



OBSERVATIONS DE COYE, VILLAGE VERT
SUR LE PROJET DE PADD
(février 2010)

La présente note synthétise les premières remarques de Coye, Village Vert sur le projet de PADD qui a été établi par le Cabinet Vidal à la suite de la réunion de la Commission PLU du 11 décembre 2009.

Il synthétise également les débats intervenus au cours de la Commission PLU du 22 janvier 2010 au cours de laquelle les remarques faites par Coye, Village Vert ont été discutées.



Le projet de PADD n'est pas suffisamment qualitatif et ne prend pas en compte la préservation de la qualité de vie et du bien-être des habitants de Coye auxquels il n'est jamais fait référence comme orientation principale

Il ne (ré)concilie pas densité du bâti et espaces (verts) non-bâti

Le PADD ne propose pas suffisamment d'orientations qualitatives destinées à préserver le bien-être des habitants de Coye la Forêt. Le PADD devrait, promouvoir de manière systématique un **équilibre entre les espaces bâtis et les espaces non-bâti privés et publics** de manière à accroître les lieux d'échanges et de convivialité entre Coyens ;

Toutes les études menées ces dernières années démontrent que le mal-être des urbains est lié à la concentration des constructions et au manque d'espace non-bâti. Les habitants des zones urbaines à forte densification étouffent. Faire vivre la nature dans les villes et villages en préservant des espaces non bâtis et **en intégrant une grande partie d'espaces verts à tous les projets immobiliers n'est pas un luxe** ni une décision politique difficile à justifier. C'est une **absolue nécessité** pour le mieux vivre à long terme des habitants, pour favoriser d'une part le lien social entre les habitants d'un même quartier qui souvent ne se rencontrent jamais faute de jardin partagé ou d'espace vert public, pour préserver d'autre part la qualité de vie des habitants, la biodiversité et le biotope pour les générations futures.

A cause de la densification, les terrains diminuent comme peaux de chagrin, les espaces verts disparaissent, l'espace public se détériore. **Un PADD responsable ne doit pas jouer les immeubles contre espaces verts (publics ou privés) sous prétexte que Coye-la-Forêt est entouré d'un massif forestier (les Coyens ne vivent pas dans la forêt mais dans le village) mais concilier impérativement l'un et l'autre.** A défaut Coye-la-Forêt se transformera peu à peu en ersatz de ville de banlieue.

Pourquoi certaines villes se vident et d'autres se remplissent, c'est la question à se poser ... la qualité de vie et le bien-être de ses habitants y est pour beaucoup.



Avec des politiques publiques adaptées et responsables, en travaillant de concert avec les habitants, on peut poser les fondations d'un avenir innovant, harmonieux et responsable pour notre village.

En synthèse, nos principales remarques sont les suivantes :

- certaines des orientations inscrites dans le projet de PADD sont sujettes à interprétation subjective et doivent donc être précisées et clarifiées ; à défaut le PADD ne comportera **aucune prévisibilité, ni sécurité juridique** suffisantes, sa compréhension différera selon la sensibilité de son lecteur ; il ne permettra pas aux Coyens de comprendre les orientations portées par le PLU, ni a fortiori d'y adhérer ;
- les deux réunions publiques ont permis de mettre en évidence le fait que les Coyens sont fermement opposés à la construction d'*immeubles*¹ dans Coye-la-Forêt, il conviendrait de fixer des orientations prenant en compte ce souhait ;
- le PADD ne propose pas suffisamment d'orientations qualitatives destinées à préserver le bien-être des habitants de Coye la Forêt ; à cette fin, le PADD devrait promouvoir, de manière systématique, **un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces non-bâti privés et publics** de manière à accroître les lieux d'échanges et de convivialité entre Coyens ; le PADD devrait à notre sens favoriser la création d'espaces verts publics ;

Il conviendrait de passer des orientations générales aux orientations particulières sur des sites précis. Avec l'élaboration des orientations particulières, l'idée serait de partir des orientations générales pour quantifier plus précisément les besoins en logement, choisir ensuite les sites sur lesquels ces logements pourraient être construits et ensuite définir plus précisément, qualifier, et spatialiser les orientations d'aménagement.

- la **préservation des zones naturelles** au sein du village n'est pas suffisante alors qu'elles sont indispensables au bien-être des Coyens ;

¹ Le terme d'immeuble mériterait d'être précisé.



- les **problématiques de circulation** ne sont absolument pas prises en compte dans le PADD alors que c'est un vrai problème qui s'accroîtra avec la densification permise par le PADD ;
- les problématiques de développement durable ne nous paraissent pas suffisamment prises en compte ;
- il conviendrait de clairement préciser dans le PADD qu'il n'y a pas de hiérarchie, ni de priorité entre les orientations mises en évidence dans le PADD : le PADD doit (ré)concilier la densification avec les espaces verts ; il doit à notre sens être clairement précisé que **tout projet immobilier doit comporter une grande partie d'espaces verts (publics ou privés) pour préserver la qualité de vie.**

Les remarques formulées sous la partie « *principes de développement* » valent également pour la présentation des orientations qui suivent (pages 6 et suivantes de la dernière version du PADD qui nous a été remise).

Remarques sur la forme :

- Nous ne comprenons pas l'intérêt des deux parties du PADD : « *principes de développement* » (pages 3 à 5) et la deuxième partie (pages 6 à 11) ;
Ces deux parties sont largement redondantes ; leur juxtaposition nuit à la compréhension d'ensemble ;
- nous ne comprenons pas l'apport des schémas présentés en fin de PADD.



Les Principes de développement

Page	Extraits du PADD	Commentaires Coye, Village Vert ²	Compte-rendu des discussions au sein de la Commission PLU ³
3	« Favoriser la réalisation d'un pourcentage <u>suffisant</u> de logements locatifs aidés » :	<p>Le terme « <i>suffisant</i> » est sujet à interprétation ; il nous semble préférable d'indiquer un élément chiffré, ou un point de repère clair.</p> <p>A notre sens la référence à la « <i>diversité sociale existante</i> » nous paraît suffisante.</p> <p>Pourquoi ne pas imposer une notion de mixité sociale pour toute nouvelle construction collective : exemple, un immeuble de 10 logements devra comporter 2 logements aidés ? Idem pour les opérations de lotissement au-delà d'une certaine taille ? Réciproquement peut-on imposer la construction de logements non aidés dans des immeubles collectifs sociaux ?</p>	<p>Position des élus : Refus des élus de fixer un objectif chiffré au motif que la mairie doit être en mesure de satisfaire toute demande de logements. La mairie ne souhaite donc pas se fixer de contrainte.</p> <p>Position CVV : la position de la mairie est totalement utopique, comment imaginer répondre à toutes les demandes de logement qui se présentent à elle ? Pour CVV il aurait été préférable de fixer, si ce n'est un objectif, du moins un ordre de grandeur. La fixation d'un tel point de repère soumis aux Coyens dans le cadre de la concertation sur le PLU aurait eu le mérite d'être débattu. <i>In fine</i> le niveau fixé aurait reçu l'agrément des Coyens ce qui aurait limité les risques de contestations futures lors de la construction de logements sociaux.</p> <p>Tel n'a pas été le souhait des élus.</p>

² Ces commentaires ont été adressés aux membres élus de la Commission PLU ainsi qu'au représentant du PNR à la Commission PLU (M. Giroudeau), à la Présidente de La Sylve (Mme Cochu) et au Cabinet Vidal (assistant technique de la mairie dans l'élaboration du PLU) préalablement à la Commission PLU du 22 janvier 2010.

³ Ce compte-rendu a été établi par Coye, Village Vert ; aucun compte-rendu des débats n'ayant été réalisé à l'initiative de la mairie (contrairement à ce qui a été fait pour les précédentes réunions de la Commission PLU).



Page	Extraits du PADD	Commentaires Coye, Village Vert	Compte-rendu des discussions au sein de la Commission PLU
3	« Favoriser l'activité commerciale en centre ville Développer l'offre en matière d'activités »	<p>Nous ne comprenons pas la relation entre ces orientations et le principe en regard (« Préserver l'équilibre démographique et social »)</p> <p>Le PADD ne devrait-il pas afficher une volonté de favoriser le développement d'emplois de proximité et d'artisans et des emplois tertiaires ?</p>	
4	« <u>Optimiser</u> les évolutions du tissu bâti »	Expression pas claire et dangereuse si on la rapproche de celle utilisée en regard (<i>optimiser la productivité du foncier</i>)	Position des élus : Les élus proposent de faire référence à l'« optimisation de l'utilisation du foncier » à la place d'« optimisation de la productivité du foncier »
4	« <u>Optimiser la productivité du foncier</u> pour limiter la consommation d'espace et réduire son impact sur le coût des logements »	<p>L'expression « optimisation de la productivité du foncier » est sujette à interprétation subjective et doit être précisée ; A défaut le PADD donne l'impression qu'il n'y aurait pas de limite à la densification en faisant prévaloir le critère d'« optimisation ».</p> <p>Si ce n'est pas le cas, cette expression doit être encadrée et explicitée par des exemples ; en particulier cette notion, strictement mathématique, devrait être encadrée par des critères qualitatifs visant à préserver la qualité de</p>	<p>Position CVV : la proposition de modification ne diminue pas les risques d'interprétation abusive de l'expression utilisée.</p> <p>Devant le refus des élus de supprimer la notion d'« optimisation », CVV a proposé de poser le principe d'« équilibre » entre les nouvelles constructions (bâti nouveau) et espaces non-bâties (espaces verts publics et/ou jardins). Là encore refus catégorique des élus : trop contraignant !⁴</p>

⁴ La recherche d'un « *équilibre* » entre différentes préoccupations divergentes est pourtant au cœur d'un document d'urbanisme tel que le PLU ; c'est à cette notion que renvoie l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme (cf. l'article reproduit en annexe).



		<p>vie et le bien-être des habitants de Coye.</p> <p>Ces critères qualitatifs pourraient être de deux ordres et concerner :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la qualité et les caractéristiques du bâti (normes particulières auxquelles le bâti doit répondre, volume du bâti) ; - un équilibre entre le bâti et le non-bâti, visant préserver des espaces verts d'échange et des espaces verts privés. <p>Tout projet immobilier devrait comporter une grande partie d'espaces verts (publics ou privés).</p>	<p>La demande de Coye, Village Vert est pourtant légitime et conforme aux exigences de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme : l'« <i>optimisation de la productivité du foncier</i> » (sic) doit être réalisé dans le respect d'un équilibre entre le bâti et le non-bâti.</p> <p>Question de CVV aux élus : quelle limite au bâti ? PAS DE REPONSE, on verra plus tard ... !</p>
		<p>Prendre en compte les problématiques de circulation en relation avec la densification ; tout projet immobilier doit être compatible avec les infrastructures d'accès à un site ;</p>	<p>Position des élus : une étude des problématiques de circulation est en cours et c'est suffisant ; la problématique de la circulation (qui d'après les élus se limiterait à certaines tranches horaires de la journée) ne mérite pas sa place dans le PLU.</p> <p>Position CVV : cette problématique mériterait d'être abordée, d'autant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la circulation apparaît dans la cadre du projet de PADD comme un point faible de Coye la Forêt ; - le PLU favorisera la densification des constructions, l'apport de nouveaux habitants dans le centre, et rendra donc les problèmes de circulation encore plus aigus.



			<p>Il serait donc intéressant de déterminer l'incidence de la densification permise par le PLU sur la circulation dans Coye.</p>
--	--	--	--



Page	Extraits du PADD	Commentaires Coye, Village Vert	Compte-rendu des discussions au sein de la Commission PLU
	<p>« Préserver le patrimoine bâti de la commune »</p>	<p>Il nous paraît également opportun de favoriser la valorisation et pas seulement la préservation du patrimoine bâti.</p> <p>La préservation et la valorisation du patrimoine non bâti nous paraissent également essentielles : des zones « N » (en particulier à l'emplacement de certaines « trames jardin » actuelles) doivent être instituées dans Coye La Forêt (près du centre culturel (cf. zone boisée ; près du cimetière et du Centre Culturel ; près du petit pont ; en haut de la rue du clos des vignes ; sur la descente avenue de la gare ; près de l'école primaire des bruyères ; dans le jardin d'enfants ; sur la zone de la Charmée et sur la zone des Sablons, pour préserver des espaces verts ouverts au public dans l'hypothèse, en particulier, où les aménagements de ces zones seraient décidées).</p>	<p>Position des élus : Refus des élus de faire référence à la valorisation du patrimoine bâti : trop contraignant dans la mesure où la référence à la notion de « valorisation » implique, en particulier, des contraintes en matière de constructibilité sur la parcelle où le bâti à valoriser est implanté.</p> <p>Monsieur Vidal (qui assiste la mairie dans le cadre de l'élaboration du PLU) précise que Orry la Ville (qui travaille également sur son PLU) envisage dans le but de valoriser son patrimoine bâti de limiter la constructibilité sur certaines parcelles où sont situés des immeubles à protéger et à valoriser.</p> <p>Selon les élus, il n'est pas non plus question de faire référence à « la préservation et à la valorisation » du patrimoine non-bâti dans la mesure où cela fixerait des contraintes à l'édification de nouvelles constructions ! (à noter que certaines parties du PADD font référence à la préservation de l'environnement naturel ... mais ces dispositions s'appliquent principalement aux zones naturelles en dehors du territoire urbanisé. Ce que les élus ne semblent pas comprendre c'est que les Coyens n'habitent pas dans les bois entourant Coye mais dans une zone urbaine où il faut protéger les espaces naturels).</p> <p>Le PADD ne comporte donc aucune orientation visant à protéger le non-bâti à Coye et les élus ont refusé d'en inscrire une !</p>



Page	Extraits du PADD	Commentaires Coye, Village Vert	Compte-rendu des discussions au sein de la Commission PLU
	« <i> limiter le champ des constructions possibles en dehors de l'enveloppe urbanisée »</i> »	« <i> limiter le champ des constructions possibles »</i> : cette expression n'est pas claire et sujette à interprétation excessive Quid de la protection de la zone de pâturage ?	Position des élus : Refus des élus de clarifier le terme « champ » ! Le terme « champ » vise-t-il le type de constructions possibles ou les zones où les constructions seront possibles « <i> en dehors de l'enveloppe urbanisée »</i> ?
	« <i> Interdire les coupes à blanc des boisements, par le biais de la loi Paysage »</i> »	Quelles sont les principales dispositions protectrices de la loi paysage ? La charte du PNR ne comporte-t-elle pas des règles plus adaptées et plus contraignantes ?	



Préserver l'équilibre démographique (pages 6 et 7)

Page	Extraits du PADD	Commentaires Coye, Village Vert	Compte-rendu des discussions au sein de la Commission PLU
Orientation 2 (page 6)	« <i>La commune souhaite préserver un pourcentage raisonnable de logements locatifs aidés et permettre un développement raisonnable de ce parc.</i> » ⁵	<p>Les deux membres de la phrase ne sont-ils pas contradictoires (« <i>préserver un pourcentage raisonnable</i> » et « <i>permettre un développement raisonnable</i> ») ?</p> <p>Le PLU ne devrait-il pas imposer un pourcentage minimum de logements aidés pour toute construction de logements collectifs ou lors de toute opération de lotissement ; à tout le moins au-delà d'une certaine taille de bâtiment ou d'opération de lotissement ?</p> <p>La référence à la « <i>diversité sociale existante</i> » n'est-elle pas suffisante.</p>	<p>Position des élus : Refus des élus (cf. nos remarques ci-dessus) !</p> <p>Il n'est pas habituel d'imposer un pourcentage de logements aidés pour toute construction de logements collectifs.</p>

⁵ Dans la dernière version du projet de PADD, cette disposition est rédigée comme suit : « *La commune souhaite préserver un pourcentage raisonnable de logements locatifs aidés et permettre ~~un~~ son développement ~~raisonnable de ce parc.~~* ».



Page	Extraits du PADD	Commentaires Coye, Village Vert	Compte-rendu des discussions au sein de la Commission PLU
Orientation 3 (page 7)	« Afin de maintenir, voire de développer l'offre commerciale, la commune souhaite privilégier l'apport de nouveaux habitants à proximité du centre. »	<p>« L'apport de nouveaux habitants à proximité du centre » est-elle une réponse à la problématique du développement commercial : le rapport actuel entre le nombre d'habitants et le nombre de commerces nous incite à avoir une réponse négative. Cette proposition ne nous semble pas avoir été débattue en commission PLU.</p> <p>Ne devrait-on pas préciser l'idée d'« apport de nouveaux habitants à proximité du centre » et anticiper ses conséquences potentielles sur l'évolution du village ; cette orientation ne devrait-elle pas là encore être encadrée par des critères qualitatifs.</p> <p>De quelles zones parler-t-on ? Comment et dans quelles limites favoriser cet apport ; quel impact aura-t-il sur le village, son organisation et ses infrastructures ?</p> <p>Ne conviendrait-il pas également de réfléchir à une meilleure organisation du centre du village (notamment la Grande Rue) pour le rendre plus attractif ; cette question semble également liée à celle de la circulation et de zones de parking ;</p>	<p>Position des élus : Refus implicite (non discuté en Commission PLU)</p>



Renforcer la qualité patrimoniale de l'urbanisation (pages 8 et 9)

Page	Extraits du PADD	Commentaires Coye, Village Vert	Compte-rendu des discussions au sein de la Commission PLU
Orientation 1 (page 8)	<p>« La préservation de l'identité de la <u>ville</u> au travers de hauteurs et d'implantations du bâti comparables à celles du tissu existant <u>demande que l'on s'inquiète des règles fixant les implantations du bâti.</u> »</p>	<p>Coye-la-Forêt n'est pas une « ville » mais un « village »</p> <p>Nous ne comprenons pas la fin de la phrase ; ne devrait-on pas être plus précis et prévoir des schémas dans les orientations particulières du PADD ?</p> <p>Il nous semble en revanche important de prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une harmonie des hauteurs et volumes du bâti futur avec le bâti existant dans les différents quartiers de Coye ; - un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces vides ; - (à compléter) <p>Les nouvelles constructions devront être harmonieuses avec les constructions existantes du même quartier : avoir des proportions équivalentes ; respecter la hauteur des constructions environnantes ...</p>	<p>Position des élus : Ce n'est pas un enjeu, on peut parler indifféremment de « ville » ou de « village » (une commune serait une ville passé le seuil de 2.000 habitants).</p> <p>OK sur harmonie entre les nouvelles constructions et les anciennes.</p>



Page	Extraits du PADD	Commentaires Coye, Village Vert	Compte-rendu des discussions au sein de la Commission PLU
Orientation 1 (page 8)	« ... <i>une mise en place de règles permettant un usage efficace du foncier urbanisable afin d'éviter les extensions consommatrices d'espaces naturels.</i> »	<p>Ce principe visant à une densification du bâti doit être nuancé afin de favoriser un bâti aéré (<i>espaces vides entre les bâtiments</i>) et ayant des volumes équilibrés (<i>hauteur et longueur du bâti raisonnables</i>).</p> <p>Cf. également sur ce point l'Orientation 2 (page 8) où il est fait référence à un tissu dense et aéré. L'Orientation 1 (densité) est-elle prioritaire sur l'Orientation 2 (dense aéré) ; quelle hiérarchie entre ces préoccupations contradictoires ? Il conviendrait de mentionner l'absence de prééminence d'une orientation par rapport à l'autre.</p>	<p>Position des élus : nécessité d'un bâti aéré déjà prise en compte dans le projet de PADD ;</p> <p>Position CVV : Il est à craindre qu'au sommet de la hiérarchie des orientations inscrites dans le PADD, la 1^{ère} place revienne à la « densification » et que le non-bâti ne constitue pas une préoccupation en soit (si ce n'est de manière indirecte : la densification limitant la consommation d'espace ! Il s'agit pourtant clairement d'un leurre : construire dense en limitant la consommation ne signifie pas que la mairie va limiter le nombre de constructions.)</p> <p>Pour le Cabinet Vidal, il n'y a pas de contradiction entre les deux orientations (densité et densité aéré).</p>
Orientation 3 (page 9)	« <i>Préserver le patrimoine bâti de la commune</i> »	<p>Il conviendrait de faire également référence à la « <i>valorisation</i> » du patrimoine bâti.</p> <p>Même remarque que ci-dessus sur le non-bâti.</p>	<p>Position des élus : Refus des élus (cf. les remarques ci-dessus).</p>



Page	Extraits du PADD	Commentaires Coye, Village Vert	Compte-rendu des discussions au sein de la Commission PLU
Orientation 4 (page 9)	<p>« Prendre en compte les objectifs de développement durable dans les constructions Il complètera ces normes nationales par des prescriptions visant à mieux gérer les eaux pluviales, ... »</p>	<p>La prise en compte de ces objectifs ne devrait pas se limiter aux constructions ; il conviendrait également de viser la gestion durable des déchets, l'interdiction des pesticides (par la mairie et par les particuliers), la réduction de l'émission des gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables ;</p> <p>Le PLU ne devrait-il pas imposer des règles contraignantes par référence aux normes imposées par un organisme reconnu en matière environnementale et ne pas se limiter à la gestion des eaux pluviales ; la charte du PNR ne comporte-t-elle pas des précisions sur ce point ?</p>	<p>Pour le Cabinet Vidal, les remarques de CVV n'ont pas leur place dans un PLU.</p> <p>Remarque complémentaire CVV : Le PLU peut « recommander l'utilisation d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages » (article L. 123-1 14° du Code de l'urbanisme).</p>



Page	Extraits du PADD	Commentaires Coye, Village Vert	Compte-rendu des discussions au sein de la Commission PLU
Orientation 2 (page 10)	« en application de la Charte du Parc Naturel Régional, le PLU identifiera et protégera les lisières. Cette reconnaissance entraînera l'inconstructibilité dans une bande de 50 mètres (excepté pour les gestionnaires des espaces et hors espace préalablement urbanisé). »	<p>Remarque complémentaire CVV :</p> <p>Cette suppression est intervenue dans la dernière version du projet de PADD circularisé. Nous ne comprenons pas cette suppression dans la mesure où elle est conforme à l'esprit de la Charte du PNR.⁶</p> <p>Quelles sont les mesures envisagées pour préserver les lisières ?</p>	Les élus se sont interrogés sur cette règle d'inconstructibilité sur une bande de 50m, étant plutôt récalcitrant face à cette contrainte.

⁶ La Charte du PNR prévoit : « La préservation de ces entités forestières passe également par la préservation de leurs espaces de lisières. Ces espaces, indissociables des massifs forestiers, assurent en effet des fonctions éco-paysagères essentielles :

- zones de transition entre deux écosystèmes (écotone), constituant des milieux naturels spécifiques, souvent très riches ;
- espaces de continuité écologique assurant la mise en relation et l'accès à la plaine et aux espaces de vallée ;
- espaces de transition paysagère et éléments paysagers structurants.

Aussi, au sein du Parc, hors des sites urbains constitués', toute nouvelle urbanisation ou nouvelle construction étrangère à l'exploitation du milieu (activités agricoles et forestières), est proscrite à moins de 50 m des lisières des massifs de plus de 100 ha. Par ailleurs, les glacis agricoles des massifs forestiers, qui prolongent les espaces de lisières et assurent la transition avec les espaces urbanisés, sont inscrits au plan de référence de la charte en "zone d'intérêt et de sensibilité paysagère". »



ANNEXE

Article L. 121-1 du Code de l'urbanisme :

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

1° **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 ;

2° 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, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° **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. »