

Commune d'Ancône
(Drôme)

P.L.U.

Plan local d'urbanisme

(REVISION DU P.O.S. ET TRANSFORMATION EN P.L.U.)

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Modification 1 du 06 mars 2009
Modification 2 du 25 octobre 2012

25 octobre 2012

ANCONE
VUE AERIENNE



SOMMAIRE

Préambule

Principaux éléments de DIAGNOSTIC

- 1- Introduction : la commune d'Ancône face à ses choix
- 2- Un accroissement très rapide de la population depuis 5 ans
- 3- Une très forte pression sur le logement
- 4- Un souffle à trouver en terme d'activités
 - 4.1- La zone d'activités
 - 4.2- Les commerces
- 5- En conclusion

Première partie - Orientations générales de la commune en matière d'aménagement

I.1- Une volonté affirmée pour un développement durable de la commune

- I.1.1- Une extension mesurée de l'habitat*
- I.1.2- Un plan de circulation pour un espace partagé*
- I.1.3- Un développement économique raisonné et partagé*
- I.1.4- Une préservation de la zone agricole, « coupure verte » avec Montélimar*
- I.1.5- Un renforcement de la cohésion sociale*
- I.1.6- Une valorisation des atouts patrimoniaux bâtis et naturels*
- I.1.7- Un développement communal en cohérence avec l'intercommunalité*

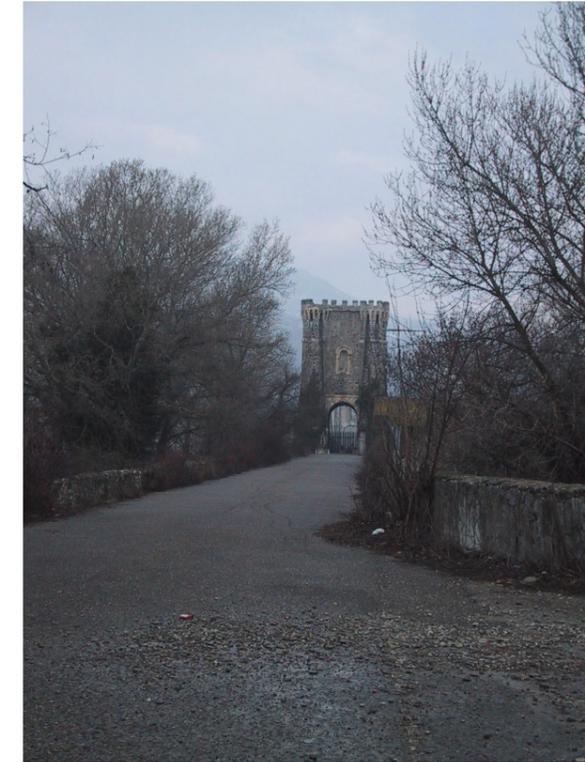
I.2- Schéma récapitulatif

Deuxième partie - Orientations particulières

- II.1- Une extension urbaine limitée
- II.2- Des circulations partagées
- II.3- Un développement économique « choisi »
- II.4- Une cohésion sociale à renforcer
- II.5- Un patrimoine bâti et « naturel » à valoriser

ANNEXE

Rappel des articles L.121.1 et L.110 du Code de l'Urbanisme



PREAMBULE

Le Plan d'aménagement et de développement durable (**PADD**) est l'une des pièces obligatoires et majeures du dossier de PLU. C'est effectivement l'expression de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune. Les choix politiques, appuyés sur un diagnostic d'ensemble, doivent également respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme (rappelés en annexe). Ce préambule rappelle donc certains fondamentaux pris en considération dans l'élaboration du PLU d'Ancône.

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) précise dans son article 4 (article L.123-1 du code de l'urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain ».

Par ailleurs, le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 (article R.123-3 du code de l'urbanisme) est venu préciser son contenu :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1- les mesures de nature à préserver les centre-ville et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux
- 2- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles
- 3- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer
- 4- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers
- 5- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4
- 6- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages »



Révision du P.L.U. d'Ancône - P.A.D.D. : Eléments de DIAGNOSTIC

1- Introduction : la commune d'Ancône face à ses choix

A l'image de nombreuses communes situées en périphérie de villes centres plus importantes (Montélimar et ses quelque 32 000 habitants en l'occurrence), la commune d'Ancône tend à devenir une zone résidentielle. De ce fait, elle connaît une forte pression foncière et **son actuel challenge est de parvenir à gérer cette pression tout en préservant un cadre de vie et une « âme »....**

En d'autres termes, il s'agit aujourd'hui pour les élus de faire des choix de développement permettant de trouver le *compromis entre devenir une simple zone résidentielle* (quartier de Montélimar) ou *affirmer la commune avec sa vie et son originalité, tout en se protégeant des risques inondables*.

Les principaux éléments de diagnostic utiles pour comprendre les bases et la logique-même des orientations du PADD sont évoqués ci-après.

2- Un accroissement très rapide de la population depuis 5 ans

La **population d'Ancône s'est proportionnellement fortement accrue** depuis 5 ans. Ce constat génère nécessairement de nouveaux modes « d'habiter » et de se déplacer. Face à ce constat, la Municipalité s'interroge sur la nécessité de limiter un tel accroissement qui n'est pas sans conséquences sur :

- le dimensionnement des voies, des réseaux (et notamment en matière d'assainissement)
- les stationnements,
- la capacité d'accueil des écoles.

La question posée et à traduire au niveau du PLU est donc soit de *retenir un développement « illimité »*, soit de *sciemment fixer un objectif de seuil de population maximum*.

3- Une très forte pression sur le logement

En complément du paragraphe précédent et à l'image d'une situation connue par tout le bassin de vie de Montélimar, Ancône n'échappe pas à une très forte **pression sur le logement**. Des options sur le type d'offres et les extensions urbaines se posent donc de façon immédiate et aiguë.

4- Un souffle à trouver en terme d'activités

4.1- La zone d'activités

Sans être complète à ce jour, la zone d'activités au sud ouest de la commune est essentiellement occupée par l'entreprise Carrélia et les calissons Polge. Des places sont encore disponibles et des choix sur le type d'entreprises à faire venir sont à faire. Quel que soit le futur et le type d'activités choisi sur cette zone, une *valorisation paysagère* de l'ensemble est à prévoir, d'autant qu'il s'agit de l'une des deux entrées du bourg.

4.2- Les commerces

Cette activité est à traiter en tant que telle car elle est source de nombreuses interrogations. La première concerne le « *comment* » *maintenir, voire développer, le commerce de proximité* alors que les habitants sont également à quelques minutes des grandes surfaces montéliennes. La seconde question renvoie sur *l'accessibilité des cafés et commerces* situés en centre bourg : faut-il privilégier l'accès piétons uniquement et prévoir de nouveaux stationnements en conséquence ?

Ce point génère également un débat sur la « *centralité* » et la *recherche d'une meilleure cohésion sociale* entre deux populations qui tendent à s'ignorer : « anciens » du centre historique et « nouveaux » des zones loties.

5- En conclusion

L'analyse de la situation permet de dégager une impression de commune ayant certaines difficultés à se situer vis à vis de Montélimar. Ancône souffre peut-être d'avoir « grandi malgré elle », en parant au plus pressé. En conséquence, la commune passe au coup par coup d'une zone anciennement rurale à nettement urbaine (ce qui se retrouve avec les profils et attente de la population ...).

Cette prise de conscience est à l'origine de la concertation avec la population, menée par la Municipalité en 2003 : on trouvera une intéressante illustration de la démarche et des conclusions dans le *numéro spécial d'Ancône information de janvier 2004*, présenté en *annexe*.

Les questions et expressions de la population, ainsi que les choix retenus par le Conseil Municipal sont à l'origine des orientations du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du présent PLU. On y retrouve, constamment associée à la prise en compte des inondabilités, la préoccupation de :

- Limiter le développement du nombre d'habitants
- Développer des activités artisanales et/ou industrielles (générant peu de nuisances)
- Développer du tertiaire de type services médicaux et foyer logement pour personnes âgées
- Maintenir et développer du commerce
- Développement des équipements et principalement voirie, centre sportif,
- Faire vivre une commune à part entière et animée grâce à un milieu associatif dynamique et à des occasions de rencontres...

Une zone agglomérée partagée entre un bourg ancien et de récentes extensions pavillonnaires

Une coupure verte marquant la séparation avec Montélimar



Quelques formations boisées le long de l'ancienne lône du Rhône



Première partie - Orientations générales de la commune en matière d'aménagement

I.1- Une volonté affirmée pour un développement durable de la commune

Dans l'esprit même de la loi SRU (voir rappels en préambule) et conformément à certaines orientations antérieures, la commune d'Ancône tient à affirmer, au travers des choix faits pour élaborer son PLU, *une volonté de développement raisonné et cohérent dans un cadre de vie préservé et valorisé.*

Cette volonté se traduit comme suit au niveau des divers volets qui font le développement communal.

I.1.1- Une extension mesurée de l'habitat

L'habitat individuel (lotissements) s'est beaucoup développé sur Ancône ces dernières années. Il s'agit désormais de limiter l'extension des zones habitées pour atteindre l'objectif raisonnable d'une **population ne dépassant pas 1200 habitants**. Ce chiffre correspond en effet à la possibilité de préserver le cadre de vie et de rester en cohérence avec les autres objectifs affichés ci-après. Il correspond ainsi à un dimensionnement raisonnable des infrastructures, des réseaux et des services. *Cette perspective justifie une extension limitée des zones pavillonnaires (habitat individuel) et une recherche de légère redensification du centre bourg par un résidentiel de type R+2.*

I.1.2- Un plan de circulation pour un espace partagé

Le développement durable ne peut aller que vers une limite de la circulation automobile et de la création de voirie, lourde en entretien et en conséquences, notamment en terme d'imperméabilisation des milieux. C'est pourquoi les choix d'Ancône se portent aujourd'hui vers :

- la *création minimale de voirie* en relation avec les nouvelles zones habitées
- la *reconsidération du plan général de circulation* pour limiter la voiture au centre bourg qui ne le supporte pas (centre ancien non dimensionné pour la voiture) et qui est peu compatible avec une accessibilité et une convivialité autour des activités centrales de la commune (commerces, café, accès aux services). Pour ce faire, seules deux voies de contournement et de desserte des zones plus excentrées sont prévues
- le *traitement du centre ville* pour permettre un stationnement de proximité limitant aux seuls piétons et cyclistes l'accès direct aux secteurs devant privilégier une autre ambiance que « le tout voiture »
- la *recherche d'une voirie compatible avec les divers usages* : automobiles, deux roues, cheminements piétons. Les futurs projets routiers doivent intégrer cette possibilité de partager l'espace en toute sécurité. Ce point est fondamental pour une commune peu étendue et où il est nécessaire de consolider le lien entre les zones récemment loties (éloignées du centre) et celles du centre ancien, siège de la vie sociale. Les bandes réservées aux deux roues devraient d'ailleurs autoriser la pratique du roller ou de la « patinette » (important pour la circulation des jeunes). La voirie doit enfin répondre aux choix d'embellissement et de préservation du cadre de vie affirmés par la commune

Les 3 pages qui suivent rappellent la synthèse des souhaits exprimés et mis en forme à l'issue du débat démocratique.

I.1.3- Un développement économique raisonné et choisi

Sur les bases de la zone d'activités actuelle, la commune d'Ancône fait le choix de ne pas nécessairement chercher à l'agrandir mais de poursuivre son remplissage, en évitant les entreprises de type industriel ou semi industriel pouvant entraîner des pollutions ou des nuisances (bruit, fumées...). La taille de la commune fait en effet se côtoyer très directement habitations et zone d'activités. A ce titre un traitement du paysage de la zone en question est à réfléchir, conformément aux volontés d'embellissement et d'identification de la commune.

Ancône cherche à *développer une activité sur une thématique* pouvant drainer des emplois compatibles avec les autres choix de développement. L'idée *d'un secteur d'activités autour du médical et paramédical* deviendra d'autant plus motrice que l'opportunité de terrain et de cadre de vie offerts par la commune se prête à l'installation d'un foyer logement pour seniors. La venue de praticiens du secteur médical, voire de boutiques pour du matériel spécialisé ou même de petits laboratoires, renforcerait la volonté de faire vivre le centre bourg avec installation de ces cabinets ou magasins en rez de chaussée de bâtiments existants. On notera toute la cohérence à trouver entre ce type de développement économique « intégré » à la commune (non excentré) et l'amélioration de l'accessibilité du centre bourg (voir ci-avant).

I.1.4- Une préservation de la zone agricole, « coupure verte » avec Montélimar

La zone agricole est maintenue et préservée et notamment en limite de la zone d'extension de l'habitat. Cette volonté fait partie de la stratégie de maintien d'une « coupure verte » avec la ville de Montélimar. Il s'agit là de participer à limiter une urbanisation continue de l'ensemble de ce territoire.

I.1.5- Un renforcement de la cohésion et de la mixité sociale

La situation d'Ancône pourrait en faire un « village dortoir » d'une ville centre telle que Montélimar. Sans nier ce risque et une certaine attente des habitants du bassin de vie, il s'agit de chercher à *affirmer l'existence d'une commune à part entière*. Pour ce faire, le *dynamisme social* doit être une réalité incitant les Ancônaïses à s'investir localement et à bâtir une commune riche de ses activités de rencontres, de loisirs, de culture... Dans cette logique, le développement territorial et les propositions d'animation doivent chercher le rapprochement de deux populations géographiquement et historiquement éloignées. Il est important de *renforcer les liens entre les habitants du centre bourg ancien et ceux des nouvelles zones loties*. En cela, la *vie scolaire et le développement de la vie associative* sont essentiels. Un *regroupement des écoles*, libérant un bel espace centre ville est à prévoir. La présence de commerces de proximité bien achalandés (ou proposant des produits particuliers) participera à rassembler pour une vie de village (même si les grandes surfaces du territoire montilien ne sont pas loin). La vie associative est à soutenir, tant sur les plans sportifs que culturels.

En matière de mixité sociale, la commune a déjà clairement affirmé sa motivation, au niveau du logement notamment, en témoigne la délibération du Conseil Municipal imposant à toute opération la réalisation simultanée de 10% de logements sociaux.

La commune d'Ancône a d'ailleurs de beaux atouts avec

- un espace sportif de qualité (à améliorer cependant dans l'accès et l'embellissement),
- un milieu naturel à portée « de jambes » ou de VTT, donc très propice à la petite randonnée (c'est un élément fédérateur de toutes les catégories d'âges et origines géographiques) qui pourrait être renforcée par des animations « nature » et des sentiers de découverte
- des espaces « naturels » en bord de lône du Rhône, très accessibles et propices aux spectacles de plein air (par exemple, intérêt de spectacles liés au festival Voix et Guitares de Montélimar et de la Sésame)

I.1.6- Une valorisation des atouts patrimoniaux bâtis et naturels

Le *patrimoine bâti et naturel* d'Ancône n'est pas négligeable et participe très directement à rendre la commune attractive. Sa mise en valeur est à renforcer et notamment pour le centre historique avec une incitation à la rénovation tout en cherchant à garder du locatif accessible en loyer. Les gîtes et chambres d'hôte seraient une intéressante valorisation, d'autant que la demande estivale dépasse l'offre locale (ne serait-ce que pour le tourisme de passage davantage enclin à des haltes reposantes qu'au milieu des villes...).

En liaison avec la vie associative et la randonnée, une mise en valeur très simple et « rustique » du milieu naturel (panneautage pour la faune et la flore, sorties botaniques et faunistiques sur les bords du Rhône, etc.) serait à prévoir.

I.1.7- Un développement communal en cohérence avec l'intercommunalité

Le développement durable de la commune demande une synergie et une cohérence avec le développement intercommunal. Cette cohérence est à décliner sur les thématiques des déchets, de la gestion de l'eau et des transports. Les deux premiers points sont déjà bien amorcés et notamment avec le raccordement en cours des eaux usées sur la station d'épuration de Montélimar. La question des *transports en commun* est indispensable à prendre en considération pour assurer toute cohérence avec les autres choix municipaux. Il s'agit en effet de limiter l'usage de la voiture et de développer la résidence de personnes pas nécessairement motorisées (voir la synergie à trouver avec l'implantation d'une maison de retraite). Pour ce faire, les transports *par bus et taxis* sont à renforcer (l'extension de Montélibus sur Ancône est indispensable). Cette réflexion communale va dans le sens du développement durable mais aussi vers le message de qualité de vie et de mixité des âges (jeunes et personnes âgées...).

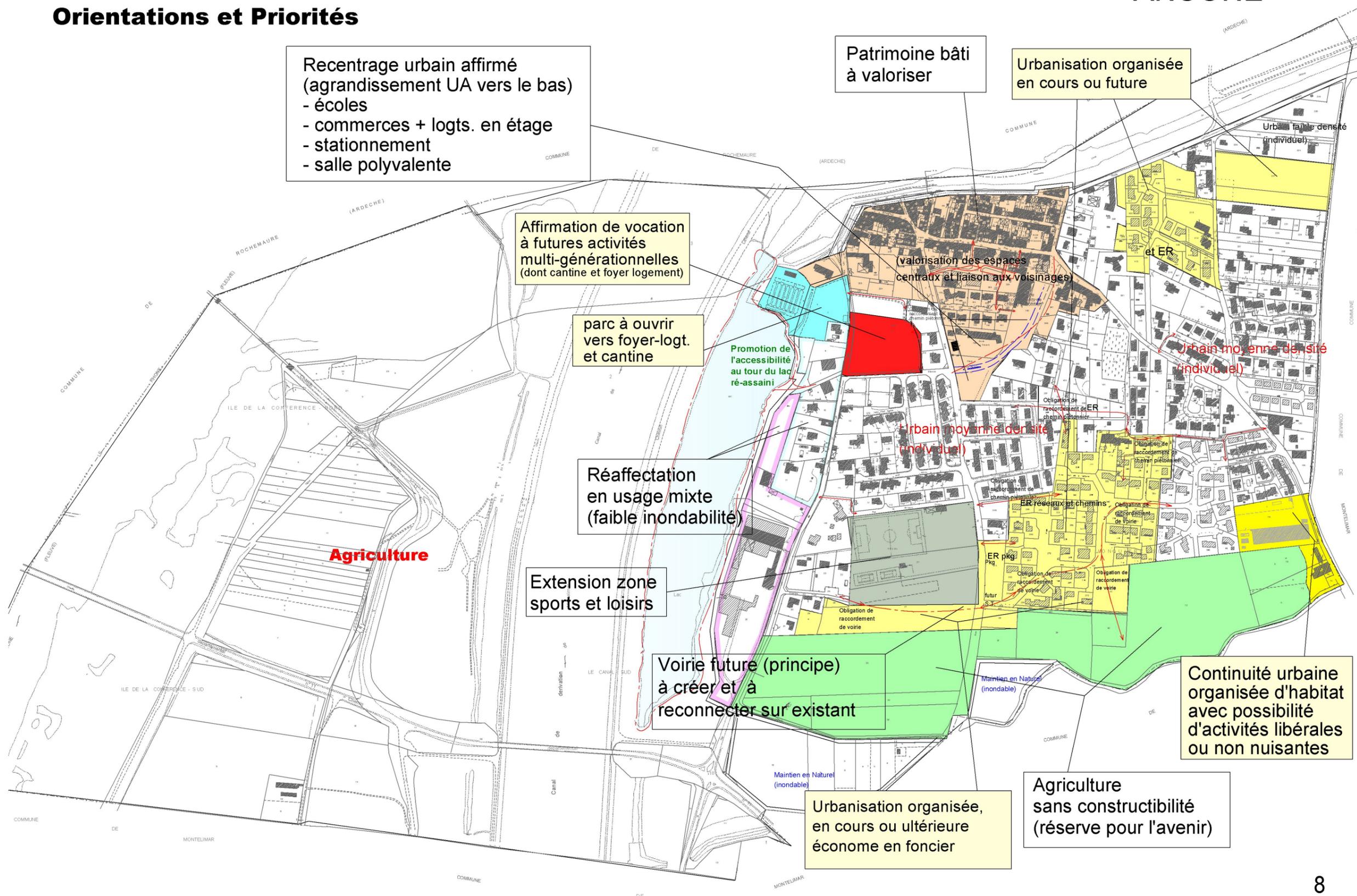
I.2- Schéma récapitulatif

Le plan général ci-annexé traduit synthétiquement les orientations précédemment évoquées. Il témoigne visuellement de l'évolution souhaitée par la commune, ce qui se traduira par l'expression des objectifs du PLU, puis sur les propositions de zonage.

P.L.U. - P.A.D.D. Orientations et Priorités

Modification n°2 -25/10/2012

ANCONE



Deuxième partie - Orientations particulières

II.1- Une extension urbaine limitée

L'objectif municipal de ne pas dépasser 1200 habitants se traduit par une limite des zones à urbaniser, notamment au sud-est d'Ancône. Cette limite est également liée à la **volonté de préserver une coupure verte à vocation agricole.**

Les autres zones à urbaniser demeurent ponctuelles au nord et en proximité immédiate du centre bourg. Ceci demeure en cohérence avec l'actuelle structure communale tout en répondant à d'autres objectifs précis tels que la nécessité de redensifier vers le centre plutôt que d'étendre les zones pavillonnaires.

La cartographie jointe (page précédente) permet de situer les futures zones à urbaniser.

II.2- Des circulations partagées

La commune d'Ancône compte à ce jour plusieurs entrées routières dont la principale est la RD 165 depuis Montélimar. La récente extension des zones loties a généré des créations et réfections de voirie en traverse de village.

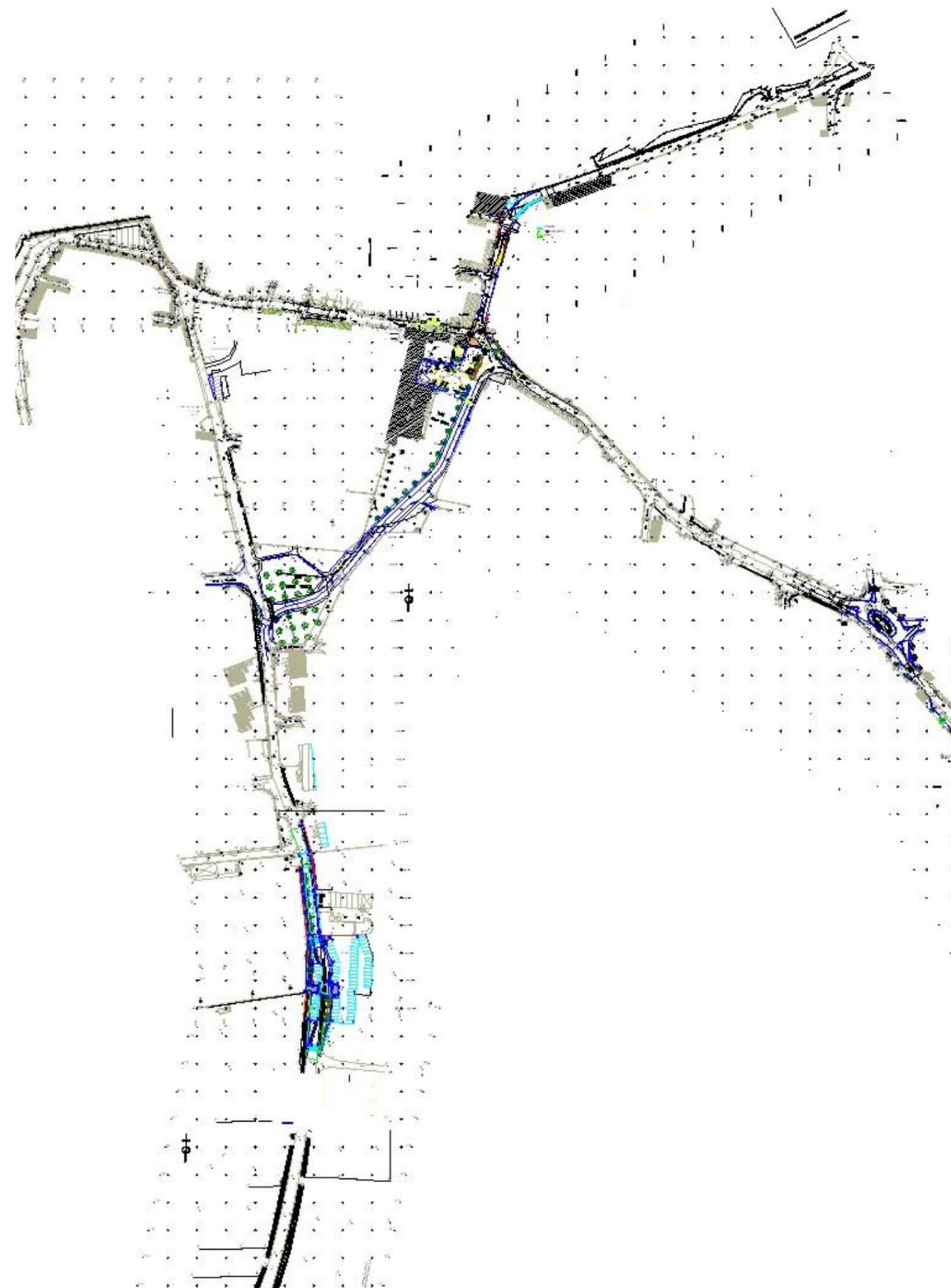
La volonté de limiter les voies et l'extension urbaine, se traduit par seulement deux projets de création de voirie s'avérant indispensables :

- une *desserte transversale au sud* de la commune dans la logique de l'extension de la zone à urbaniser
- une *courte « déviation »* passant près de l'actuelle salle des fêtes et destinée à soulager d'autant l'ensemble de la rue centrale du bourg. Ce projet permettrait d'envisager « un centre bourg piéton »

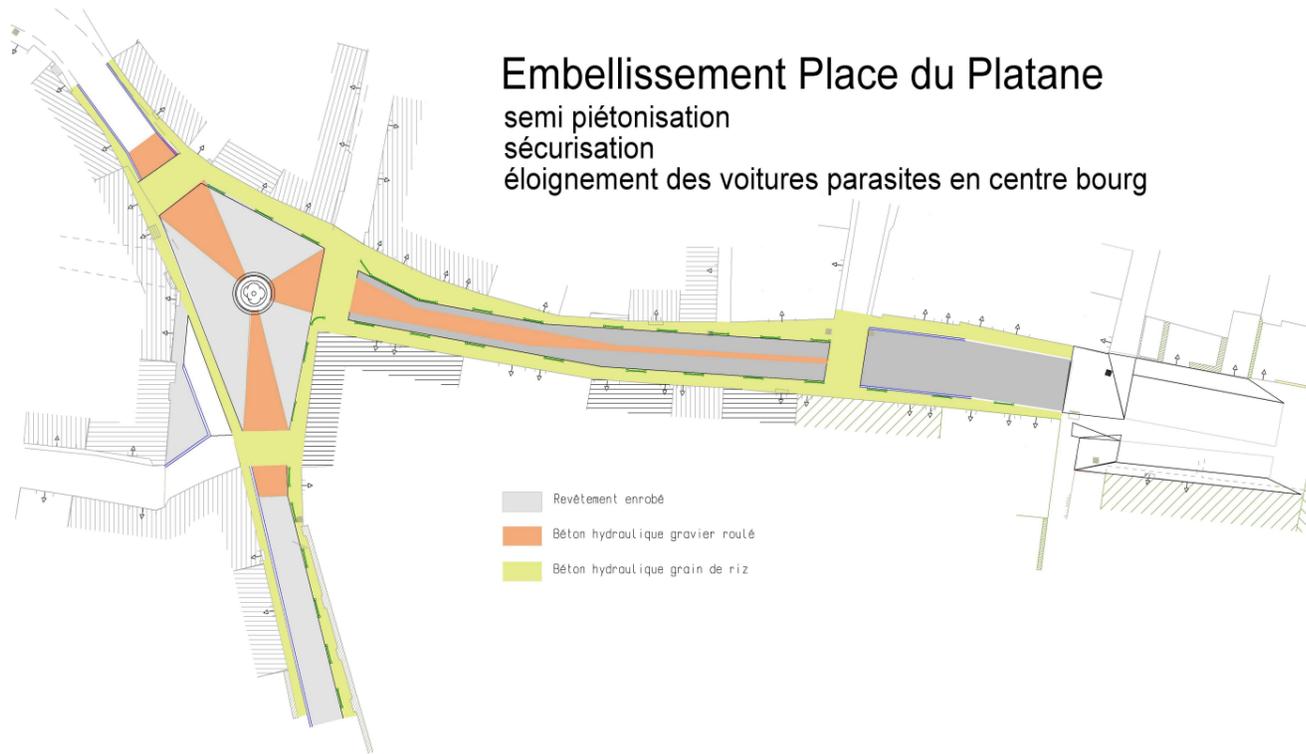
Les réflexions et requalifications du réseau de voirie existant sont à poursuivre pour rendre les voies facilement utilisables, et en toute sécurité, par les usagers autres qu'automobilistes : vélos, rollers, trottoirs piétons, etc.

L'embellissement de la commune est à poursuivre au niveau de véritables choix de paysage le long des voies existantes ou à venir. Les entrées d'Ancône sont en effet à soigner selon des partis d'aménagement cohérents qui participeront à identifier la commune et à la différencier de la proche ville centre.

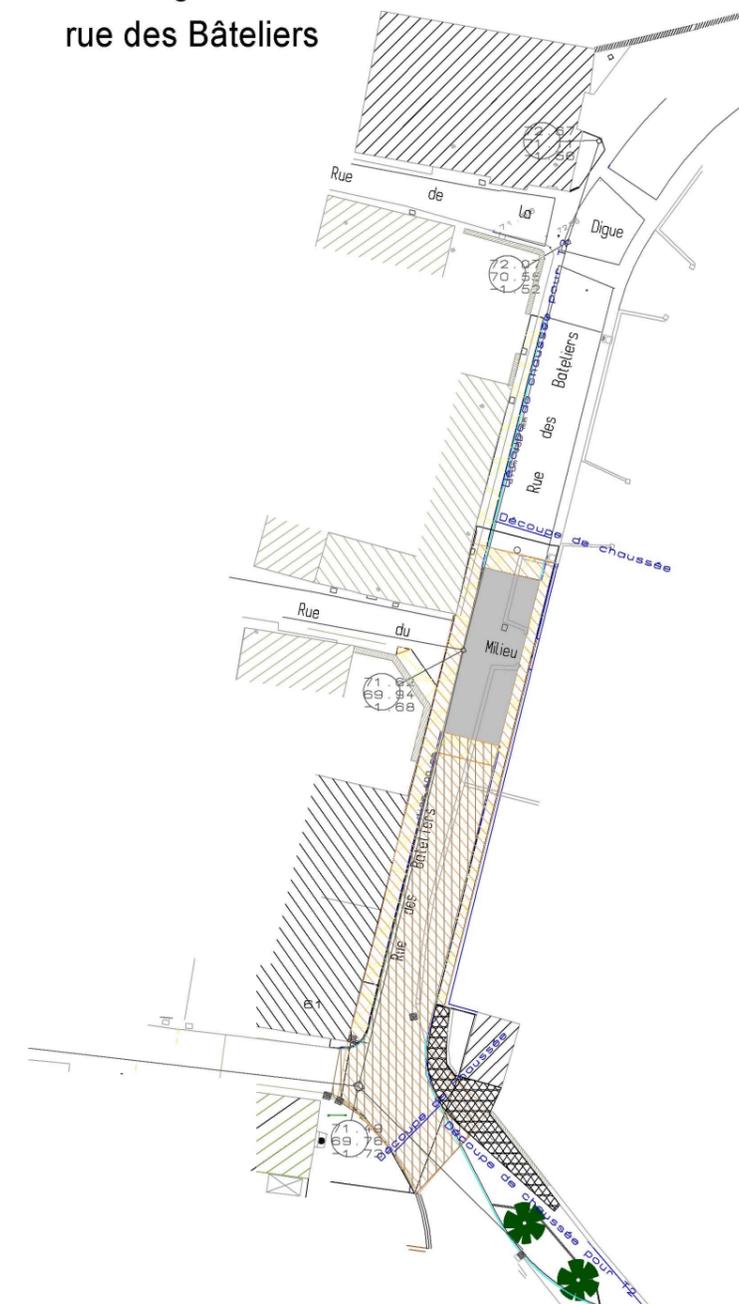
Cartographie globale (ci-contre) et esquisses (p. suivante) permettant de situer les projets prochains d'aménagements d'espaces publics et de voirie.



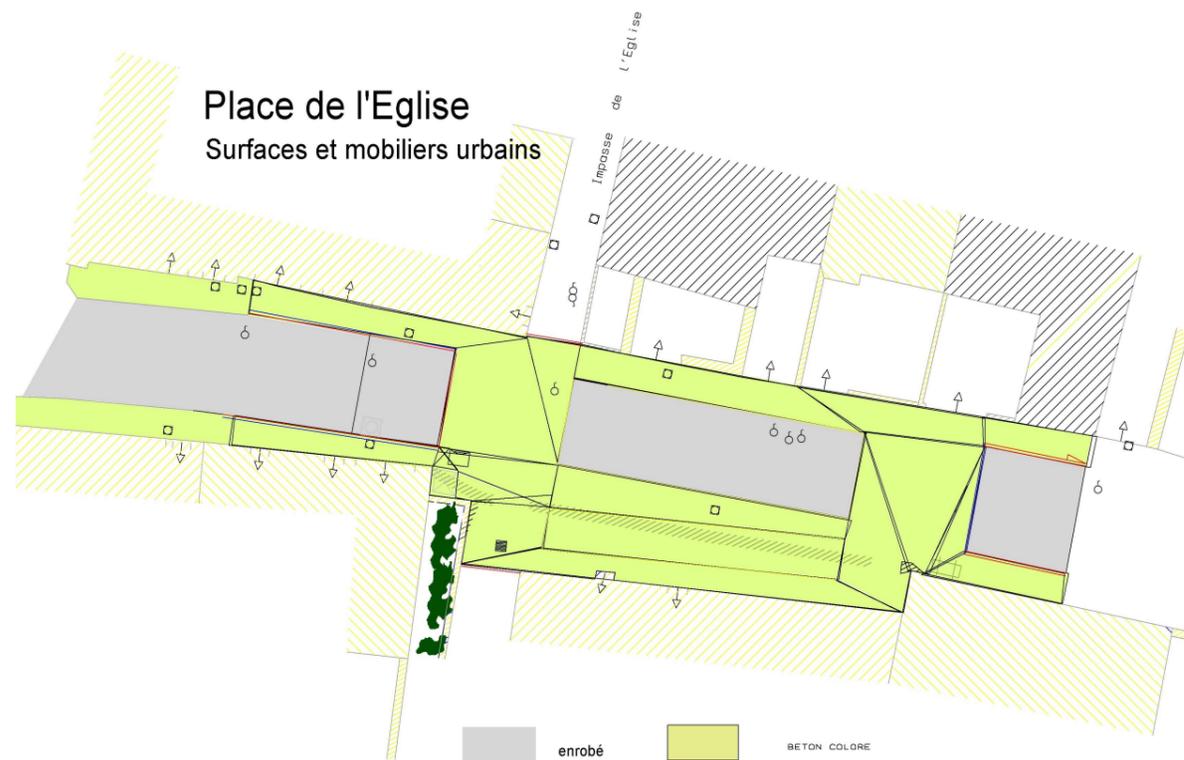
Embellissement Place du Platane
 semi piétonisation
 sécurisation
 éloignement des voitures parasites en centre bourg



Aménagement embellissement
 rue des Bâteliers



Place de l'Eglise
 Surfaces et mobiliers urbains



II.3- Un développement économique « choisi »

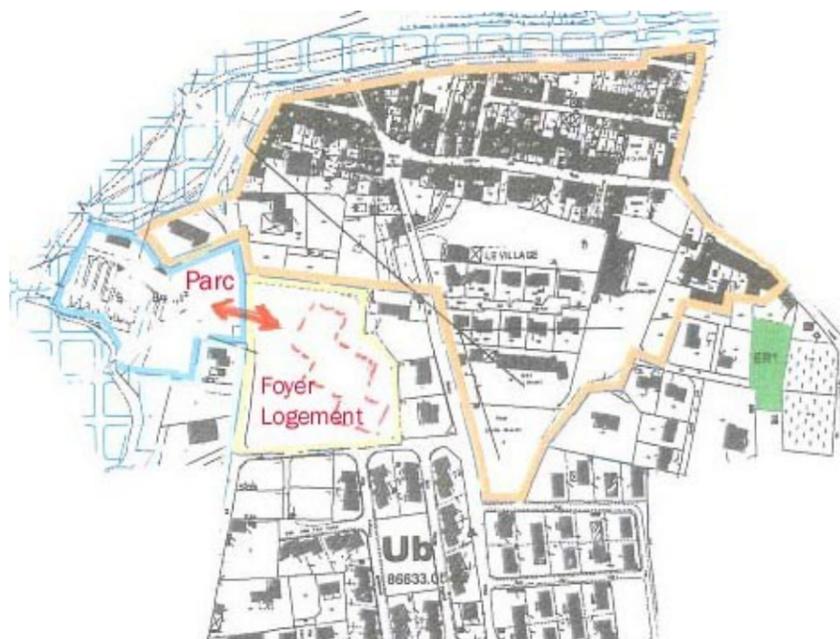
La zone d'activités au sud-ouest de la commune n'est pas destinée à s'agrandir : il s'agit uniquement de la conforter dans ses actuelles limites en veillant à l'installation d'entreprises non polluantes et non sonores. Elle sera complétée à l'opposé est du territoire communal d'un second espace à vocation « d'activités ». Cette répartition géographique est intéressante pour l'équilibre communal, d'autant que ces deux zones sont particulièrement bien placées par rapport aux dessertes routières. Les activités au sud-est d'Ancône seront choisies pour relever du secteur tertiaire (la proximité immédiate des zones d'habitation le justifie).

La volonté d'embellir ces zones d'activités est à mettre en œuvre afin qu'elles s'intègrent davantage au paysage local.

En dehors des localisations d'entreprises sur les deux zones d'activités, les choix économiques d'Ancône touchent deux secteurs appelés à se développer : le « médical » et le tourisme. Ce dernier, lié à la mise en valeur patrimoniale (du bâti comme du milieu naturel), est développé dans le § II.6 consacré à ce thème.

L'orientation d'Ancône sur le médical et paramédical se marque par une forte volonté de faire venir une foyer-logement-seniors (ou résidence-services), ainsi que des cabinets médicaux, d'analyses, etc. pouvant trouver place en divers points de la commune. Il ne s'agit pas de créer un « pôle » mais davantage de répartir ce type de services en divers points au sein même de constructions existantes. Ce pourrait être l'occasion d'une rénovation du bâti ancien.

La cartographie jointe permet de visualiser le choix d'un emplacement à vocation multi-générationnelle, dont un « foyer logement seniors » et la cantine des écoles, participant à la vie sociale et économique. La cohérence à trouver au niveau des possibilités de stationnement est à soulever dès ce paragraphe, car la présence d'un foyer logement génère des visites. D'autre part on fait le pari de réussir et valoriser la cohabitation et la rencontre des enfants des écoles avec les aînés de la zone foyer.



II.4- Une cohésion sociale à renforcer

Le PLU est l'occasion d'affirmer Ancône comme une commune à part entière et non comme un quartier de la ville centre de Montélimar.

La réflexion municipale va dans le sens d'une recherche de liens entre les habitants du bourg ancien et ceux des nouvelles zones loties. Il est donc nécessaire de favoriser le développement d'activités communes, telles que l'éducation, le sport et la culture.

Dans cette logique :

- *l'espace sportif est à agrandir et conforter.* La question du stationnement est à résoudre (opportunité de terrains à proximité)
- *le regroupement des écoles est à prévoir*
- *le développement d'une activité commerciale* (de proximité) est à faciliter et à localiser de façon à légèrement déplacer la centralité vers les zones loties. Il convient donc d'envisager de la sortir du seul centre bourg (les deux peuvent cependant rester complémentaires), et de favoriser un regroupement, à terme, entre les écoles et la salle polyvalente, ces équipements étant complétés de logements locatifs en étage
- *les animations culturelles et associatives* sont à renforcer
- *au niveau du logement, on peut rappeler que le Conseil Municipal a pris une délibération imposant à toute opération la réalisation simultanée de 10% de logements sociaux.*

Extension de l'espace sportif ainsi que l'intérêt de favoriser une centralité hors centre bourg stricto sensu

Secteur propice à l'implantation d'une zone multi-générationnelle (dont « Foyer Logement », et cantine) et souhait de voir s'ouvrir en face une zone de jardin public en liaison avec cette zone

II.5- Un patrimoine bâti et « naturel » à valoriser

En complément des points forts précédemment évoqués, la valorisation du bâti ancien comme des atouts de paysage et de promenades directement accessibles autour de la commune est un volet essentiel à mettre en œuvre. La mise en valeur du centre historique et l'incitation à créer des chambres d'hôtes ou gîtes participeront à l'attractivité et l'animation du bourg ainsi qu'à la vie du commerce de proximité.

Le développement de sentiers balisés et commentés (panneaux simples sur la flore et la faune inféodés aux lînes, par exemple) est un facteur de cohésion sociale et de renforcement de l'activité associative.

La commune dispose de sites directement utilisables pour le montage de spectacles d'été ou d'animations liées à l'eau. Une utilisation du bassin en liaison avec l'ancienne pisciculture au nord-ouest de la commune devient envisageable. Le raccordement des eaux usées à la station d'épuration de Montélimar permet en effet à terme une amélioration de la qualité de l'eau et donc une meilleure valorisation des abords de cet espace aquatique.

Lieux à mettre en valeur, tant sur le plan bâti que « naturel »



ANNEXE

Rappel des articles L.121.1 et L.110 du code de l'urbanisme

Article L.121.1 du code de l'urbanisme (Loi 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

Ces dispositions 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°96-1236 du 30 décembre 1996, article 17-1) « 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.