

DÉPARTEMENT DE LA DROME

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MONTÉLIMAR
AGGLOMÉRATION**

COMMUNE DE LES TOURRETTES



**Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LES TOURRETTES**

2. Pièces écrites modifiées

- Ajout d'une OAP
- Ajout du règlement zone AUf

3. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT SUR UNE PARTIE DE LA ZONE UD - “PROJET GENDARMERIE”

- **Localisation**

Située en continuité de la zone d'habitat pavillonnaire (rue Emile Logier, allée des condamines).

- **Zonage réglementaire**

Zone UD : zone urbaine.

- **Objectifs**

- Permettre une opération regroupant une caserne de gendarmerie, les logements de gendarmes et des logements sociaux ;
- Étoffer le tissu urbain en continuité des zones résidentielles existantes à l'est et sud ;
- Conserver un maillage avec la zone UL à l'ouest ;
- Traiter la transition avec la zone agricole au nord.

- **Principes d'aménagement**

Le programme devra comprendre au moins 20 logements.

L'accès à la zone s'effectuera par la rue Emile Logier et l'allée des condamines.

Une voie interne permet l'urbanisation de la partie pour les logements des gendarmes.

La voie à créer au nord permettra la desserte des logements sociaux. Cette voie devra être traitée afin de conserver un bouclage avec le terrain situé à l'ouest. Une zone tampon plantée doit être prévue au nord de cette voie pour assurer un traitement qualitatif avec la zone agricole au nord.

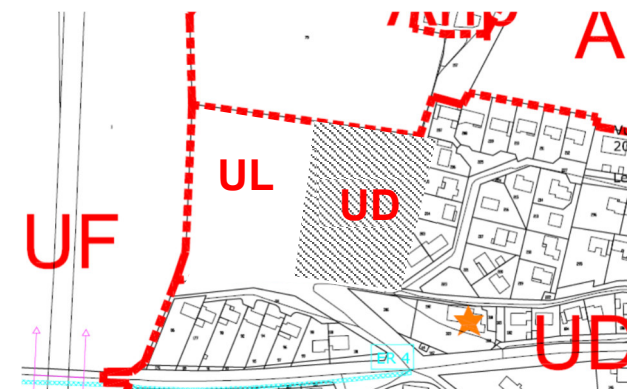
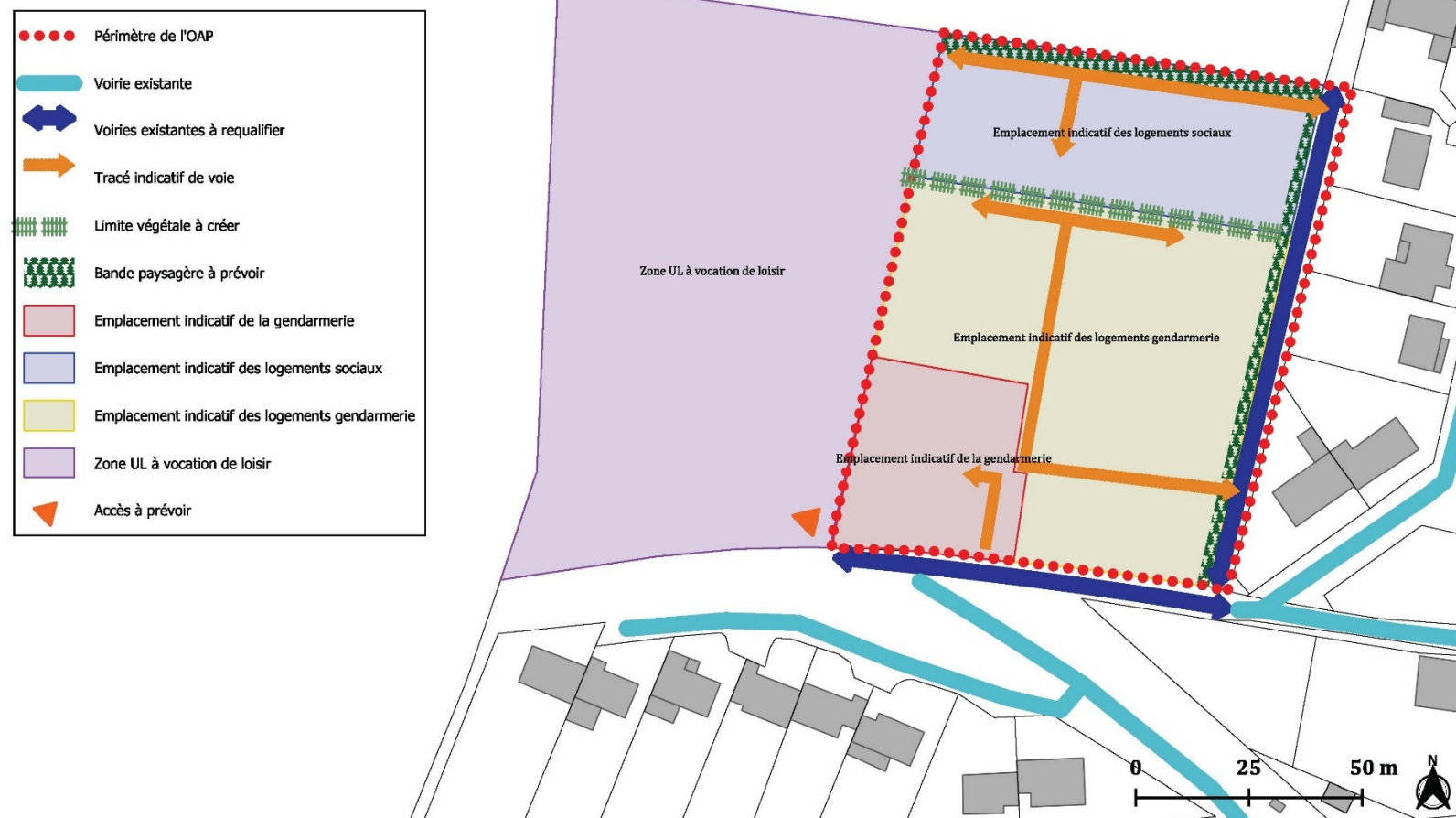


Schéma de principe**Scénario 2 : Orientation d'Aménagement et de Programmation
secteur de la gendarmerie - Les Tourrettes**

Exemple de réalisation envisagée



Architecte : 

sorha

Société Rhodannienne d'Architecture
10, Rue Paul-Henri-Charles SPAAK
26000 VALENCE
Tél. 04 75 44 06 60

Projet :	
----------	--

**Création d'une
Gendarmerie + 11
logements + 9 villas**
Les Condamines/Rue Emile Loubet -
Commune des TOURETTES (26740)

Maître d'ouvrage :

**- LA
D
R
O
M
E -**

Drôme Aménagement Habitat
Office Public d'Aménagement et de Construction

BE Économie :

BE Structure :

BE Fluides :

REVRD:

Date : 07/05/2025

Echelle : 1:500, 1:600

Format papier original : A3

PLAN DE MASSE D'ENSEMBLE

Phase :

2292 -24	FAISA	FAISA 2.1
Référence	Phase	N° plan

Chapitre I. Règlement applicable à la zone AUf

La zone AUf est une zone à urbaniser à vocation d'habitat, non constructible en l'état actuel du PLU. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une modification du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUf sauf stipulations contraires.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUf 2 sont interdites.

ARTICLE AUf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation ultérieure d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, sont admis les ouvrages et installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Non réglementé.

ARTICLE AUf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AUf 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages devront s'implanter en retrait de l'alignement, à une distance compatible les contraintes techniques et ne compromettant pas l'urbanisation ultérieure de la zone.

ARTICLE AUf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les ouvrages devront s'implanter en retrait de la limite séparative, à une distance compatible les contraintes techniques et ne compromettant pas l'urbanisation ultérieure de la zone.

ARTICLE AUf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AUf 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUf 10 - HAUTEUR MAXIMALE

Non réglementé.

ARTICLE AUf 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE AUf 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE AUf 13 - ESPACES LIBRES DE PLANTATIONS

Non réglementé.