment pour les zones à urbaniser constructibles.

Il s'agit de donner un cadre à l'organisation urbaine.

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

ZONES À URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Ces orientations d'aménagement visent à assurer un développement urbain respectueux des orientations communales globales exprimées dans le P.A.D.D. et notamment

- Poursuivre et renforcer la diversification de l'offre d'habitat,
- Développer l'urbanisation autour du village de manière maîtrisée et cohérente en limitant l'étalement urbain ;

1. QUARTIER ST MARTIN

Description générale :

Ce secteur est situé au sud du centre village, entre deux des principaux axes de desserte : la RD169 à l'Est et la rue St Martin à l'Ouest. Il englobe également une parcelle communale au Nord de la rue St Martin (parcelle ZB n°830).

Enjeux :

- ✓ Optimiser l'utilisation de cet espace très proche du centre village et notamment des principaux équipements collectifs pour développer l'offre d'habitat ;
- ✓ Anticiper sur les besoins en équipements collectifs futurs

Vocation :

Le quartier, qui va naturellement s'insérer en continuité de l'urbanisation existante aura principalement une vocation d'habitat. Compte-tenu de sa situation privilégiée vis à vis des voies de circulation, des réseaux et équipements et de sa topographie favorable, ce quartier pourra faire l'objet d'une certaine densification et offrir une offre de logements variée.

Compte-tenu de la densification envisagée et de la localisation stratégique du secteur, l'urbanisation du secteur permettra également d'étoffer l'offre de services et commerces aux habitants offrant ainsi une mixité des fonctions au sein de la zone UDc.

Un espace réservé à de futurs équipements collectifs est également prévu pour répondre aux besoins futurs, tant communaux qu'intercommunaux.

Ouverture à l'urbanisation :

Le quartier est découpé en :

- Un secteur à vocation d'équipements collectifs (AUae),
- Deux secteurs à vocation principale d'habitat (AUa) et d'un secteur d'habitat (UDc) au Nord de la rue Saint-Martin. En effet, l'Orientation d'Aménagement (OA) couvre une parcelle communale actuellement occupée par des aménagements de loisirs/sportifs et un espace libre. Cette parcelle doit permettre d'assurer un développement de l'habitat et une diversification du parc tout en conservant la vocation d'équipements/loisirs sur la partie sud.
- Un secteur à vocation mixte (UDc).

Les secteurs restants disponibles pourront chacun faire l'objet de projets réalisés indépendamment les uns des autres.

Ces secteurs sont immédiatement constructibles sous réserve de respecter les orientations définies dans le présent document.

Orientations d'aménagement :

- Les accès véhicules pour chacune des zones se feront donc à partir de voies existantes ou de futures voies de desserte internes, ouvertes à la circulation publique, dont les principales devront respecter les principes de liaisons présentés dans le schéma suivant :
 - Liaison entre la RD169 et le chemin des Vignes pour la zone AUa Est,
 - Pour la zone AUa Ouest, liaison entre le chemin des Vignes et la voie publique appelée rue Alphonse Daudet, pour une liaison avec la rue St Martin
- L'accès principal au secteur à vocation mixte (zone UDC) se fera depuis la rue Saint Martin (plusieurs accès possibles) et non depuis la rue Alphonse Daudet. Seul un accès secondaire pour les commerces et activités de services sera permis sur la rue A. Daudet. Il s'agit de préserver le fossé des eaux pluviales et les boisements situés le long de la rue Alphonse Daudet.
- Les capacités du fossé existant le long de la rue Alphonse Daudet doivent être maintenues, et être entretenues car les eaux pluviales du réseau communal s'y déversent.
- L'accès au terrain communal (parcelle ZB n°830) se fera depuis la rue du Stade.
- Les accès véhicules aux maisons individuelles seront gérés sous forme d'esplanade voire de trapèze, là où la sécurité le justifie, et seront non clos en limite de voirie.
- Le raccordement des zones AUa au réseau d'assainissement collectif est prévu côté sud-ouest pour la zone AUa ouest et au sud-est pour la zone AUa est ;
- Des accès piétons-cycles depuis les opérations d'aménagement devront être prévus vers les voies publiques.
- Dans le cadre de l'urbanisation du quartier St Martin, un cheminement piéton sera aménagé entre la rue Alphonse Daudet et le pôle d'équipements/services situé au Nord (crèche, MJC, bibliothèque) via la parcelle ZB n°70 (ER n°2) ; sous réserve du maintien des capacités actuelles du fossé eaux pluviales.
- Formes urbaines :
 - Secteur AUa Est : le secteur devra présenter des typologies d'habitat variées comprenant :
 - de l'habitat individuel dans les parties Nord et Sud,
 - de l'habitat collectif (R+2 au maximum) au Nord de l'ancienne ferme le long de la RD 169 et dans la partie centrale,
 - de l'habitat individuel dense (groupé et/ou intermédiaire) dans la partie centrale
 - Secteur AUa Ouest : le secteur sera plus spécifiquement consacré à de l'habitat individuel sous toutes ses formes : individuel pur, jumelé ou groupé ainsi qu'à l'habitat intermédiaire.
- Densité:
 - Chaque secteur AUa devra permettre la réalisation d'une moyenne comprise entre 16 et 25 logements à l'hectare.
 - Secteur UDC « mixte » - rue Alphonse Daudet : ce secteur est destiné à assurer une mixité fonctionnelle. Une construction de type petit collectif est à prévoir dont la hauteur ne doit pas excéder R+2.

L'urbanisation de ce secteur UDC « mixte » doit permettre de répondre à deux besoins :

- ✓ Fournir des locaux commerciaux et/ou médicaux pour étoffer l'offre de services aux habitants,

- ✓ Proposer des appartements en majorité de petites typologies, en majorité bi-orienté avec des extérieurs (loggia, balcon...) et des dispositifs de lutte contre la chaleur (brise soleil, façade végétale etc.).

→ Densité : une densité brute de 59 logements/ha est attendue sur ce secteur soit 19 logements minimum.

Secteur UDC « habitat » - rue du Stade : ce secteur est destiné à permettre principalement l'accueil de logements et à assurer une diversification de l'offre tant par la taille des logements produits que par le statut d'occupation. Il est attendu une densité brute de 25 logements/ha soit l'accueil de 14 logements minimum.

➤ Mixité sociale :

Le secteur UDC « habitat » (rue du Stade) devra répondre à des objectifs de mixité sociale. Ainsi, 65% des logements au total réalisés sur ce secteur devront être réalisés sous forme de logements locatifs sociaux (9 logements minimum).

➤ Développement de l'offre de petits logements (inférieur ou égal au T3) :

Au-delà du développement du parc social, l'urbanisation des deux secteurs UDC « mixte » et « habitat » doit également permettre d'étoffer l'offre de petits logements c'est-à-dire inférieure ou égale au T3.

Ainsi, il est exigé sur le secteur UDC « mixte » qu'à minima 75% des logements produits soient des petits logements, et que sur le secteur UDC « habitat » à minima 50% des logements produits au total soient des petits logements.

➤ Implantation des constructions :

Le long des voies de circulation, les façades devront être animées, notamment pas des ouvertures afin d'éviter tout mur aveugle.

a) les bâtiments devront être organisés le long des lignes de « structuration du bâti » figurant sur le schéma ci-après de la manière suivante :

Lignes de structuration positionnées le long d'une voie :

Les constructions devront être structurées vis à vis de la voie : les façades (principales ou non) des bâtiments devront être implantées à la même distance vis à vis de la voie, en privilégiant une distance la plus réduite possible dans le cadre des dispositions de l'article 6 du règlement de la zone. Des décrochements limités à 1 mètre de profondeur sont cependant admis pour les constructions groupées formant un front bâti supérieur à 20 m de longueur, afin d'éviter les effets de « muraille ».

Lignes de structuration positionnées en fond de tènement :

Les constructions devront être implantées à la même distance vis à vis de la voie publique, en privilégiant une distance la plus importante possible (pour permettre l'implantation des jardins entre la construction et la voie). Des décrochements limités à 1 mètre de profondeur seront admis.

b) les constructions devront être prioritairement implantées au nord ou à l'est des parcelles pour dégager des jardins au sud ou à l'ouest.

c) le sens du faitage principal des constructions devra respecter les indications portées au schéma suivant, les faitages secondaires devront être perpendiculaires ou parallèles au principal.

Rappel : Les zones AUa sont concernées par une servitude au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme : chaque opération devra comporter un pourcentage minimum de 20 % de logements sociaux.

➤ Gestion des eaux pluviales :

L'urbanisation des îlots devra privilégier une gestion des eaux pluviales à la parcelle :

- Au niveau de la construction : promouvoir la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des végétaux ; toitures végétalisées en cas de toitures plates...

- Au niveau des aménagements extérieurs : l'emploi de matériaux perméables devra être privilégié pour les voies et stationnement et le stockage devra être au besoin envisagé.

Globalement, les aménagements viseront à assurer une gestion aérienne des eaux pluviales et limiteront au maximum « le tout tuyau » ou la réalisation de bassins extérieurs profonds. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés, avec des plantations adaptées, et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.

➤ Traitement des déchets :

Les points d'apports volontaires seront judicieusement positionnés au sein de la zone, accessibles aux camions bennes et intégrés dans leur environnement par un dispositif paysager ou autre, en concertation avec le service déchets de l'Agglomération.

Un espace de stationnement/enlèvements des containers sera prévu en dehors de la chaussée.

➤ Protection des axes d'écoulement :

Le projet préservera l'axe d'écoulement et ses berges afin de se prémunir des débordements et de l'érosion des berges.

Le projet prendra en compte les éventuelles consignes des services de l'Etat (cellule risques) au sujet de la préservation de l'axe d'écoulement.

2. COTEAUX OUEST

Description générale :

Il s'agit d'un secteur en partie basse du coteau qui prolonge celui où est implanté le village. Il comporte déjà plusieurs constructions isolées et est situé dans un environnement d'habitat diffus. Le plus souvent, les terrains sont étagés du nord au sud sous forme de terrasses en pente douce, séparées par des talus. Depuis l'approbation du PLU, ce secteur a fait l'objet de plusieurs opérations d'urbanisation, encadrées par une Orientation d'Aménagement (OA).

Enjeux :

- Secteur à l'interface entre le coteau boisé au nord et une zone agricole au sud, où l'intégration et l'adaptation des constructions au site seront nécessaires ;
- Tenir compte du surplomb par une ligne électrique très haute tension.
- L'insertion des constructions au regard de la topographie.

Ouverture à l'urbanisation :

- Le quartier est divisé en 4 secteurs AUb (secteurs 4A /4B, 5, 6 et 7) et 2 secteurs AUb2 (secteurs 1 et 2) devant chacun faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour assurer leur desserte interne.



- Un secteur AUb1 (secteur 3) déjà en majeure partie construit sera constructible dès sa desserte en équipements publics en périphérie.

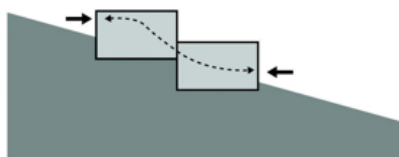
Les secteurs 1, 2, 6 et 7 ont été récemment urbanisés ou sont en cours d'aménagement.

Le secteur 4B est directement constructible.

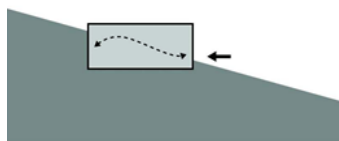
Les secteurs 4A et 5 seront quant à eux constructibles après 2027 (après la durée du PLH 2021-2027).

Orientations d'aménagement :

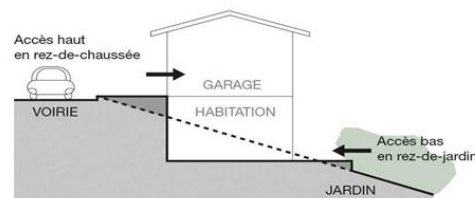
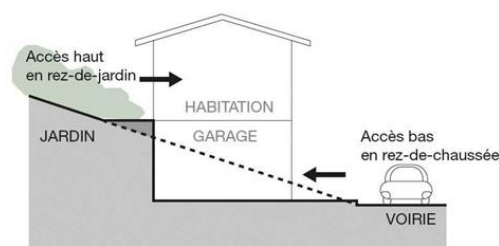
- Dans chaque secteur AUb un (ou des) accès piétons-cycles devra être prévu vers la voie communale le desservant ;
- Dans les 2 zones AUb à l'Est, une liaison piétonne devra permettre de relier le chemin des Genets au Nord au chemin de l'Abri au Sud ;
- Le secteur 4 fera l'objet d'une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et le Règlement (4A et 4B) en 2 tranches distinctes maximum. Le secteur Est (4B) sera viabilisé en premier. Une cohérence d'aménagement devra toutefois être respectée entre les deux secteurs. Il est également exigé un principe de connexion viaire et piétonne (voirie principale, traversante et ouverte à la circulation publique) entre le chemin de la montée du Serre et le chemin des Acacias. Le profil de la future voirie et ses aménagements devront être homogènes entre les deux secteurs (4A et 4B).
- Les accès véhicules aux maisons individuelles seront gérés sous forme d'esplanade voire de trapèze, là où la sécurité le justifie, et seront non clos en limite de voirie.
- Dans une bande de 60 m de largeur sous la ligne très haute tension (30 m de part et d'autre de l'axe de cette ligne), aucune construction et arbre de haute tige ne pourront être réalisés car cet espace devra être utilisé :
 - En partie en tant qu'espace vert ouvert au public et collectif pour l'ensemble du quartier des Coteaux de l'Ouest (stationnement paysagé ou voirie, espace de gestion des eaux pluviales...), différentes ambiances paysagères seront recherchées, avec notamment des plantations d'arbustes, des pelouses etc. ;
 - Et en partie en tant qu'espace vert privatif (jardin des habitations).
- Formes urbaines et intégration des constructions au site :
 - Compte tenu de l'environnement à dominante végétale du site, de sa position en partie basse de coteau qui le rend sensible au ruissellement des eaux pluviales, le quartier sera consacré à de l'habitat individuel pouvant être groupé ou jumelé.
 - L'implantation et l'orientation du bâti devront tenir compte de la topographie, de l'ensoleillement et du vis-à-vis.
 - La construction devra s'adapter au terrain naturel. Une implantation en cascade ou enterrée devra être recherchée. L'équilibre déblai/remblai sera minimisé et réalisé à l'échelle d'une construction/d'un lot.



Implantation en cascade



Implantation enterrée



Source : UDAP 07

Dans tous les cas, les plateformes consistant à créer un « terrain plat » artificiel dans le relief afin de poser une maison standardisée sera à proscrire.

- Les aménagements extérieurs devront également accompagner la pente naturelle. Des terrasses devront être aménagées de manière successive afin d'obtenir des nivellements en cascade et de pas créer des murs trop hauts. La hauteur des murs de soutènements sera de 1,80 mètre maximum.
- Le sens du faitage principal sera parallèle aux courbes de niveaux, les faitages secondaires étant parallèles ou perpendiculaires au principal.
- Les toitures et volumes des constructions devront être simples. La recherche d'une cohérence des textures, des aspects et des couleurs sera respectée dans les différents projets.
- Le choix de l'implantation de la construction sur le terrain devra tenir compte de plusieurs éléments : implantation des maisons voisines, position dans la rue, accès à la parcelle, dimension du terrain, topographie, etc.
- De manière générale, il conviendra de privilégier l'implantation des constructions au Nord de la parcelle, avec des ouvertures sur le cœur de la parcelle et le jardin afin de profiter d'un ensoleillement maximal et de limiter les vis-à-vis.
- Les murs de clôtures plein sont interdits. Les haies seront constituées d'essences mixtes (les haies composées uniquement d'essences persistantes sont interdites),
- Les coffrets techniques seront tous habillés sur leurs 5 côtés (muret enduit, habillage bois...) de manière homogène sur l'ensemble de l'opération et les boîtes aux lettres et les numéros d'adressage seront intégrés à ces habillages. Ces éléments seront à la charge de l'aménageur.
- L'ensemble des plantations devra être constitué d'essences mixtes (essences hautes, basses...) ; résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.
- Les limites avec les zones Agricoles et Naturelles (A et N) et les espaces de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, à la charge de l'aménageur.

- Les éléments boisés identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme devront être maintenus. Il conviendra notamment de préserver les haies situées au sud et au nord des secteurs 4A/4B, cette dernière pouvant servir de refuge à certaines espèces (herpétofaune/avifaune). La préservation du roncier en limite Est du secteur 4A est également à maintenir.

➤ Densité :

Le secteur 4A devra respecter une densité (brute) de 25 logements/ha soit permettre l'accueil de 8 logements minimum.

Le secteur 4B devra respecter une densité (brute) de 10 logements/ha ; soit permettre l'accueil de 13 logements minimum.

Le secteur 5 devra respecter une densité (brute) de 20 logements/ha – soit permettre l'accueil de 10 logements minimum.

➤ Gestion des eaux pluviales :

L'urbanisation des îlots devra privilégier une gestion des eaux pluviales à la parcelle :

- Au niveau de la construction : promouvoir la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des végétaux ; toitures végétalisées en cas de toitures plates...
- Au niveau des aménagements extérieurs : l'emploi de matériaux perméables devra être privilégié pour les voies et stationnement.

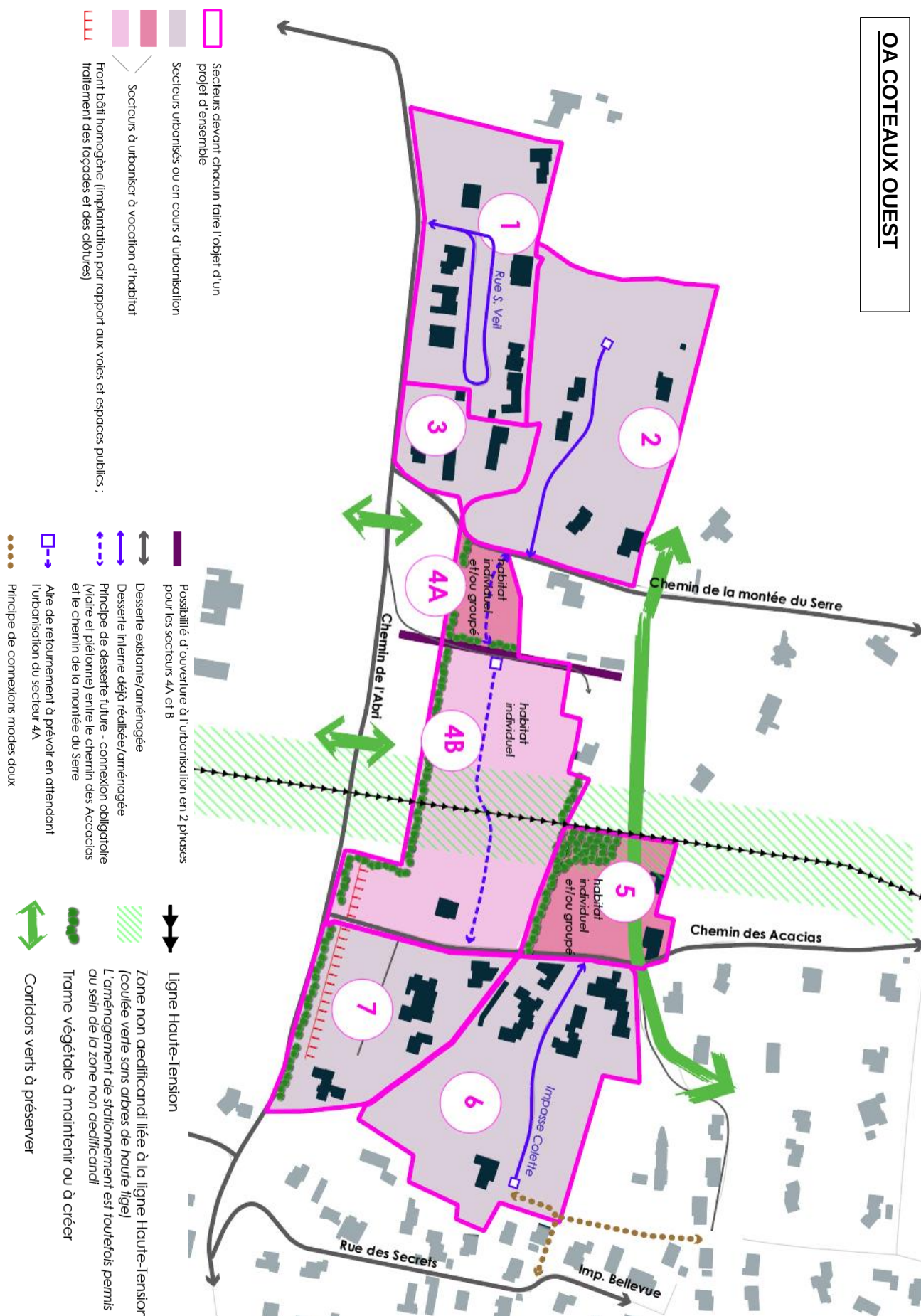
Globalement, le projet visera à assurer une gestion aérienne des eaux pluviales et limitera au maximum « le tout tuyau » ou la réalisation de bassins extérieurs profonds. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.

➤ Traitement des déchets :

Les points d'apports volontaires seront judicieusement positionnés au sein de la zone, accessible aux camions bennes et intégrés dans leur environnement par un dispositif paysager ou autre, en concertation avec le service déchets de l'Agglomération.

Un espace de stationnement/enlèvements des containers sera prévu en dehors de la chaussée.

OA COTEAUX OUEST



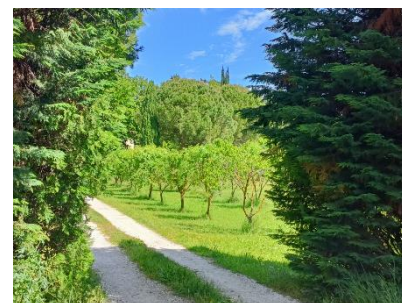
3. ROUTE DE MONTÉLIMAR

Description générale :

Nouvelle OA mise en place dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1.

Il s'agit d'un secteur faiblement urbanisé, classé en zone UD, composé principalement d'habitat (maisons individuelles) mais également de quelques activités (garage automobile, stations-services, pharmacie...).

Bénéficiant d'une localisation stratégique à proximité immédiate du centre-bourg et des principaux équipements/services, ce secteur offre des possibilités de densification via la mobilisation de dents creuses ou de potentielles divisions parcellaires.



Dents creuses et divisions parcellaires potentielles

Enjeux :

- ✓ Optimiser le foncier disponible en lien avec le cadre réglementaire (loi Climat et Résilience) et les orientations stratégiques définies dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Montélimar Agglomération
- ✓ Promouvoir une « densité soutenable et acceptable » en veillant à l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions et à la préservation du couvert végétal.

Vocation :

Ce secteur a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Toutefois, au regard de sa localisation, de sa desserte par la RD 540, des constructions à vocation de commerces, d'artisanat ou de bureaux sont admises sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel dominant de la zone.

À noter que l'emprise dédiée au commerce est limitée à 400 m² de surface de plancher global sur l'ensemble des trois îlots couverts par l'Orientation d'Aménagement (cf. schéma de l'OA).

Ouverture à l'urbanisation :

L'OA comprend trois îlots distincts (cf. schéma de l'OA). Chaque îlot devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les îlots 1 et 3 (cf. schéma de l'OA) sont directement constructibles sous réserve de respecter les orientations du présent document ainsi que le règlement écrit de la zone.

L'îlot 2 (cf. schéma de l'OA) sera constructible après la durée du PLH 2021-2027 (soit après 2027).

Orientations d'aménagement :

➤ Desserte :

Le secteur est actuellement desservi par la RD 540 (route de Montélimar). Il est bordé au Nord par le chemin des Aubépines, réservé uniquement aux modes doux (piétons, cycles...) ; et à l'Ouest par le chemin de la Gare.

L'îlot n°1 pourra être desservi :

- Soit depuis l'accès existant (depuis la RD 540) sous réserve d'un élargissement de ce dernier et d'une sécurisation de la sortie au niveau de la RD 540 (sécurité et visibilité) ;

- Soit depuis le chemin de la Gare

L'îlot n°2 sera desservi depuis l'accès existant au niveau de la RD 540. Aucun nouvel accès sur la RD ne pourra être créé, sauf accord spécifique des Services du Département.

L'îlot n°3 sera également desservi depuis la RD 540 et l'accès existant, qui sera à sécuriser. Aucun nouvel accès sur la RD ne pourra être créé, sauf accord spécifique des Services du Département.

Les accès des véhicules aux maisons individuelles seront gérés sous forme d'esplanade voire de trapèze, là où la sécurité le justifie, et seront non clos en limite de voirie.

Des connexions modes doux entre la RD 540 et le chemin des Aubépines devront être aménagées, au sein de chaque îlot (1 ; 2 ; 3), afin de permettre un maillage entre les différents quartiers et notamment une connexion avec le quartier St Martin récemment urbanisé.



Cheminements doux aménagés le long de la RD 540



Chemin des Aubépines

➤ Principe d'accès des îlots



➤ Formes urbaines/ densité :

Les constructions réalisées devront conduire à une diversification du parc de logements tant dans la forme (habitat individuel, groupé/intermédiaire voire petit collectif) que dans le statut.

Une densité brute de 19 logements/ha est attendue sur le secteur dont :

- Secteur 1 : 18 logts/ha minimum – soit 10 logements minimum
- Secteur 2 : 20 logts/ha minimum - soit 15 logements minimum

- Secteur 3 : 20 logts/ha minimum – soit 7 logements minimum

➤ Mixité sociale :

L'îlot n°3 devra permettre également de répondre à des objectifs de mixité sociale. Ainsi, 100% des logements réalisés sur cet îlot devront être réalisés sous forme de logements locatifs sociaux.

L'îlot n°2, dont l'urbanisation est prévue après 2027, devra également permettre de répondre à des objectifs de mixité sociale. Ainsi, 25% des logements réalisés sur cet îlot devront être réalisés sous forme de logements locatifs sociaux.

➤ Développement de l'offre de petits logements (inférieur ou égal au T3) :

Au-delà du développement du parc social, l'urbanisation du secteur doit également permettre d'étoffer l'offre de petits logements c'est-à-dire inférieure ou égale au T3.

Ainsi, il est exigé sur les îlots 1 et 3 – directement constructibles, qu'à minima 30% des logements produits soient des petits logements.

➤ Insertion paysagère et architecturale :

- Le choix de l'implantation de la construction sur le terrain devra tenir compte de plusieurs éléments : implantation des maisons voisines, position dans la rue, accès à la parcelle, dimension du terrain, topographie, etc.

De manière générale, il conviendra de privilégier l'implantation des logements au Nord de la parcelle, avec des ouvertures sur le cœur de la parcelle et le jardin afin de profiter d'un ensoleillement maximal et de limiter les vis-à-vis.

- Les toitures devront s'intégrer avec celles des bâtis environnants. La recherche d'une cohérence des textures, des aspects et des couleurs sera adoptée dans les différents projets.
- Les coffrets techniques seront tous habillés sur leurs 5 côtés (muret enduit, habillage bois...) de manière homogène sur l'ensemble de l'opération et les boîtes aux lettres et les numéros d'adressage seront intégrés à ces habillages. Ces éléments seront à la charge de l'aménageur.
- L'ensemble des plantations devra être constitué d'essences mixtes (essences hautes, basses...) ; résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que les plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.

➤ Gestion des eaux pluviales :

L'urbanisation des îlots devra privilégier une gestion des eaux pluviales à la parcelle :

- Au niveau de la construction : promouvoir la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des végétaux ; toitures végétalisées en cas de toitures plates...
- Au niveau des aménagements extérieurs : l'emploi de matériaux perméables devra être privilégié pour les voies et stationnement.

Globalement, les aménagements viseront à assurer une gestion aérienne des eaux pluviales et limiteront au maximum « le tout tuyau » ou la réalisation de bassins extérieurs profonds. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.

➤ Traitement des déchets :

Les points d'apports volontaires seront judicieusement positionnés au sein de la zone, accessible aux camions bennes et intégrés dans leur environnement par un dispositif paysager ou autre, en concertation avec le service déchets de l'Agglomération.

Un espace de stationnement/enlèvements des containers sera prévu en dehors de la chaussée.

➤ Protection des axes d'écoulement :

Le projet préservera l'axe d'écoulement et ses berges afin de se prémunir des débordements et de l'érosion des berges.

Le projet prendra en compte les éventuelles consignes des services de l'État (cellule risques) au sujet de la préservation de l'axe d'écoulement.

3. PONT DU MANSON

Description générale :

Il s'agit d'un secteur non urbanisé, classé en zone UDe, composé d'habitat pavillonnaire et excentré. Situé au nord de la commune, à l'écart des commerces/services, ce secteur n'a pas vocation à être trop densifié (quartier d'habitat excentré). Toutefois, compte-tenu de la superficie du secteur (environ 0,6 ha), et en lien avec le cadre réglementaire actuel, une optimisation du foncier doit être recherchée tout en préservant les caractéristiques paysagères du site.



Vues sur le site depuis le chemin des Echaunes et le chemin du Pont du Manson

Enjeux :

- ✓ Optimiser le foncier disponible, en lien avec le cadre réglementaire (loi Climat et Résilience) et les orientations définies dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Montélimar Agglomération
- ✓ Promouvoir une « densité soutenable et acceptable » en veillant à l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions.

Vocation :

Ce secteur à vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Ouverture à l'urbanisation :

Le secteur est constructible après la durée du PLH 2021-2027 (soit après 2027) sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Orientations d'aménagement :

➤ Desserte :

Le secteur est actuellement desservi :

- à l'Ouest par le chemin des Echaunes
- au Nord par le chemin du Pont de Manson

Les futurs accès devront être réalisés de manière regroupée depuis le chemin des Echaunes.

Les accès des véhicules aux constructions seront gérés sous forme d'esplanade voire de trapèze et seront non clos en limite de voirie.

➤ Formes urbaines/ densité :

Destiné à accueillir de l'habitat, l'urbanisation du site permettra l'accueil d'habitat individuel et/ou groupé.

Une densité brute de 17 logements/ha est attendue sur le secteur soit l'accueil de 8 logements minimum.

➤ Insertion paysagère et architecturale :

- Le choix de l'implantation de la construction sur le terrain devra tenir compte de plusieurs éléments : implantation des maisons voisines, position dans la rue, accès à la parcelle, dimension du terrain, topographie, etc.

De manière générale, il conviendra de privilégier l'implantation des constructions au Nord de la parcelle, avec des ouvertures sur le cœur de la parcelle et le jardin afin de profiter d'un ensoleillement maximal et de limiter les vis-à-vis.

- Les toitures et les volumes des constructions devront être simples. La recherche d'une cohérence des textures, des aspects et des couleurs sera adoptée dans les différents projets.
- L'ensemble des plantations devront être constitué d'essences mixtes (essences hautes, basses...) ; résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.
- Situé en limite de zone Agricole, un traitement paysager devra être assuré en limite sud du tènement afin de marquer la limite de l'urbanisation. La création d'un double rideau végétal devra être réalisée. Ce dernier devra être composé de deux rangées de plantations distinctes et proposer des essences variées (différentes strates) et locales. Cet aménagement paysager sera à la charge de l'aménageur.
- Sur les autres limites du secteur, un rideau de plantation devra être créé. Sur les limites nord et ouest, ces rideaux de végétation seront à la charge de l'aménageur.

➤ Gestion des eaux pluviales :

L'urbanisation du secteur devra privilégier une gestion des eaux pluviales à la parcelle :

- Au niveau de la construction : promouvoir la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des végétaux ; toitures végétalisées en cas de toitures plates...
- Au niveau des aménagements extérieurs : l'emploi de matériaux perméables devra être privilégié pour les voies et stationnement.

Globalement, le projet visera à assurer une gestion aérienne des eaux pluviales et limitera au maximum « le tout tuyau » ou la réalisation de bassins extérieurs profonds. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.

➤ Traitement des déchets :

Les points d'apports volontaires, s'ils sont nécessaires, seront judicieusement positionnés au sein de la zone, accessible aux camions bennes et intégrés dans leur environnement par un dispositif paysager ou autre, en concertation avec le service déchets de l'Agglomération.

Un espace de stationnement/enlèvements des containers sera prévu en dehors de la chaussée.

OA PONT DE MANSON

Périmètre de l'OA

Desserte viaire existante

Desserte secondaire/privée existante

Principes d'accès des futures constructions
(mutualisation des accès)

Optimisation du foncier et diversification des
formes bâties (habitat individuel, habitat
individuel dense et/ou groupé)

Front bâti homogène
(implantation par rapport aux voies et espaces
publics ; traitement des façades et des clôtures)

Trame végétale à maintenir

Traitement paysager généreux à prévoir le long des voies
d'accès existantes à la charge de l'aménageur

Double rideau végétal à créer (sur l'emprise de
l'OA) permettant d'assurer une limite à l'urbanisation
et un traitement paysager avec l'espace agricole à la
charge de l'aménageur

Nouvelle OA mise en place dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1.

4. CHEMIN DU PETIT BOIS

Description générale :

Il s'agit d'un secteur non urbanisé, classé en zone AUa*, entouré de quartiers résidentiels de lotissements (lotissements « Les Hauts de Serre » ; lotissement « Bonnet » ; lotissement « Les Grands Chênes ») ou de logements diffus. Le site présente une topographie Est/Ouest marquée par endroit (pentes comprises entre 13 et 15%) ainsi qu'un couvert végétal important lui conférant une richesse paysagère.



Vues sur le site depuis le chemin du Petit Bois

Enjeux :

- ✓ Optimiser le foncier disponible en lien avec le cadre réglementaire (loi Climat et Résilience) et les orientations définies dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Montélimar Agglomération
- ✓ Promouvoir une « densité soutenable et acceptable » en veillant à l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions, à la préservation du couvert végétal et à l'insertion des constructions vis-à-vis de la topographie du site.

Vocation :

Ce secteur à vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Ouverture à l'urbanisation :

Le secteur est constructible après la durée du PLH 2021-2027 (soit après 2027) sous réserve de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, sous une ou deux tranches maximum.

Orientations d'aménagement :

➤ Desserte :

Le secteur est actuellement desservi :

- Au Nord par le chemin de Margerie à Montboucher
- À l'Est par le chemin du Petit Bois

La partie Nord du site sera desservie depuis le chemin de Margerie à Montboucher en utilisant l'accès existant.

La partie Sud du site sera desservie depuis le chemin du Petit Bois. Un seul accès devra être créé permettant de desservir l'ensemble du secteur.

➤ Formes urbaines/ densité :

Les constructions réalisées devront conduire à une diversification du parc de logements dans la forme (habitat individuel, groupé et/ou intermédiaire).

L'habitat le plus dense sera privilégié sur la partie Nord du site.

Une densité moyenne de 20 logements/ha est attendue sur le secteur soit l'accueil d'environ 14 logements minimum.

➤ Mixité sociale :

L'urbanisation du secteur (prévue après 2027) devra répondre à des objectifs de mixité sociale. Ainsi, 30% des logements réalisés devront l'être sous forme de logements locatifs sociaux.

➤ Insertion paysagère et architecturale :

- Le choix de l'implantation de la construction sur le terrain devra tenir compte de plusieurs éléments : implantation des maisons voisines, position dans la rue, accès à la parcelle, dimension du terrain, topographie, etc.

De manière générale, il conviendra de privilégier l'implantation des constructions au Nord de la parcelle, avec des ouvertures sur le cœur de la parcelle et le jardin afin de profiter d'un ensoleillement maximal et de limiter les vis-à-vis.

- Les accès véhicules aux maisons individuelles seront gérés sous forme d'esplanade voire de trapèze, là où la sécurité le justifie, et seront non clos en limite de voirie.
- Les toitures et volumes des constructions devront être simples. La recherche d'une cohérence des textures, des aspects et des couleurs sera adoptée dans les différents projets.
- Les coffrets techniques seront tous habillés sur leurs 5 côtés (muret enduit, habillage bois...) de manière homogène sur l'ensemble de l'opération et les boîtes aux lettres et les numéros d'adressage seront intégrés à ces habillages. Ces éléments seront à la charge de l'aménageur.
- L'ensemble des plantations devra être constitué d'essences mixtes (essences hautes, basses...); résistantes au climat et peu consommatrices en eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons devront être privilégiées.
- Le site est marqué par un couvert végétal important participant à la qualité du cadre de vie. Aussi, l'urbanisation du site devra préserver les franges Ouest et Sud ainsi que les boisements créant une coupure entre la partie Nord et Sud du site.

➤ Gestion des eaux pluviales :

L'urbanisation des îlots devra privilégier une gestion des eaux pluviales à la parcelle :

- Au niveau de la construction : promouvoir la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des végétaux ; toitures végétalisées en cas de toitures plates...
- Au niveau des aménagements extérieurs : l'emploi de matériaux perméables devra être privilégié pour les voies et stationnement.

Globalement, les aménagements viseront à assurer une gestion aérienne des eaux pluviales et limiteront au maximum « le tout tuyau » ou la réalisation de bassins extérieurs profonds. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.

➤ Traitement des déchets :

Le point d'apport volontaire sera judicieusement positionné au sein de la zone, accessible aux camions bennes et intégré dans leur environnement par un dispositif paysager ou autre, en concertation avec le service déchets de l'Agglomération.

Un espace de stationnement/enlèvements des containers sera prévu en dehors de la chaussée.

OA CHEMIN DU PETIT BOIS



 Périmètre de l'OA

Desserte viarie existante

Desserte secondaire/privée existante

●●● Cheminements modes doux existants

➔ Principes d'accès des futures constructions (mutualisation des accès)

✗ Connexion viarie entre la partie Nord et la partie Sud proscrite pour maintenir le couvert végétal

●●● Trame végétale à maintenir ou à créer

Secteurs à vocation d'habitat

 Habitat individuel

 Habitat groupé/intermédiaire

principe de gradation de la densité

Front bâti harmonieux à réaliser (façades animées ; pignons ; bagnes interdits)

ZONE À URBANISER À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

ZONE AUaj. QUARTIER FONTGRAVE

Les présentes orientations d'aménagement résultent des préconisations élaborées dans le cadre de l'étude dite « Loi Barnier » annexée au PLU.

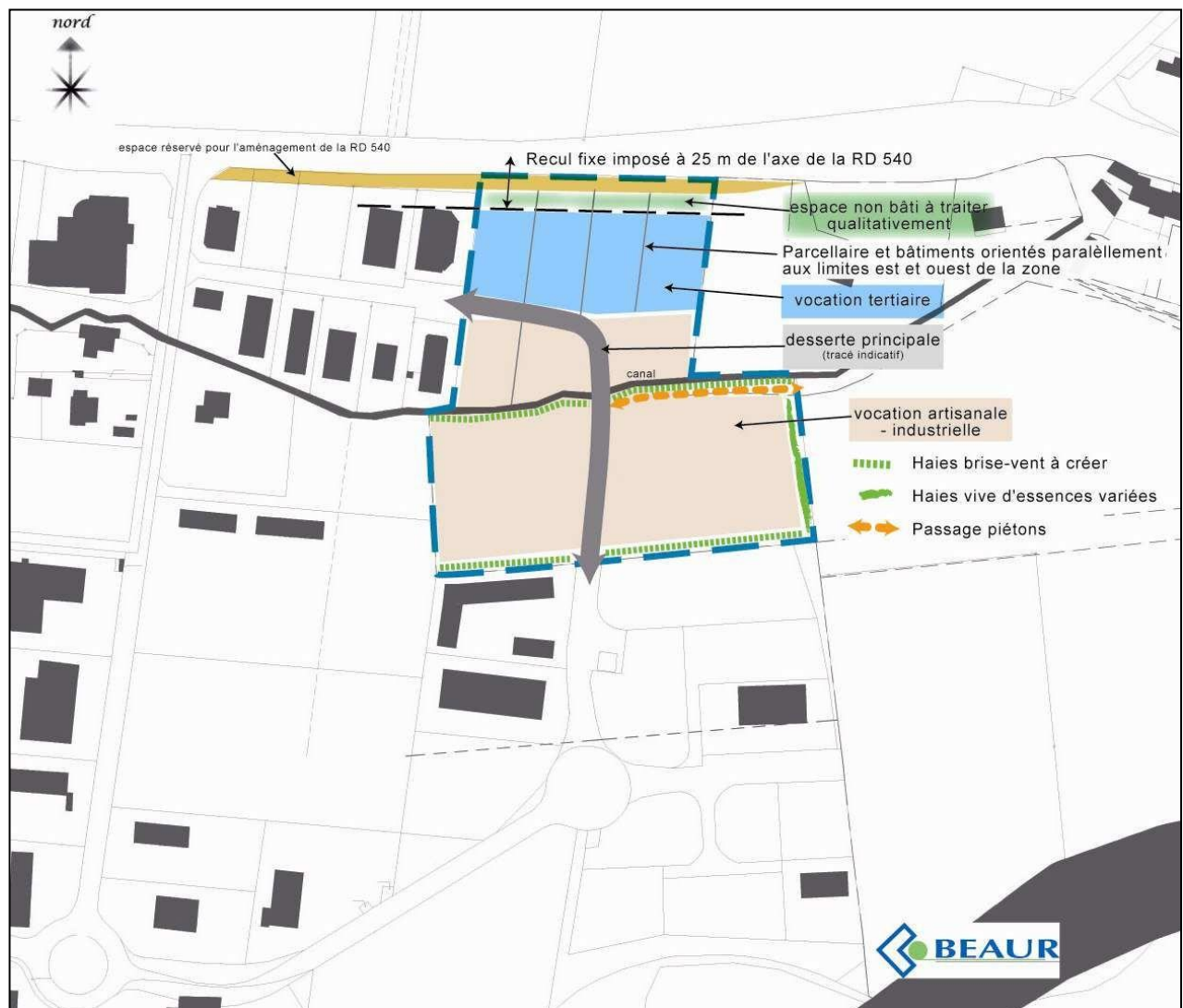
Ouverture à l'urbanisation :

- La zone AUaj pourra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Orientations d'aménagement :

- L'accès aux parcelles se fera à partir de la voie de desserte interne à créer dans le cadre de l'opération d'aménagement et qui se raccordera aux voies existantes à l'ouest et au sud de la zone ;
- Un espace devra être réservé à un cheminement piétons le long du canal vers l'est afin de permettre une liaison ultérieure jusqu'au village ;
- La voirie de desserte interne devra avoir des caractéristiques similaires à celles existantes, auxquelles elle se raccordera ;
- En bordure de la RD 540, seront privilégiées les implantations d'activités tertiaires ou commerciales. Les activités de production, seront implantées sur les espaces à l'arrière de manière à limiter les nuisances visuelles susceptibles d'être engendrées par ce type d'activités ;
- Les stationnements pourront être mutualisés entre plusieurs lots pour limiter leur surface totale ;
- Pour les bâtiments en façade de la RD 540 :
 - un découpage des parcelles parallèle à celui existant dans la zone urbanisée à l'ouest sera privilégié ;
 - la façade « noble » du bâtiment (vitrine, entrée ...) devra être implantée côté RD 540, et les bâtiments devront être orientés parallèlement aux limites parcellaires actuelles, dans la continuité des modes d'implantations existants. Aucune aire de stockage ne sera implantée en façade de la RD 540 ;
- Pour les bâtiments à l'arrière et dans la partie sud de la zone à urbaniser :
 - les bâtiments devront être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la voie de desserte interne, de manière à conserver une certaine structuration du bâti ;
 - les zones de stockage seront implantées de manière à être le moins visibles possible depuis la voie ;

Orientations d'aménagement zone AUaj de Fontgrave



ZONE URBAINE A VOCATION MIXTE

ZONE UDC1, ROUTE DE SAUZET

Nouvelle OAP mise en place dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU.

Description générale :

Ce secteur est situé en contrebas à l'Est du centre-bourg. Il est bordé par la route de Sauzet (RD169) et la place Marc Jacquier à l'Ouest et par l'autoroute A7 en contrebas à l'Est. Il comprend actuellement une ancienne ferme transformée en discothèque, fermée depuis plusieurs années, dont la démolition est en cours ainsi qu'une vaste zone imperméabilisée (ancienne zone de stationnement).

Enjeux :

- Renouvellement urbain – recyclage foncier ;
- Intégration urbaine de ce projet avec le centre-bourg et intégration paysagère ;
- Qualité urbaine et architecturale ;
- Désimperméabilisation et gestion intégrée des eaux pluviales ;
- Marges de recul imposées par la loi Barnier.

Objectifs à atteindre :

- Recycler une ancienne friche bâtie et anthropisée en entrée de ville ;
- Assurer la dépollution du site et la désimperméabilisation des sols ;
- Assurer l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des futurs aménagements et constructions ;
- Développer l'offre en équipements publics et conforter le pôle d'équipements et de services existant (mairie, salle des fêtes, place publique) ;
- Relier et connecter ce futur pôle d'équipements publics, en contrebas du bourg avec celui-ci ;
- Permettre l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'autoroute A7 ;
- Réaliser un projet urbain respectueux du site et de son environnement ;

Vocation :

Le secteur à vocation à accueillir des équipements d'intérêt général, tels que des équipements collectifs et de services publics (salle multi-activités, atelier des services techniques...) ainsi que des locaux d'activités économiques (bureaux, co-working...).

Ouverture à l'urbanisation :

Si l'Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à apporter une vision d'ensemble sur l'aménagement du secteur, l'urbanisation du site est prévue en trois grandes étapes :

- Phase 1 : démolition des bâtiments existants et dépollution du site ;
- Phase 2 : construction de l'équipement public central et début des travaux de l'équipement public au Sud ;
- Phase 3 : finalisation de l'équipement public au Sud et construction du bâtiment à vocation d'activités économiques.

Orientations d'aménagement et de programmation :

Organisation de la desserte du site :

Le site de projet est actuellement desservi depuis le Nord, par la route de Sauzet (RD169). La future desserte automobile se fera depuis cet unique accès, par une voie, à double sens, desservant

l'ensemble des bâtiments et comportant une aire de retournement adaptée au demi-tour des poids-lourds et engins de la sécurité civile.

Le site étant situé à proximité immédiate du village et des services et équipements existants, les mobilités douces devront être encouragées. Pour ce faire, des cheminements doux sécurisés devront desservir et irriguer le site. Une connexion sera aménagée entre la place Marc Jacquier et le futur pôle d'équipements/d'activités.

Un aménagement qualitatif de la route de Sauzet (RD169) sera notamment réalisé via la création d'un cheminement piétonnier, sous forme de trottoir.

Principes de composition urbaine :

Situées à proximité du village ancien marqué par des enjeux patrimoniaux, les constructions devront veiller à assurer la qualité du site. Le secteur constitue notamment une entrée de village. L'effet « vitrine » sera alors à affirmer par le bâti. Les façades visibles depuis l'espace public, notamment feront l'objet d'un traitement qualitatif et seront animées.

La volumétrie architecturale sera simple et devra prendre en compte, dès à présent, les agrandissements éventuels et la mutabilité éventuelle des bâtis dans le temps. Les matériaux seront choisis en fonction de leur qualité de surface, leur durabilité et leur pérennité. Ils seront en nombre limité pour donner cohérence au bâtiment. Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres et/ou naturels, afin de limiter l'impact du projet global dans son environnement.

La compacité de l'ensemble sera recherchée et permettra de limiter le linéaire de façade.

Ces principes de vitrine, volumétrie, matériaux, couleur, compacité seront développées, explicités et justifiés dans le volet paysager des permis.

Insertion paysagère :

Les végétaux présents sur le pourtour du site devront être conservés en grande partie. Pour tout arbre abattu, 2 arbres devront être replantés sur le site de l'opération.

Les abords du site devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif (arbre de haute tige, haies...), notamment la frange Est où un masque végétal vis-à-vis de l'autoroute sera à garantir. La bande de 40 mètres non aedificandi le long de l'autoroute sera, sauf indication contraire, entièrement dédiée à la végétalisation.

Les espaces de stationnement feront également l'objet de plantations par l'utilisation d'essences locales et résistantes à la sécheresse. Ils devront être en grande partie perméables et des solutions alternatives au tout-tuyau seront trouvées pour une meilleure gestion des eaux pluviales.

Le parvis central sera majoritairement végétalisé et aménagé de manière à permettre différents usages. Il assurera la liaison douce avec la place Marc Jacquier.

De manière générale, les essences plantées seront des essences locales et résistantes à la sécheresse. Le volet paysager du permis relèvera les plantations existantes, celles abattues/arrachées et celles replantées. Il expliquera et justifiera le parti paysager retenu, le choix des essences et le nombre de plantations.

Le site étant destiné à accueillir les services techniques municipaux, les dépôts inertes de matériaux sont autorisés. Ces derniers ne devront toutefois pas dégrader l'image du site. Aussi, ils devront obligatoirement être masqués par un écran végétal sur les trois limites du site.

Energies renouvelables et gestion de l'eau :

Une attention particulière sera portée sur l'orientation des bâtiments, les matériaux d'isolation ainsi que la prise en compte des masques solaires.

Le raccordement au réseau eaux usées sera assuré par l'aménageur. Un poste de refoulement pourra être nécessaire vu la situation du projet.

Trois axes seront particulièrement travaillés :

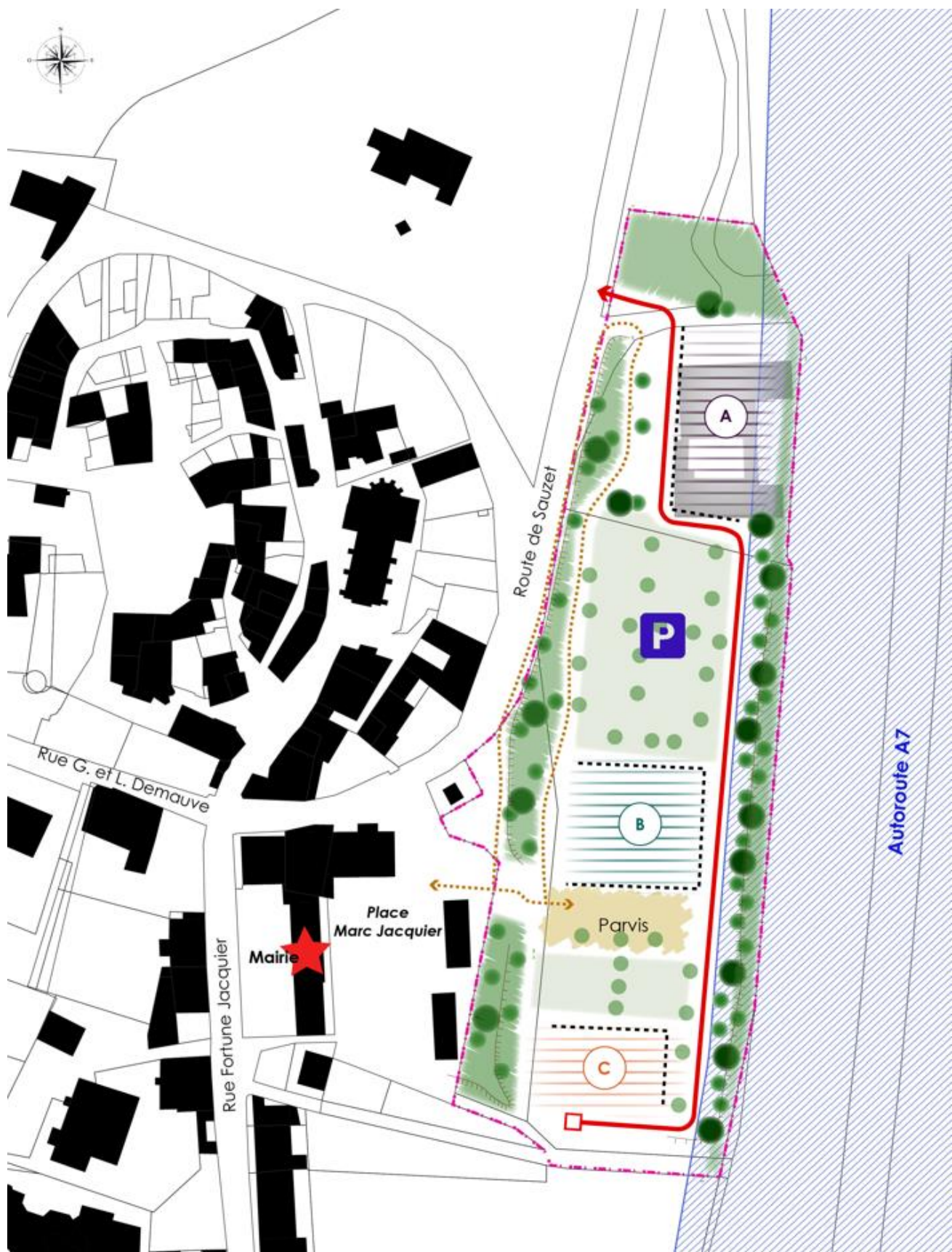
- La gestion des eaux de pluie/de ruissellement, avec une réflexion sur les solutions alternatives au tout-tuyau et bassin de rétention : récupération, infiltration, noue, faible imperméabilisation des sols... ainsi qu'un récupérateur et un pré-traitement des eaux souillées d'hydrocarbures avant infiltration/récupération.
- Une attention sera portée sur le puit présent à l'emplacement de l'ancienne ferme si les conditions sanitaires et techniques sont favorables pour les futurs végétaux du site.
- L'usage de l'énergie renouvelable. Les toitures des bâtiments et des espaces de stationnement pourront être supports d'implantation de panneaux photovoltaïques.

La notice explicative du projet développera les partis pris retenus et justifiera de la réflexion engagée sur ces thématiques et des solutions écartées, incontournables aujourd'hui dans les approches urbaines.

Légende

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de desserte (automobile) - aire de retournement obligatoire (demi-tour adapté)
-  Connexions modes doux à assurer
-  Constructions existantes (en cours de démolition)
-  Bande inconstructible de 40m vis-à-vis de l'axe de l'autoroute A7
-  Secteur à vocation économique
-  Secteurs à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- 
-  Traitement qualitatif des façades donnant sur les espaces publics
-  Espace multi-usage : zone de stationnement ; espace enherbé répondant aux besoins des écoles et associations... Les parkings devront obligatoirement être végétalisés et plantés (strate herbacée à arborée ; essences locales et résistantes à la sécheresse). 50% minimum des espaces de stationnement devront être aménagés de façon perméable.
-  Parvis central qualitatif assurant la liaison avec la place Marc Jacquier, majoritairement végétalisé d'essences locales et résistantes à la sécheresse
-  Traitement paysager des abords du site et notamment de la frange Est (arbre de haute tige et/ou haies ; masque végétal vis-à-vis de l'autoroute A7), planté d'essences locales et résistantes à la sécheresse. Cette végétalisation permettra d'assurer les continuités écologiques. Les espaces végétalisés doivent permettre d'assurer une gestion intégrée des eaux pluviales (noues ; infiltration....).

■ **Schéma de principe de l'OAP**



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 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.