

Commune de **MONTBOUCHER SUR JABRON**

Plan Local d'Urbanisme

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
15 novembre 2004	20 juillet 2010	15 novembre 2011

Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2

Dossier d'approbation – 20 septembre 2023



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

5.06.103
Octobre 2011



SOMMAIRE

PREAMBULE..... 2

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 3

SCHEMAS ILLUSTRATIFS

ANNEXE

ARTICLES L.121.1 ET L.110. DU CODE DE L'URBANISME 11

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 DURABLES

Les orientations communales peuvent être déclinées selon 5 axes principaux qui reflètent la volonté de :

participer à la dynamique de croissance du bassin de vie de Montélimar et de ses environs tout en préservant l'identité communale.

Ces orientations sont basées sur une croissance démographique autour de 1,8 à 2,5% par an en moyenne pour les 10 à 12 ans à venir.

Avec une population de 1950 habitants au 1er janvier 2009, une croissance de + 2,5% sur 12 ans correspond à une augmentation de 672 habitants, soit une population totale de 2622 habitants, et un besoin de 265 nouveaux logements sur 12 ans (22 par an).

Organiser une réponse adaptée aux besoins en habitat générés par la dynamique du bassin de vie, dans un souci de mixité sociale.

- **Poursuivre et renforcer la diversification de l'habitat :**
 - ▶ objectif de 20% de logements abordables parmi les nouveaux logements produits ;
 - ▶ proposer une typologie variée avec des logements collectifs (dans la limite de 3 niveaux en hauteur), des logements groupés mais aussi des logements individuels denses et moins denses ;
 - ▶ prévoir des logements adaptés pour les personnes âgées à proximité des équipements collectifs et des commerces ;
- **développer l'urbanisation autour du village de manière maîtrisée et cohérente en limitant l'étalement urbain :**
 - ▶ développer prioritairement le village vers le quartier de la Gare en permettant une densification de ces zones d'extension urbaines pour une densité moyenne de l'ordre de 16 à 25 logements par hectare ;
 - ▶ développer le village sur les coteaux ouest en privilégiant l'insertion paysagère des constructions ;
 - ▶ utiliser les dents creuses au sein de l'urbanisation,
- **terminer l'urbanisation du quartier des Echaunes.**

Poursuivre le développement économique en lien avec la communauté d'agglomération :

- développer la zone artisanale en tenant compte du risque inondation lié au Jabron ;
- contenir les espaces réservés aux activités économiques entre la RD540 et le Jabron dans la continuité de l'existant ;

Maintenir et préserver l'outil de travail agricole :

- Pas d'urbanisation sur les bonnes plaines agricoles,
- Densifier l'habitat dans les zones réservées à cet effet,
- Stopper le mitage en restreignant les zones urbanisables dans l'espace rural au remplissage de l'ancienne zone NB des Echaunes ;

Améliorer le fonctionnement et la qualité de vie dans la commune.

- Poursuivre la restructuration autour de l'opération « coeur de village » stade/ commerces /écoles / logements afin de permettre un meilleur accès aux commerces et l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement ;
- Sécuriser et valoriser l'ancienne carrière à proximité du village : zones verte et de développement des énergies renouvelables ;
- Développer et favoriser les modes de transports doux (piétons, vélos) :
 - Identifier et baliser les cheminements existants,
 - Créer de nouveaux cheminements dans les quartiers existants ou futurs, vers les espaces collectifs et en lien avec les pistes cyclables prévues sur les routes départementales 540 et 169 ;
 - Participer au projet de « voie verte » du Rhône à Dieulefit ;
- Améliorer les liaisons entre les quartiers et le village (notamment avec le secteur du Golf) ;
- Anticiper sur les besoins futurs en équipements collectifs : cantine, école maternelle, salle multi-activités ... en prévoyant un espace entre les futurs quartiers d'habitat et la rue St Martin et un espace à proximité du centre ancien ;
- Tenir compte des risques (inondations, ruissellement des eaux pluviales...) et des nuisances sonores (autoroute et TGV notamment)

Préserver et mettre en valeur les espaces identitaires de la commune :

- Conserver la coupure agricole à l'entrée ouest de la commune et traiter de manière qualitative les futurs ronds-points sur la RD540 ;
- Mettre en valeur le village ancien :
 - aménager la place des Résistants,
 - améliorer l'esthétique des espaces publics,
 - favoriser des regroupements fonciers pour créer des places de stationnement et permettre un meilleur entretien,
 - veiller à la sécurisation des remparts ;
- Conserver les boisements et notamment ceux qui soulignent la crête du village et les ruisseaux ;
- Améliorer le traitement paysager des franges urbaines, espaces de transition entre secteurs bâtis et espaces naturels ou agricoles ;



SCHEMAS ILLUSTRATIFS

Schéma illustratif - HABITAT

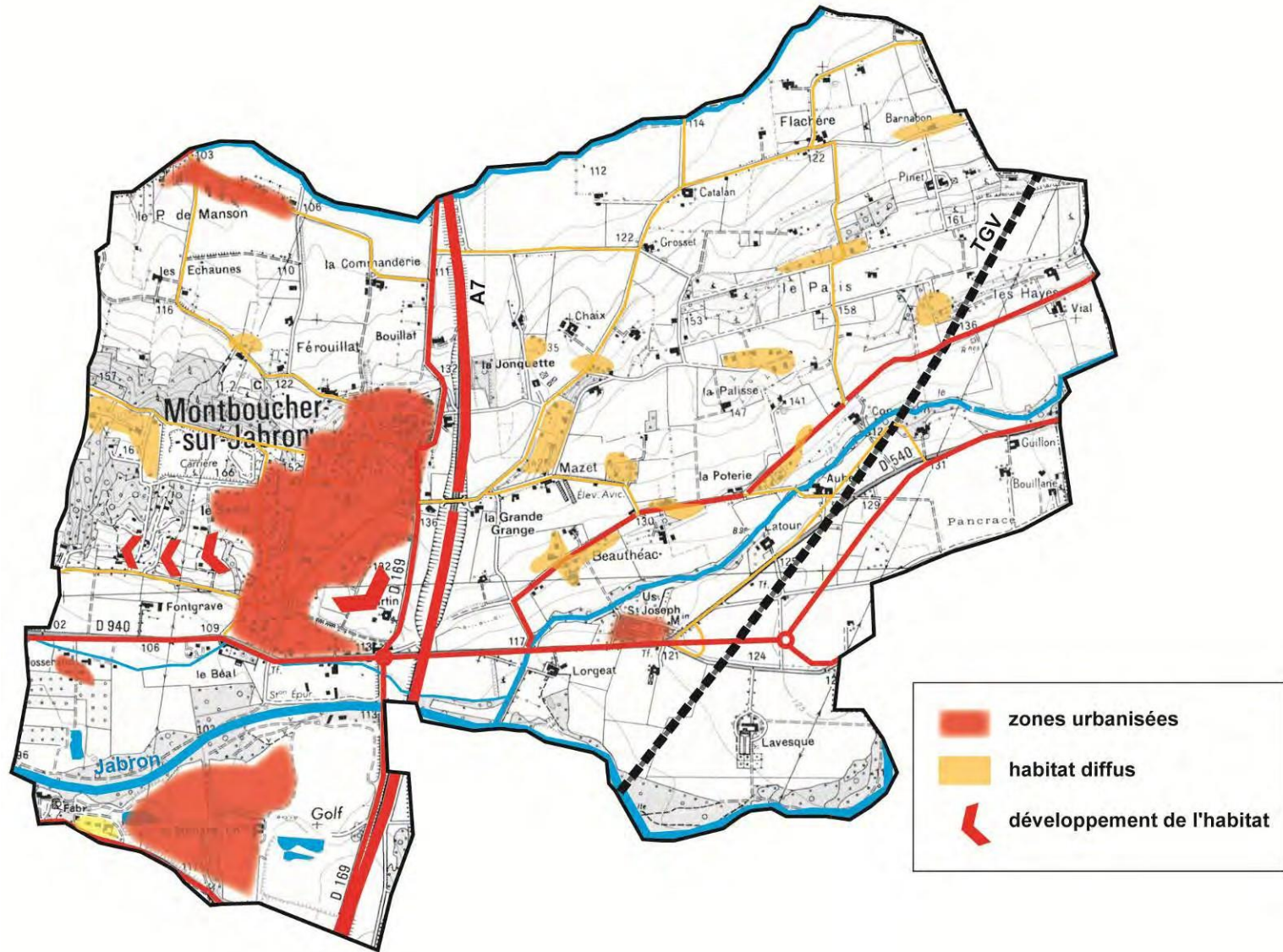


Schéma illustratif – ACTIVITES ECONOMIQUES & AGRICULTURE

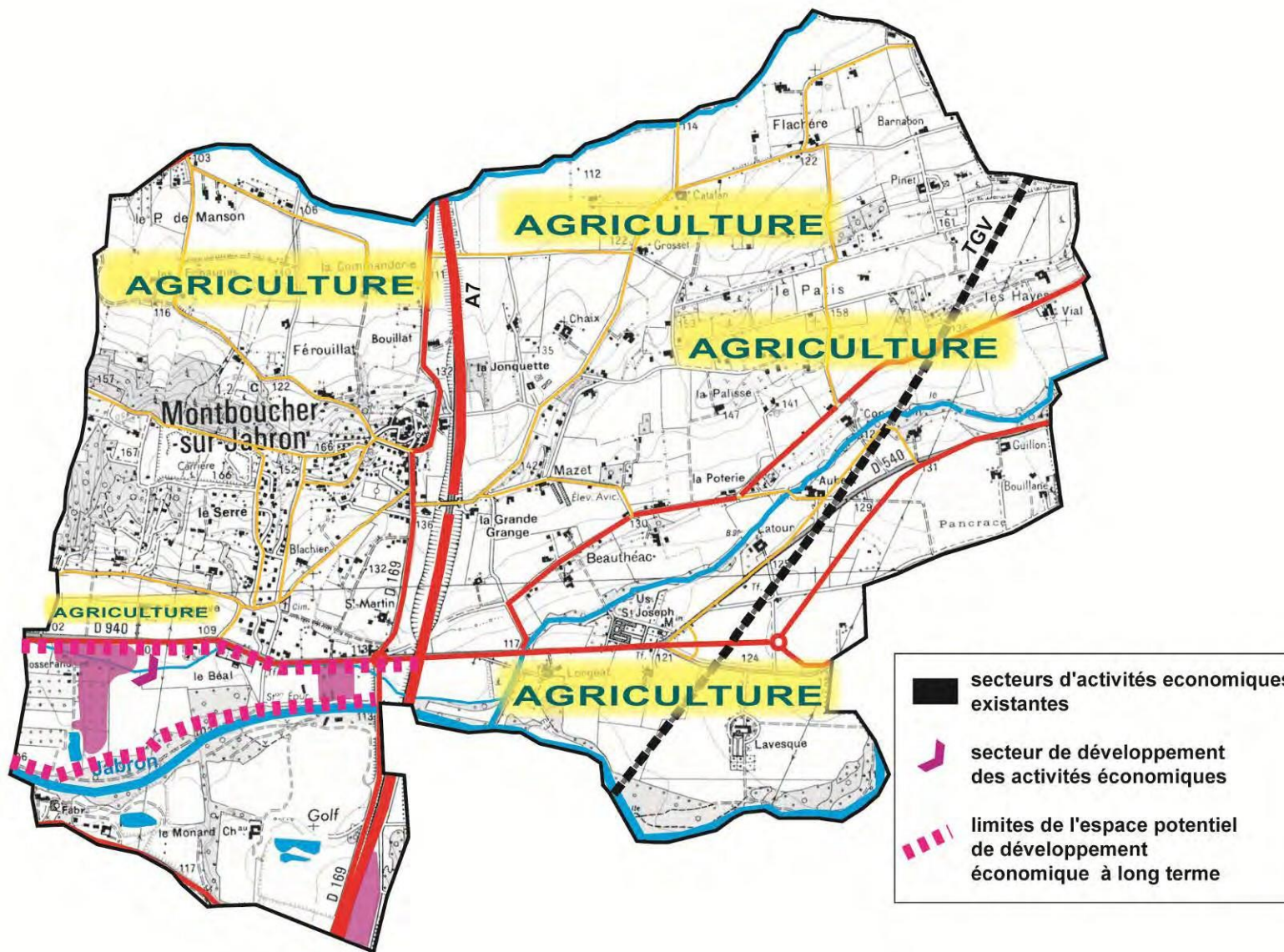
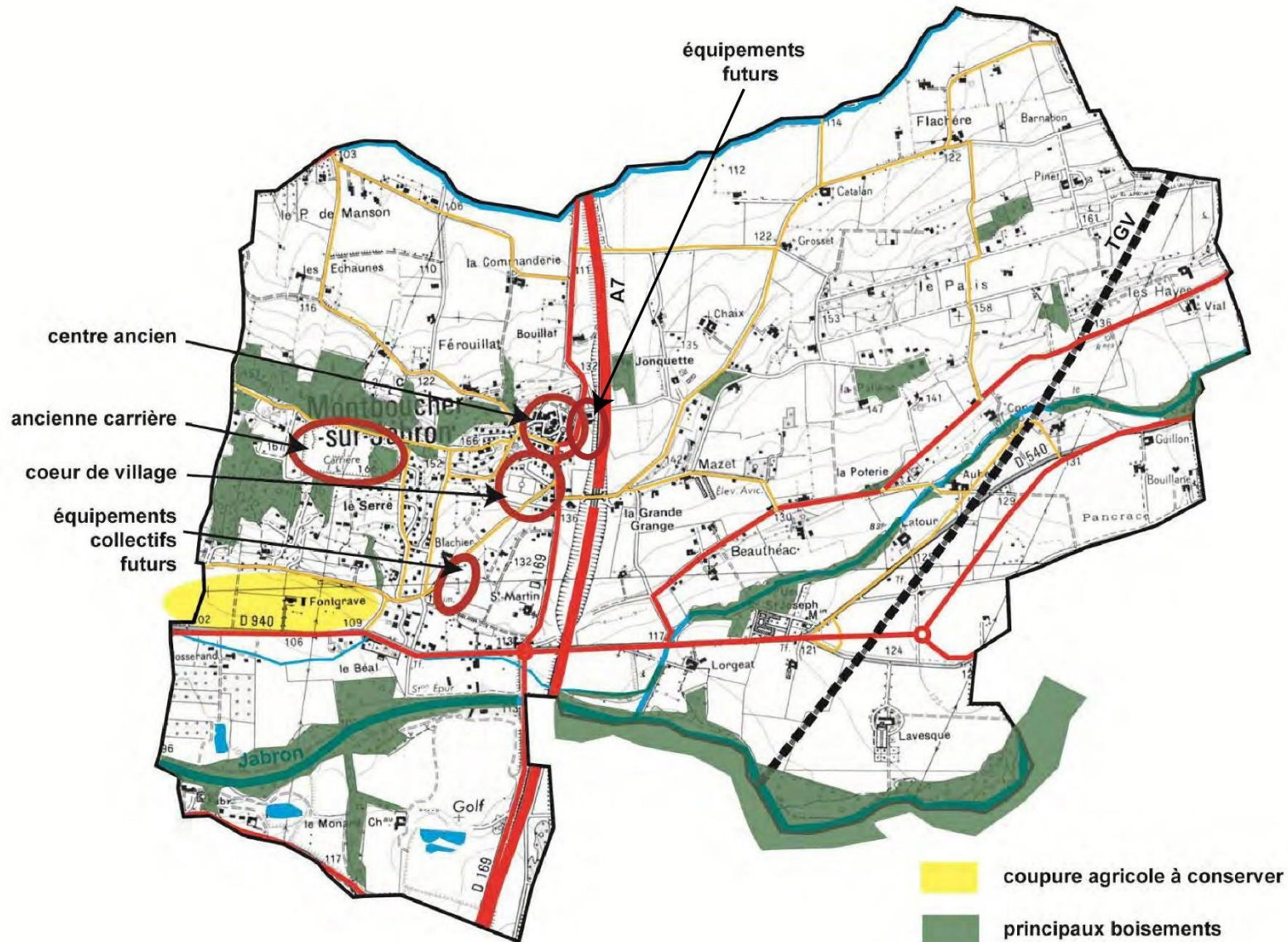


Schéma illustratif – CADRE DE VIE





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.