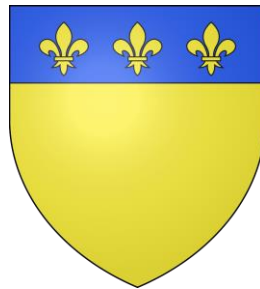


Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION



Commune de ANCÔNE



Plan Local d'Urbanisme Projet Modification Simplifiée n°1

NOTICE EXPLICATIVE

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Table des matières

I. INTRODUCTION.....	3
A- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	3
B- COMPÉTENCES PLANIFICATION DE L'AGGLOMÉRATION.....	3
C- RAPPELS SUR LE PLU DE ANCONE.....	4
D- CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE.....	7
E- CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1.....	8
II. EXPOSÉ DES MODIFICATIONS ET JUSTIFICATIONS.....	9
A- ADAPTATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLUI - ZONE Ub.....	9
1) Préambule de la zone Ub.....	9
2) Article Ub 2 relatif aux « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières », point 1 concernant le secteur Ubr.....	9
3) Article Ub 2 relatif aux « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières », point 2 concernant le secteur Ubr.....	11
4) Article Ub 4 relatif à la « desserte par les réseaux », point eaux pluviales.....	13
5) Article Ub 9 relatif à « l'Emprise au sol », secteur Ubr.....	13
6) Article Ub 10 relatif à « la hauteur des constructions », secteur Ubr.....	14
B- CRÉATION D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT.....	15
C- MODIFICATIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU.....	18
III. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	22
IV. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ET DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPÉRIEUR.....	23
A- LE CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	23
B- LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE NORMES SUPÉRIEURES.....	24
V. PIÈCES MODIFIÉES.....	25

I. INTRODUCTION

A- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La ville d'ANCÔNE a été fondée sur un *castrum* romain. En occident, *anco* fait référence à un port, un havre. Située dans une anse du Rhône, elle était probablement une étape pour les bateliers naviguant sur le fleuve et aussi un péage. Au cours du XVIII^e siècle, l'ancien village fût emporté par le Rhône.

ANCÔNE, d'une superficie de 159 ha est limitrophe à la commune de MONTÉLIMAR. Elle se situe à 3 km au nord-ouest de cette dernière. A la confluence du Rhône et de son canal de dérivation dont elle constitue l'amorce, son altitude varie entre 58 m et 76 m. La commune s'est développée entre les axes routiers RD 165, RD 11 et RD 875, reliant MONTÉLIMAR à ROCHEMAURE et l'Ardèche. Selon le Rapport de présentation, depuis 1975, ANCÔNE a connu un fort développement. Le territoire communal a progressivement perdu de sa surface agricole, cette activité étant devenue marginale. L'occupation des sols, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par une croissance importante des territoires artificialisés passant de 27,7% en 1990 à 31,7% en 2018. La partie orientale de la commune est urbanisée.

Elle bénéficie d'une proximité directe avec la campagne avoisinante. La commune, urbaine, fait partie de l'aire d'attraction de MONTÉLIMAR qui regroupe un total de 45 communes. Toutefois, aujourd'hui, son territoire n'offre plus de grosses perspectives d'extension urbaine en raison de l'aléa inondation très prégnant.

A ce jour, la commune qui regroupe environ 1400 habitants, dispose d'un caractère de bourg à la fois urbain et rural. En plus de services, tels que la mairie, la poste, l'église, les écoles maternelle et élémentaire, la commune dispose de plusieurs équipements collectifs, sportifs et culturels. Nous pouvons citer le stade, la salle polyvalente, le foyer communal du 3^{ème} âge, la bibliothèque, les locaux de réunion annexes.

B- COMPÉTENCE PLANIFICATION DE L'AGGLOMÉRATION

L'article 136 II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite « loi ALUR », dispose que :

« La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu (...). »

L'article 136 II de la loi ALUR a ainsi instauré le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes aux intercommunalités à compter du 27 mars 2017 sauf opposition.

La majorité des communes de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION s'étant prononcée favorablement pour ce transfert, MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION est ainsi devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de Carte Communale.

La commune d'ANCÔNE est l'une des 27 communes membres de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION. Dès lors, les procédures liées à l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres sont menées par la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, en étroite collaboration avec les mairies.

C- RAPPEL SUR LE PLU DE ANCÔNE

- Historique :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ANCÔNE a été approuvé le 19 mars 2007 par délibération de son Conseil Municipal.

Le PLU a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée en Conseil Municipal de la commune de ANCÔNE en date du 6 mars 2009. La procédure portait sur la relocalisation des Services Techniques Municipaux, la suppression et la création d'Emplacements réservés et le déclassement de certaines portions de places et voiries publiques pour l'opération « les Bateliers ».

Le PLU a aussi fait l'objet d'une modification n°2 approuvée au Conseil Municipal de la commune de ANCÔNE en date du 21 février 2013. La procédure portait sur l'actualisation du fond de plan cadastral selon les opérations réalisées (Zones AUa, Ub et Ubr), la suppression des Emplacements réservés (ER) devenus obsolètes, le reclassement de la zone Uip en AUa pour répondre aux besoins communaux accrus et mieux identifiés et assurer la continuité urbaine logique avec le voisinage proche, la simplification du zonage en supprimant le secteur AUag et en adaptant le règlement Ubr permettant l'intégration de ces projets.

Un arrêté inter-préfectoral n°2014170-00-21 (DRÔME) et n°2014170-0009 (ARDÈCHE) du 19 juin 2014 a porté approbation du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de MONTÉLIMAR-ANCÔNE révisé.

Une mise à jour du PLU, par arrêté du maire en date du 17 juillet 2017 a permis d'intégrer aux Annexes du PLU le Plan de Prévention des Risques Naturels inondation (PPRI) de la commune de ANCÔNE, approuvé par arrêté préfectoral n°26-2017-03-07-023 du 7 mars 2017.

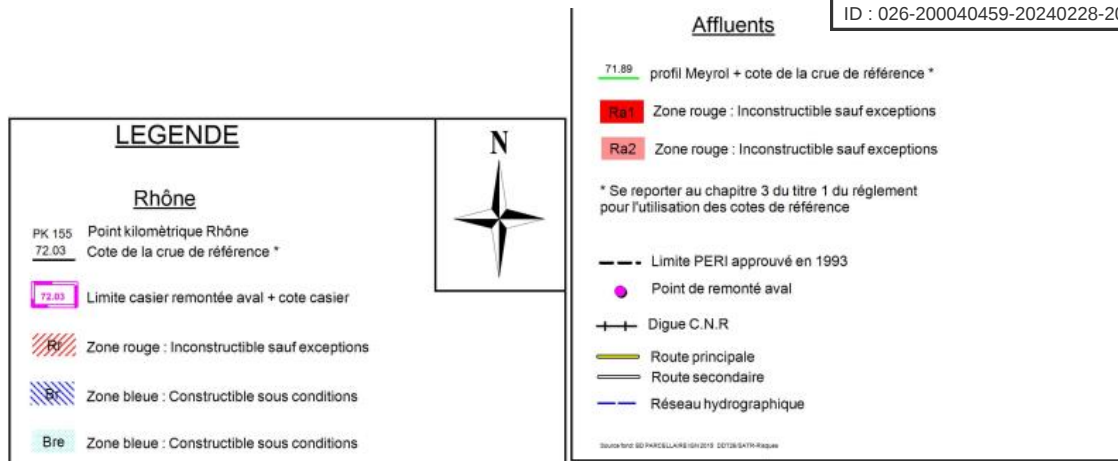
- Projet politique du PLU :

Le projet politique du PLU est traduit dans la pièce intitulée Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce PADD expose le projet d'urbanisme du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic et définit les orientations générales d'aménagement. Ces orientations conditionnent les autres pièces du PLU qui doivent être cohérentes avec le PADD. En outre, elles ne peuvent pas être remises en question dans le cadre d'une procédure légère d'évolution du PLU. La présente procédure doit donc s'inscrire dans ces Orientations générales d'aménagement. Le respect des orientations du PADD sera justifié au point IV-A ci-après.

Les orientations du PADD du PLU de ANCÔNE sont les suivantes :

- une extension mesurée de l'habitat ;
- un plan de circulation pour un espace partagé ;
- un développement économique raisonné et partagé ;
- une préservation de la zone agricole, « coupure verte » avec Montélimar ;
- un renforcement de la cohésion sociale ;
- une valorisation des atouts patrimoniaux bâtis et naturels ;
- un développement communal en cohérence avec l'intercommunalité.

- Additif au rapport de présentation – Modification simplifiée n°1 – PLU ANCÔNE 6



D- CONTEXTE ET OBJET DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE

Le présent dossier a pour objet de présenter la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de ANCÔNE.

- Contexte :

A l'occasion de la réflexion sur un projet d'équipement public (ludothèque), il est apparu que :

- le Règlement en vigueur du secteur Ubr du PLU n'autorise pas les constructions et installations nécessaires aux services publics, ce qui est impactant puisque l'installation d'un poste transformateur électrique ou l'aménagement d'un parking public ne serait pas possible.
- le Règlement de ce même secteur fixe des prescriptions relatives à l'aléa inondation en contradiction avec le PPRI évoqué ci-avant.
- le Plan de zonage du PLU fait apparaître sur ce même secteur Ubr des annotations qui n'ont aucun fondement juridique.
- Enfin, suite à l'évolution du zonage procédé lors de la modification n°2 du PLU, le plan des Annexes relatif au Droit de Prémption Urbain (DPU) n'a pas été mis à jour. Il est donc profité de l'évolution nécessaire sur les points précédents pour apporter cet ajustement.

- Objet :

Ainsi, la présente procédure concerne exclusivement la zone Ub, et particulièrement le sous-secteur Ubr, qui correspond à l'extension sud du centre ancien. La zone Ub se situe entre les zones Ua, Usp et A du PLU. De moyenne densité, elle est constituée de constructions isolées ou groupées. Multifonctionnelle, elle regroupe habitat, commerces, artisanat, bureaux et services ainsi que des équipements collectifs. Le sous-secteur Ubr, accueille par exemple le stade Mourzelas, l'Union Sportive de ANCÔNE ainsi que les Services techniques municipaux.

Le sous-secteur Ubr est soumis aux risques d'inondabilité (zones Bre et Br du PPRI). Pour cela, il dispose de règles qui lui sont propres, notamment concernant l'écoulement des eaux en cas d'inondation.

La présente procédure consiste à :

- faire évoluer le Règlement écrit de la zone Ub :
 - Préambule ;
 - ARTICLE Ub 2 relatif aux « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières », sous-secteur Ubr, points 1 et 2 ;
 - ARTICLE Ub 4 relatif à la « desserte des eaux pluviales » ;
 - ARTICLE Ub 9 relatif à l'« emprise au sol » en sous-secteur Ubr.

- ajouter une Orientation d'aménagement au niveau d'une dent creuse située en secteur Ubi,
- mettre à jour le plan de zonage et le plan des Annexes relatif au Droit de Préemption Urbain (DPU) du PLU.

La présente note explicative est portée en additif au rapport de présentation du PLU.

E- CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

La loi du 17 février 2009 pour l'Accélération des Programmes de Construction et d'Investissement Publics et Privés (APCIPP) et l'ordonnance N°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ont créé une procédure de modification simplifiée du PLU, sans enquête publique.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la re-codification, à droit constant, du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification simplifiée est désormais réglementée aux articles L.153-36 et suivants et plus particulièrement aux articles L.153-45 et L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

La présente procédure d'évolution du PLU d'ANCÔNE n'étant pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement selon l'article R.104-14 du Code de l'Urbanisme, la procédure n'est pas soumise à Évaluation environnementale obligatoire. Elle sera transmise à l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas, au titre des articles L.122-1 du Code de l'Environnement et L.104-1 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs, et le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ainsi que celui de l'autorité environnementale seront ensuite mis à disposition du public pendant 1 mois, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités définies par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION en date du 9 octobre 2017.

A l'issue de la mise à disposition, le bilan des observations sera tiré et le projet sera potentiellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier et des observations du public.

Il sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Une fois approuvé et en application de l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, que la commune soit ou non couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), la modification simplifiée du PLU deviendra exécutoire, à compter de la date à laquelle sera effectuée la dernière des modalités suivantes : la réception en préfecture de la délibération d'approbation accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU ou la publication au Géoportail de l'Urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr).

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU.

II.

II. EXPOSÉ DES MODIFICATIONS ET JUSTIFICATIONS

Les évolutions apportées au PLU à l'occasion de cette modification simplifiée n°1 sont détaillées en 3 points :

A- ADAPTATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLU - ZONE Ub

1) Préambule de la zone Ub

- Contexte de la modification :

Le préambule de la zone fait référence au PERI qui a été remplacé par le PPRI et à d'anciens articles du code recodifiés depuis.

En outre, concernant l'aléa inondation, des recommandations/prescriptions sont apportées selon le PERI en vigueur lors de la dernière modification du PLU.

- Evolution apportée au préambule :

« Zone centrale de moyenne densité avec constructions isolées ou groupées.
Cette zone multifonctionnelle à dominante d'habitat, commerce, artisanat, bureaux et services, équipements collectifs, correspond à l'extension en continuité de la partie centrale du bourg.
Cette zone comprend en partie ouest les sous-secteurs Ubr (quartiers ouest et Truel) comportant des risques d'inondabilité (~~type « b » du PSS lors de crues centennales~~) et imposant le respect de prescriptions particulières, telles que définies au ~~PPRI PERI, ainsi que la recommandation d'une surface minimum de terrain de 600 m². En outre, pour les clôtures, des trous ou "jours" suffisamment dimensionnés doivent permettre l'écoulement des eaux en cas d'inondations.~~

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

RAPPELS :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue à l'article ~~L.421.12~~ ~~L441.2~~ du Code de l'Urbanisme.

- Les ~~installations et travaux prévus aux articles R 421.14 et R 421.16 divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à autorisation prévue à l'article L 442.1 du Code de l'Urbanisme~~ sont soumis à permis de construire.

- Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des éventuels périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. ~~L.421-28~~ ~~L123.1.7°~~ du Code de l'Urbanisme) répertoriés (conformément à l'article ~~L151-23~~ ~~aux articles L430.1 et suivants~~ du Code de l'Urbanisme). »

- Justifications :

Il s'agit de profiter des adaptations nécessaires sur le Règlement de la zone Ub pour mettre à jour le préambule.

La suppression des recommandations/prescriptions relative au PPRI n'appelle pas de conséquence dans la mesure où le PPRI en vigueur est repris aux Annexes du PLU depuis le 17 juillet 2017.

2) Article Ub 2 relatif aux « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières », point 1 concernant le secteur Ubr

- Contexte de la modification :

L'objet de la première modification est de rendre possible certaines constructions et les installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, le Règlement en vigueur interdit pour le secteur Ubr cette possibilité. Les constructions et les installations liées aux services publics ou

d'intérêt collectif ne font pas partie de la liste des constructions autorisées. Il apparaît uniquement les équipements multigénérationnels qui sont évoqués au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), mais il est impossible de prévoir un autre équipement public ou un poste transformateur d'électricité par exemple.

L'article Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES du PLU de ANCÔNE mentionne, dans son point 1 :

« Dans les sous-secteurs Ubr, ne sont admises que les constructions à usage d'habitation et d'extension d'activité pré-existante, ainsi que les équipements multigénérationnels évoqués au PADD, sous réserve des conditions fixées au paragraphe ci-après, et avec la recommandation d'une surface minimum de terrain de 600 m2. »

- Evolution apportée au Règlement du secteur Ubr, dans son point 1 :

L'article Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES est réécrit de la sorte :

« Dans les sous-secteurs Ubr, en zone Br et Bre du PPRI, ne sont admises que, sous réserve du respect du règlement du PPRI, les constructions à usage d'habitation et d'extension d'activité pré-existante, les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les équipements multigénérationnels évoqués au PADD, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 ci-après, et avec la recommandation d'une surface minimum de terrain de 600 m². Dans les sous-secteurs Ubr en zone Rr du PPRI, aucune construction n'est admise, à l'exception de celles autorisées par le PPRI. »

- Justifications :

Les équipements publics sont essentiels dans l'aménagement d'une commune. Il est donc pertinent de les prévoir et d'apporter cette adaptation de la Règle. Le secteur Ubr est situé dans la continuité du centre historique et regroupe d'ailleurs déjà plusieurs équipements au milieu de secteurs plus résidentiels. Ces constructions publiques pourront être facilement connectées aux équipements existants et permettre, lorsque cela sera possible, la mutualisation des accès et stationnements pour faciliter la cohérence d'ensemble.

Le PADD du PLU de ANCÔNE mentionne d'ailleurs, dans son chapitre II.3, le besoin de liens entre les habitants du bourg ancien et ceux des nouvelles zones loties, en précisant que le développement d'activités « communes » telles que l'éducation, le sport et la culture est à prioriser. Or ces activités présentent très souvent un intérêt collectif et sont majoritairement assurées par la collectivité publique. Cette adaptation de la Règle s'inscrit donc parfaitement dans les orientations particulières définies dans le PADD.

Il est précisé que l'autorisation de ces constructions s'effectue dans la limite de certains Établissements Recevant du Public (ERP) interdits dans le règlement du PPRI (*notamment la création d'ERP recevant des personnes vulnérables, ERP de type J, R, U ainsi que, en zone hachurée bleue, la création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie*).

En effet, le sous-secteur Ubr est soumis à un aléa inondation qu'il s'agit de prendre en compte dans la nouvelle écriture réglementaire pour être cohérent avec le règlement du PPRI. Les ERP sensibles ou accueillant beaucoup de public à la fois, même liés à un service public ou présentant un intérêt collectif, resteront interdits en application du PPRI.

Dans tous les cas, le Service Risques de la DDT est consulté lorsqu'un projet se situe en zone inondable. Il sera donc à même d'émettre au besoin un avis défavorable sur un permis au regard du PPRI qui constitue une servitude et qui s'impose donc à l'écriture réglementaire du PLU.

Ainsi l'autorisation des constructions ou des installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif d'établissement liés aux services publics ou d'intérêt collectif, hormis les ERP sensibles, permettra :

- globalement d'assurer une synergie entre les équipements et services à son agglomération ;
- spécifiquement de réaliser une ludothèque, ERP de type S – Bibliothèque, centres de documentation et consultation d'archives, un projet porté par Montélimar Agglomération étant en cours de réflexion.

3) Article Ub 2 relatif aux « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières », point 2 concernant le secteur Ubr

- Contexte de la modification :

Des prescriptions strictes sont fixées dans le secteur Ubr, sans doute liées à l'époque au règlement de l'ancien document gérant le risque inondation. Mais ces prescriptions sont aujourd'hui rédigées différemment dans le nouveau PPRI approuvé en 2017. Si ce PPRI a bien été intégré aux Annexes du PLU, le Règlement du secteur Ubr n'a pas été mis en concordance.

L'article Ub2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES du PLU de ANCÔNE mentionne, dans son point 2 :

« Dans les sous-secteurs zone Ubr :

- Aucun remblaiement ne sera effectué par ou pour la construction projetée, sauf rampe de raccordement à la route pour accès.
- Le niveau du plancher habitable sera au moins à la cote 72.00 NGF, de même que le niveau bas des ouvertures
- Le dessous du plancher sera conçu pour ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux (sont recommandés les vides sanitaires ouverts, permettant la circulation et l'évacuation des eaux)
- Un niveau refuge situé à une cote supérieure à la cote 72.70 NGF devra être accessible de l'intérieur
- Pour les clôtures, les murets sont déconseillés, sinon ajourés sur 1/3 de leur surface pour meilleur écoulement des eaux en cas d'inondations.»

- Evolution apportée au Règlement du secteur Ubr, dans son point 2 :

L'article Ub2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES du PLU d'ANCÔNE, dans son point 2, est réécrit ainsi :

« Dans les sous-secteurs zone Ubr :

- Aucun remblaiement ne sera effectué ~~par ou pour la construction projetée, sauf rampe de raccordement à la route pour accès.~~ sauf ceux liés aux constructions, installations et aménagements autorisés, dans la limite du règlement du PPRI;
- La cote de référence fixée dans le PPRI devra être prise en compte pour définir les niveaux du planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau en lien avec les services de l'État. ~~habitable sera au moins à 72.00 NGF, de même que le niveau bas des ouvertures ;~~
- Le dessous du plancher sera conçu pour ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ~~en conformité avec le règlement du PPRI et l'avis des services de l'État (sont recommandés les vides sanitaires ouverts, permettant la circulation et l'évacuation des eaux) ;~~
- Un niveau refuge ~~situé à une cote supérieure à la cote 72.70 NGF accessible de l'intérieur~~ pourra être imposé en application du Règlement du PPRI ;
- ~~Pour les clôtures, les murets sont déconseillés, sinon ajourés sur 1/3 de leur surface pour meilleur écoulement des eaux en cas d'inondations selon le règlement du PPRI.»~~
- Conformément au règlement du PPRI, les clôtures sont autorisées à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

- Justifications :

L'ensemble des ajustements apportés visent à supprimer les incohérences entre le Règlement du PLU sur le secteur Ubr et le règlement du PPRI qui constitue une servitude d'utilité publique s'imposant au PLU.

Le PPRI interdit uniquement les remblais non liés aux opérations autorisées en zone hachurée bleue : *« Sont interdits : Les remblais non liés aux opérations autorisées »* ;

Le Règlement du PLU en vigueur interdit, lui, tous les remblais sauf rampe d'accès à la construction. La règle du PLU en vigueur est donc plus contraignante que celle du PPRI et en lien avec les services de l'État.

Or la règle du PPRI paraît pertinente dans la mesure où elle permet d'éviter les remblais importants, sans lien avec des opérations autorisées, qui viendraient modifier globalement les conditions d'écoulement des eaux mais aussi les paysages. Les remblais liés aux opérations restent autorisés et apportent donc un peu plus de souplesse constructive, dans un secteur déjà fortement contraint en termes réglementaires.

Pour ne pas provoquer de nouvelle incohérence à terme, en cas par exemple d'évolution du PPRI, un renvoi est effectué sur le PPRI et l'avis de l'État.

Le PLU fixe une cote de référence très légèrement différente de celle fixée dans le PPRI (respectivement 72.00 NGF et 72.02 NGF).

Le PPRI définit la cote de référence ainsi : *« la cote de référence permet de positionner le premier niveau de plancher utile à un niveau permettant de réduire la vulnérabilité aux crues des personnes et des biens. En tout point, elle est représentée par l'altitude de la crue de référence, exprimée en mètres et rattachée au nivellement général de la France (IGN 1969). »* Il impose l'application de la cote de référence 72.02 NGF uniquement pour la zone hachurée bleu du PPRI. De fait, le PLU est plus restrictif que le PPRI, ce qui n'a aucune raison d'être puisque le PPRI est un document établi par des experts de l'aléa inondation.

Pour éviter cela, la règle est adaptée en renvoyant sur le règlement du PPRI.

Le PLU en vigueur recommande les vides sanitaires pour gérer l'eau au mieux en cas de crues.

Toutefois, le PPRI impose un vide sanitaire en zone hachurée bleue : *« Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes : Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable. »*

Sur cette zone hachurée bleue, le PLU est donc plus souple que le PPRI ce qui peut être source de difficulté pour les porteurs de projet.

La règle adaptée permet de remédier à cela en renvoyant sur le PPRI et l'avis de Services de l'Etat.

La rédaction du PLU en vigueur impose un niveau refuge avec une côte de référence minimum et l'obligation d'accès depuis l'intérieur pour toutes les constructions existantes ou futures, en l'absence de précision.

Le PPRI, quant à lui, précise la définition de l'aire refuge *« un espace offrant des conditions de mise en sécurité suffisantes, situé au-dessus de la crue de référence, aisément accessible de l'intérieur comme de l'extérieur, assurant un confort minimum pour attendre la décrue ou l'intervention des secours et permettant de se manifester auprès des équipes de secours »*, et l'impose uniquement pour les biens et activités existantes.

Le PLU est donc beaucoup plus contraignant pour les nouveaux projets que le PPRI, sans raison, puisque les nouvelles constructions sont édifiées au-dessus de la côte d'inondation de référence, ce qui n'est pas le cas pour les constructions édifiées antérieurement à l'approbation du PPRI.

La proposition de nouvelle écriture du Règlement sur ce point consiste donc simplement à renvoyer sur le document de PPRI.

Enfin, la rédaction du PLU en vigueur « déconseille » la réalisation de murets pour les clôtures ou demande à ce « qu'ils soient ajourés sur un tiers de leur surface ».

Le PPRI, quant à lui, interdit la construction de murs-bahuts pour ne pas gêner le libre écoulement de l'eau. Cette formulation plus contraignante, est reprise dans le PLU.

4) Article Ub 4 relatif à la « desserte par les réseaux », point eaux pluviales

- Contexte de la modification :

La troisième modification du Règlement du PLU consiste à adapter la règle relative aux « eaux pluviales », ARTICLE Ub 4, puisqu'il est prévu que l'infiltration des eaux pluviales lorsqu'elle est traitée sur le terrain du projet ne peut se faire que par création d'un puits d'infiltration. Cette unique possibilité est très réductrice alors que d'autres alternatives sont possibles et même souhaitables.

A ce jour, la règle est écrite ainsi :

- « - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée. La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette par puits d'infiltration.
- En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables ».

- Evolution apportée au Règlement, Article Ub 4, point eaux pluviales :

La modification consiste à adapter l'Article Ub 4 du PLU de la façon suivante :

- « - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée. La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette ~~par puits d'infiltration~~.
- En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables ».

- Justifications :

La notion de puits d'infiltration est retirée de l'Article. Ainsi, le puits d'infiltration reste une solution possible mais il est surtout autorisé d'autres solutions de résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, dans l'idéal plus naturelles et tout aussi favorables à l'alimentation en eau des nappes phréatiques, voire plus favorables au développement de la biodiversité. Il peut s'agir par exemple de noues, d'espaces aménagés pour un ou des usages recouverts d'une lame d'eau lors des épisodes pluvieux.

La texture, la structure, la composition du sol, le caractère vivant, sont autant de caractéristiques à prendre en compte dans le choix du type de résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette. Les solutions d'infiltration, plus ou moins diffuse, doivent pouvoir être étudiées relativement aux surfaces disponibles et à leur perméabilité, afin d'assurer la collecte, le stockage, la décantation, la filtration, l'infiltration et le transit des eaux pluviales.

Les solutions de stockage peuvent également être une alternative partielle ou totale.

5) Article Ub 9 relatif à « l'Emprise au sol », secteur Ubr

- Contexte de la modification :

A ce jour, la règle relative à l'Emprise au sol à l'article Ub 9 ne semble concerner que les constructions d'habitation. Un doute subsiste quant à la lecture de cette emprise pour le secteur Ubr. L'emprise fait-elle référence à celle des constructions d'habitation uniquement comme évoqué pour le reste de

la zone Ub ou fait-elle référence également à l'emprise des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif désormais autorisés par adaptation de l'article Ub2 ?

La quatrième modification du Règlement du PLU consiste donc à adapter la règle du PLU relative à « l'Emprise au sol » - ARTICLE Ub 9, en sous-secteur Ubr, pour éviter toute ambiguïté et fixer une emprise au sol spécifique aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, utiles au développement de la commune.

Le PLU, ARTICLE Ub 9 – EMPRISE AU SOL, en vigueur précise :

« L'emprise au sol des constructions d'habitation ne doit pas dépasser 50 %.
 Pour les sous-secteurs Ubr (cf. règles du PERI), cette emprise ne devra pas être supérieure à 30 % ».

- Evolution apportée au Règlement, Article Ub 9 – emprise au sol, secteur Ubr :

La modification consiste à compléter la règle existante de la sorte :

« L'emprise au sol des constructions d'habitation ne doit pas dépasser 50%.
 Pour les sous-secteurs Ubr ~~(cf. règles du PERI)~~, cette emprise ne devra pas être supérieure à 30 %, *sauf pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles l'emprise au sol ne devra pas être supérieure à 50% ».*

- Justifications :

La réécriture fixe une règle différente et précise pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nouvellement autorisées en secteur Ubr.

Pour autant, la règle d'emprise au sol existante pour les habitations reste inchangée de façon à conserver un tissu urbain aéré et des espaces de pleine terre.

La référence au PERI caduc est supprimée et non remplacée par celle du PPRI qui est le nouveau document de prise en compte du risque inondation. Si le PERI fixait des contraintes en matière d'emprise au sol, ce n'est plus le cas aujourd'hui avec le PPRI en vigueur. Ce dernier ne fixe aucune limite d'emprise au sol en zones Br et Bre. Une emprise au sol de 50% pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est donc possible mais également utile pour faciliter le renforcement des services publics et pour optimiser le foncier public.

6) Article Ub 10 relatif à « la hauteur des constructions », secteur Ubr

- Contexte de la modification :

La règle sur la hauteur en vigueur prend comme base la cote 72 NGF.

La modification du PLU consiste ici à supprimer cette mention pour ne plus indiquer que « la cote de référence du PPRI ».

Par ailleurs, dans l'alinéa suivant, la règle relative à la hauteur des clôtures indique que les murs sont « déconseillés » en zone Ubr. Mais la règle du PPRI impose l'interdiction des murs bahuts (cf art.Ub1).

- Evolution apportée au règlement :

Pour les sous-secteurs Ubr : la hauteur sera calculée à partir de la cote *de référence fixée par le PPRI 72.00 NGF*, définie comme étant le premier niveau de plancher habitable.

« La hauteur des murets de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas dépasser 1 mètre, sauf dans les sous-secteurs **Ubr** où ils sont ~~déconseillés interdits, ou au moins ajourés sur 1/3 de leur surface.~~ »

- Justifications :

La règle Ub10 est mise en cohérence avec le PPRI et la règle Ub2, dans l'objectif d'harmoniser les règles et de favoriser le libre écoulement des eaux lors des inondations.

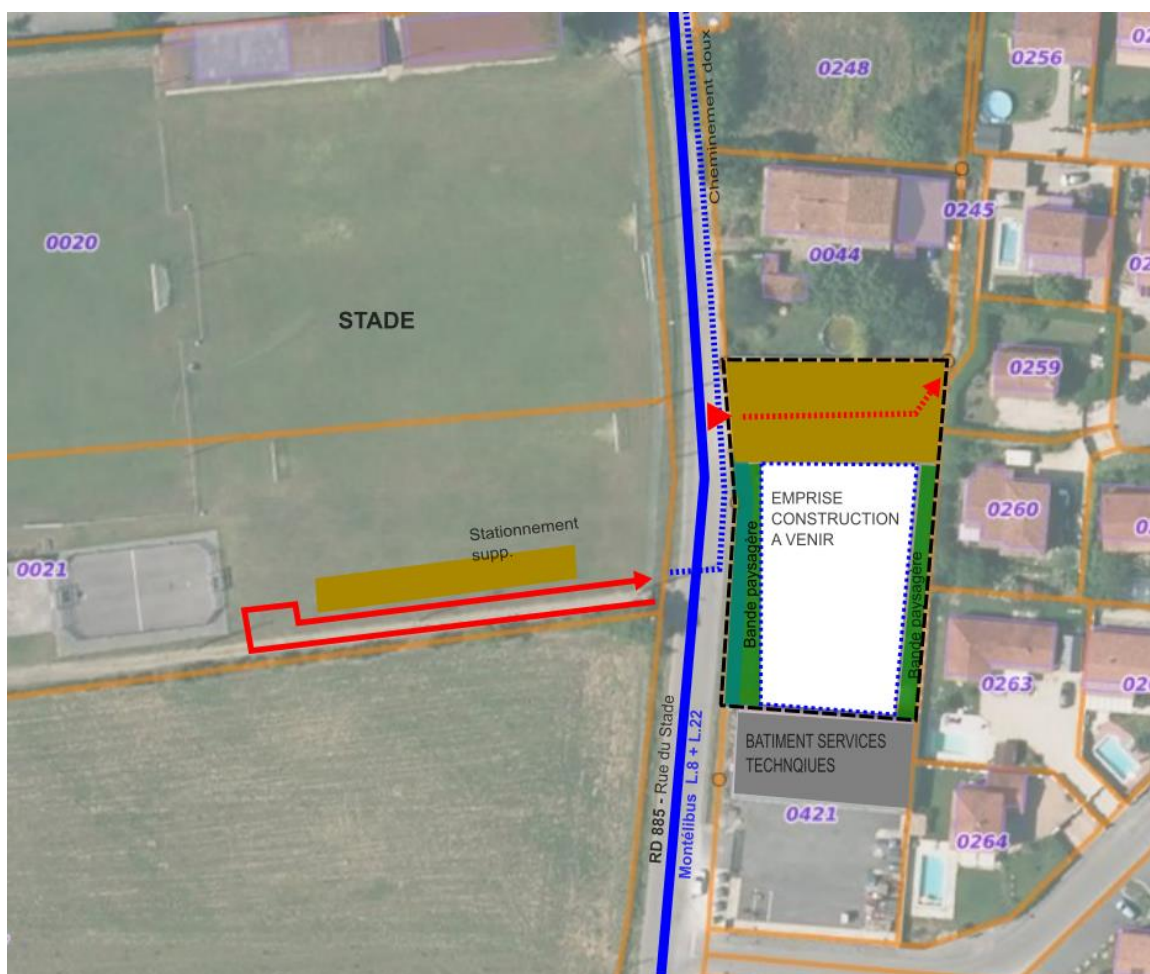
B- CRÉATION D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

- Contexte de la création d'une Orientation d'aménagement :

Dans un souhait de conforter les ambitions du PADD et d'apporter un cadre souple au projet de ludothèque, en complément du cadre fixé par le Règlement du PLU, la modification simplifiée consiste aussi à réaliser une Orientation d'aménagement sur la parcelle cadastrée AD 422.

L'Orientation d'aménagement est créée par la loi Urbanisme et Habitat de 2003. Cette loi est facultative en zone urbaine. Toutefois, elle permet de définir des intentions et des orientations particulières d'aménagement qualitatives qui peuvent porter sur un secteur donné. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elle est complétée par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement et qui rebaptise les Orientation d'aménagement en Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elles ne comprendront pas des éléments de programmation dans la mesure où la loi ALUR du 24 mars 2014 qui les a institués est postérieure à l'approbation initiale du PLU et permet d'opter pour le droit antérieur.

- Orientation d'aménagement et schéma d'aménagement de principe :



LEGENDE

— Périimètre OA

ORGANISATION VIAIRE ET ACCES

- ▲ Accès au site
- ↔ Voirie RD 885 de desserte
- ◀... Servitude de passage privé à maintenir
- ➔ Accès stationnement
- ... Cheminement doux

EMPRISE BATIE ET PARKING

- Espace de stationnement public limitrophe existant 75% perméable minimum planté selon le règlement du PLU
- Bâtiment des services techniques existant
- Emprise construction à venir

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Bandes paysagères végétalisées
- Fossé existant maintenu

- Justifications :

- Stationnement :

Du stationnement doit être réalisé en lien avec le projet, conformément au Règlement du PLU. L'ambition première est de créer une aire de stationnement avec un nombre de places supérieures au besoin du projet à réaliser sur ce site, afin de répondre également au besoin de stationnement lié au stade pré-existant, mis en évidence dans le PADD : « la question du stationnement est à résoudre [à proximité de] l'espace sportif » + plan de synthèse des orientations générales d'aménagement. Ainsi, même si l'emplacement réservé « stationnement » a été supprimé du plan de zonage par la commune lors de la modification n°2 du PLU, la présente orientation d'aménagement permet de garantir une aire de stationnement sur la parcelle.

A noter que le fonctionnement de la ludothèque (ouverte en journée), et celui du stade (entraînement le soir et match le week-end) est plutôt complémentaire et garantit donc une efficience de cette aire de stationnement mutualisée, tout en consommant peu de foncier.

En outre, de façon à limiter l'imperméabilisation des sols et les îlots de chaleur, de façon à faciliter l'infiltration des eaux de pluie, cet espace de stationnement sera perméable à 75% minimum et planté (selon le Règlement du PLU : 1 arbre pour 4 places).

Enfin, cet espace de stationnement constituera l'unique entrée sur le site du projet depuis la RD et garantira l'accès à la parcelle privée AD 257 au nord, maintenant une servitude de passage privée existante.

L'ambition est donc de créer une aire de stationnement au maximum végétalisée, ouverte au public, mutualisée entre l'équipement sportif existant et celui à venir, en cohérence avec le PADD.

Néanmoins, pour assurer le bon fonctionnement du secteur et limiter les occasions de voir du stationnement anarchique se développer sur les bords de la Route Départementale, il est prévu que la Commune complète cette offre par une aire de stationnement supplémentaire aménagée au sud du stade. Ce projet est indiqué dans le fascicule de l'Orientation d'Aménagement, au sein du « Schéma d'aménagement de principe ». Ce schéma d'aménagement de principe sur un secteur plus large permet également d'indiquer la voie de circulation douce à aménager par la Commune dans l'objectif de créer une continuité vers le trottoir existant plus au nord en direction du centre-bourg.

- Aménagements paysagers :

Le PADD précise aussi l'importance du traitement qualitatif des aménagements, notamment sur les entrées de ville « *Les entrées d'Ancône sont en effet à soigner selon des partis d'aménagement cohérents* ». Il est effectivement important de qualifier cette entrée de ville, d'intégrer le projet à venir dans son environnement, d'assurer la transition entre l'espace vert sportif à l'ouest et les quartiers résidentiels plus denses à l'est, de préserver un maximum d'espaces de plaine. Les objectifs de rendre perméable et de planter le parking vont déjà dans ce sens. Il s'agira également de paysager les marges de recul par rapport à la voie et aux limites séparatives. Elles pourront ainsi faciliter la récupération et l'infiltration des eaux de pluie in situ.

La marge de recul le long de la RD à l'ouest du terrain accueillera également un cheminement mode doux le long du fossé, dans une ambiance sécurisée et végétalisée, qui permettra de relier l'aire de stationnement au centre technique municipal.

- Emprise de la construction :

Le projet de construction, limitée à 50% d'emprise au sol suite à l'évolution réglementaire expliquée au point II.A.4) ci-avant, viendra s'inscrire sur l'espace délimité par le stationnement et les marges paysagères plantées. Il pourra s'implanter en limite séparative sud, en continuité du bâtiment existant des services techniques municipaux.

C- MODIFICATIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU

- Contexte de la mise à jour :

Le plan de zonage laisse apparaître un liseré rouge autour des parcelles AD421 et AD422, correspondant à l'ancien emplacement réservé (ER n°2) supprimé lors de la modification n°2 de 2012, et des annotations en secteur Ubr :

- « *Obligation de raccordement de chemin piétonnier* » qui correspond à la servitude privée d'accès à la parcelle AD257 évoquée ci-avant ;
- « *futur parking* » concernant la parcelle AD422 ;
- « *futur CTM* » concernant la parcelle AD421.

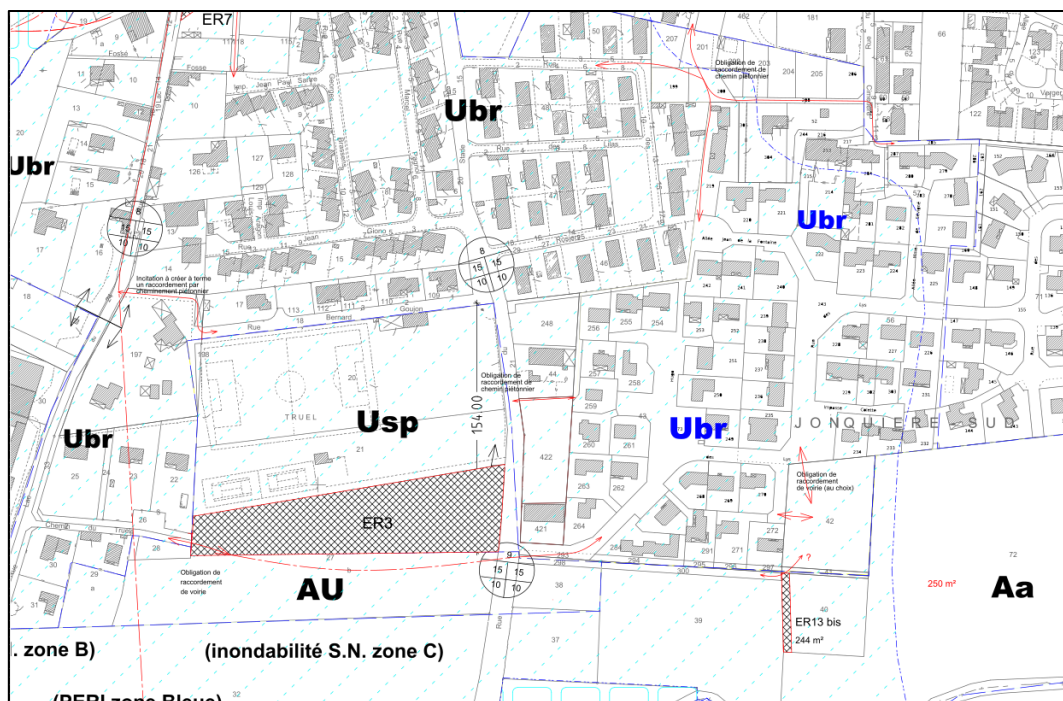
Quant au plan des Annexes relatif au périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain, le fond de plan n'est pas cohérent avec les autres pièces du PLU.

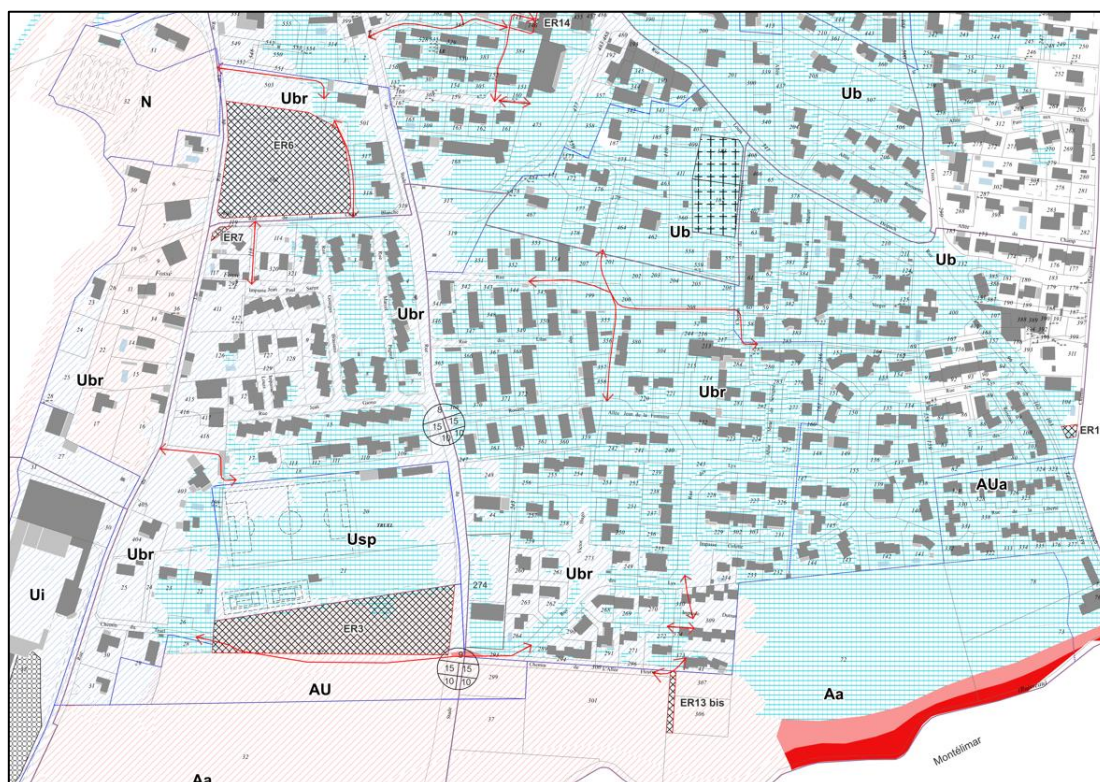
La modification simplifiée n°1 du PLU de ANCÔNE consiste donc à supprimer du plan de zonage les trois annotations sus-visées et à mettre à jour le plan des Annexes relatif au Droit de Préemption Urbain (DPU).

- Mises à jour apportées :

Il s'agit de remplacer le terme « PERI » par le terme « PPRI » au niveau de la légende, de supprimer du plan de zonage le liseré rouge ainsi que les 3 annotations sus-visées.

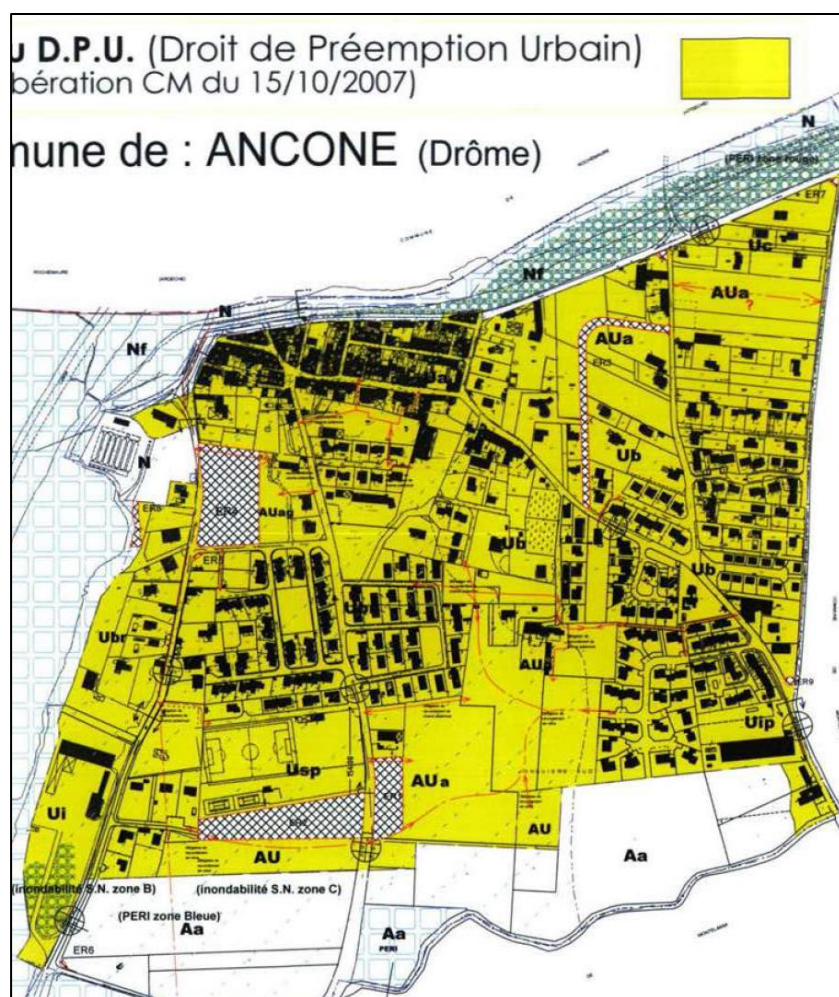
Zoom du Plan de zonage avant modification



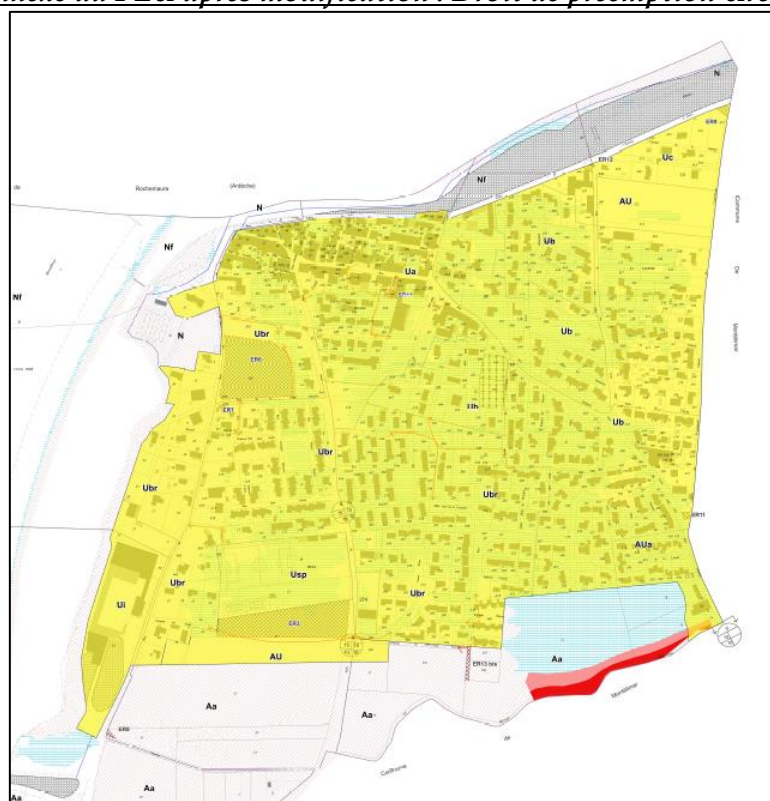
Zoom du Plan de zonage après modification

Il s'agit de modifier le fond de plan permettant de délimiter le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain, dans un souci de cohérence des différentes pièces du PLU entre elles, sans changer ce périmètre.

Annexe au PLU avant modification : Droit de préemption Urbain



Annexe au PLU après modification : Droit de préemption Urbain



- Justifications :

Concernant le plan de zonage :

De manière générale, ces annotations n'ont pas de fondement juridique puisque le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas réglementairement la possibilité d'apporter des annotations.

Dans le détail, l'emplacement réservé initialement inscrit au plan de zonage ayant été supprimé lors de la modification du PLU de 2012, l'annotation « *futur CTM* » aurait dû disparaître. A noter que la suppression de cette annotation n'a aucun impact puisque le centre technique municipal en question a été construit (voir photo dans le document « orientation d'aménagement » du PLU nouvellement créé).

L'annotation « *futur parking* » sur la parcelle AD422 figurant au plan de zonage est en contradiction avec la suppression de l'emplacement réservé pour réaliser du stationnement, intervenue lors de la modification du PLU de 2012. La suppression de l'annotation vise donc à clarifier les choses. Cette suppression ne présente pas d'incidences pour la commune et le besoin de stationnement aux abords du stade identifié dans les orientations générales du PADD, dans la mesure où un principe d'aire de stationnement ouverte au public et mutualisée est affiché sur la nouvelle orientation d'aménagement portant sur la parcelle en question, comme expliqué ci-avant. Ce principe s'imposera donc au porteur de projet qui interviendra sur cette parcelle.

L'annotation « *obligation de raccordement de chemin piétonnier* » aurait également dû disparaître avec la suppression de l'emplacement réservé en 2012. Cette suppression ne présente pas plus d'incidences pour la commune, un lotissement ayant déjà été construit à l'est sans prévoir de connexions et l'accès à la parcelle AD257 étant assuré par la nouvelle orientation d'aménagement, comme expliqué ci-avant. Dans tous les cas, ce cheminement restera possible au travers de l'aire de stationnement prévue dans l'orientation d'aménagement créée puisqu'elle doit rester ouverte et accessible au public et puisqu'elle doit permettre de conserver un passage en lien avec une servitude privée.

Quant au liseré rouge, il aurait dû être supprimé en même temps que le quadrillage et le numéro (n°2) de l'emplacement réservé, lors de la modification n°2 du PLU intervenue en 2012.

Concernant le plan des Annexes relatif au périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain :

le plan n'a pas été mis à jour depuis l'approbation du PLU en 2007, notamment suite à la modification n°2 du 25 octobre 2012. Il laisse encore apparaître les Emplacements Réservés n°1, 2, 4, 5 et 10 supprimés de la liste des Emplacement Réservés lors de cette modification n°2. La mise à jour permet une cohérence des différentes pièces du PLU entre elles, sans modifier le périmètre d'application de ce Droit de Préemption Urbain.

III. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification simplifiée ne présente pas d'impact notable sur l'environnement. Elle consiste avant toute chose à modifier le PLU de façon à autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à améliorer la cohérence du Règlement du secteur Ubr avec le PPRI, à ajouter une Orientation d'aménagement sur un secteur très restreint. Les modifications restent à la marge.

La procédure s'inscrit totalement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Aucune orientation générale d'aménagement n'est remise en cause.

Les évolutions apportées portent sur le tissu urbain déjà constitué et ne remettent donc pas en cause la délimitation des zones urbanisées, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Localisées sur la zone Ub et plus spécifiquement sur le secteur urbanisé Ubr, elles ne concernent en aucun cas les zones agricoles et naturelles. Elles ne présentent donc pas d'incidence directe sur les espaces naturels ni sur la biodiversité. Le secteur ne recouvre aucune zone Natura 2000. Les deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF) présentes sur la commune (Delta du Roubion et Vieux Rhône de type 1, et le Moyen-Rhône et annexes fluviales de type 2), localisées quant à elles sur la partie Ouest de la commune de ANCÔNE, et donc éloignées du tissu urbain sur lequel porte la procédure, ne sont pas impactées par cette dernière.

Les évolutions apportées concernant l'aléa inondation vont dans le sens de la protection des biens et des personnes, dans la mesure où elles se calent voire renvoient sur le règlement du PPRI qui constitue le document de référence en la matière.

En l'absence de développement de la commune, la procédure ne présente pas d'impact sur les ressources telles que l'eau potable, la terre nourricière ou la biodiversité.

L'air, l'énergie et le climat auraient quant à eux tendance à être impactés de façon positive, dans la mesure où le PLU fixe des principes, sur le secteur soumis à Orientation d'aménagement, de plantation d'arbres, de perméabilité des sols, de mutualisation de foncier dédié au stationnement, de réalisation de cheminement modes doux.

Au global, la procédure propose un développement cohérent de la commune en assurant une mixité des fonctions et donc un rapprochement entre l'habitat et les équipements publics ou d'intérêt collectif, en prenant en compte l'aléa inondation, en veillant à développer une entrée de ville qualitative le long de la RD85, en respectant les paysages et le bâti existant.

Au vu de ces éléments, la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas ad hoc de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Elle n'est pas soumise d'office à Evaluation Environnementale.

IV. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ET DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPÉRIEURE

A- LE CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Pour rappel, la procédure vise uniquement à adapter à la marge le Règlement d'une zone (Ub et son secteur Ubr), à ajouter une Orientation d'aménagement sur un secteur restreint et à mettre à jour le plan de zonage et le plan des Annexes relatif au Droit de Prémption Urbain.

La procédure d'évolution du PLU de ANCÔNE n'a pas pour objet de :

- Remettre en cause les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le plan « Orientations et Priorités » du PADD est conservé à l'identique. Les évolutions apportées s'inscrivent pleinement dans les ambitions communales, comme cela a pu être démontré dans les justifications apportées ci-avant.
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Les évolutions apportées au plan de zonage ne concernent aucun de ces éléments.
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances. Les évolutions apportées au Règlement concernant le secteur Ubr, soumis à un aléa inondation, ne visent en aucun cas à réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance. Au contraire, le Règlement modifié renvoie au règlement du PPRI, assurant ainsi la conformité avec cette Servitude d'Utilité Publique. En outre, les évolutions apportées, très mesurées, n'induisent pas de graves risques de nuisances.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Elle ne relève donc pas d'une procédure de révision (article L.153-31 du Code de l'urbanisme). Elle entre donc dans le champ d'application de la procédure de modification (article L.153-36 du code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, la procédure d'évolution du PLU de ANCÔNE n'a pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. L'emprise au sol est augmentée de 20% maximum pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et reste donc dans les limites fixées. En outre, ce type de construction est très minoritaire au sein de la commune et représente donc un très faible pourcentage de construction.
- Diminuer les possibilités de construction.
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, puisque les limites de zones n'évoluent pas.
- Appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme. En effet, d'une part, la mise en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 9 mars 2022 est déjà engagée avec le PLU intercommunal en cours d'élaboration ; d'autre part, la procédure n'intervient pas sur la production de logements.

De fait, la présente procédure entre dans le cadre d'une modification simplifiée (article L.153-45 du Code de l'Urbanisme), soumise à simple mise à disposition du projet auprès du public, et non d'une procédure de modification de droit commun (Art L.152-41 du Code de l'Urbanisme) soumise à enquête publique.

B- LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DES NORMES SUPÉRIEURES

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Ce schéma organise la stratégie régionale pour l'avenir des territoires et est opposable aux documents de planification et urbanisme de rang inférieur. En l'absence de Schéma de Cohérence Territorial opposable sur le territoire, il s'applique directement aux documents d'urbanisme du territoire.

En Auvergne-Rhône-Alpes, le SRADDET a été adopté par le Conseil Régional le 19 décembre 2019, et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Il fait actuellement l'objet d'une modification pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son adoption. Il s'agit d'intégrer les nouvelles obligations qui s'imposent à lui, pour ce qui relève de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement et de la localisation des constructions logistiques, de la stratégie régionale pour les aéroports ouverts à la circulation aérienne publique, de la prévention et de la gestion des déchets, ainsi que les documents de rang supérieur ayant évolué depuis l'approbation du schéma.

Cette modification sera approuvée au plus tard le 22 février 2024. D'ici là, le schéma actuel reste en vigueur.

Les modifications apportées dans la présente procédure vont dans le sens des objectifs fixés par le SRADDET tels que :

- la mixité des fonctions en autorisant les équipements publics ou d'intérêt collectif au sein des zones majoritairement résidentielles,
- l'optimisation du foncier en prévoyant un projet sur une « dent creuse » du tissu urbain et en mutualisant les espaces de parking entre plusieurs équipements publics,
- la limitation du « tout imperméabilisé » pour limiter les ruissellements d'eaux pluviales,
- le renforcement de la végétalisation pour lutter contre les îlots de chaleur et favoriser la biodiversité,
- le renforcement de l'attractivité des centres-bourgs en favorisant les projets qualitatifs et en développant les équipements et services publics,
- la prise en compte des risques, notamment du risque inondation.

Ainsi, la présente procédure s'insère dans les objectifs SRADDET « Ambition Territoire » en vigueur. Elle est compatible avec ce document.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un bassin de vie, détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire à long terme (environ 20 ans). Il a été créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en décembre 2000. Son contenu a été revu par l'ordonnance du 17 juin 2020 afin d'être adapté aux enjeux contemporains.

Le SCoT est en cours d'élaboration sur le territoire. Le périmètre du SCoT Rhône Provence Baronnies a été fixé par arrêté inter-préfectoral le 6 novembre 2017. Le Syndicat mixte qui le porte a été créé par arrêté inter-préfectoral le 27 décembre 2018. Le diagnostic du SCoT a démarré en 2021.

A la date de la présente procédure, la commune de ANCÔNE n'est donc pas couverte par un SCoT approuvé. La commune doit donc appliquer le principe d'urbanisation limitée (article L.142-4 du Code de l'Urbanisme). La présente modification simplifiée n'a pas pour objet de modifier la constructibilité limitée préexistante.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe la stratégie et définit les actions à mener pour atteindre le bon état des milieux aquatiques en 2027.

Approuvé le 18 mars 2022 par le comité du bassin Rhône Méditerranée, ces documents sont entrés en vigueur le 4 avril 2022.

La présente procédure concernant uniquement le tissu urbain de la commune qui n'est pas traversé par un cours d'eau, elle n'impacte pas la préservation et la restauration des fonctionnements des milieux aquatiques et des zones humides.

Par ailleurs, elle vise à sécuriser les populations exposées aux inondations en mettant le Règlement de la zone Ub du PLU en cohérence avec le PPRI. Elle prévoit également de favoriser la recharge des nappes souterraines en permettant le développement de solutions naturelles pour infiltrer les eaux pluviales, autres que le puits d'infiltration et le fossé.

Ainsi, la modification simplifiée s'inscrit en compatibilité avec le SDAGE.

Programme Local de l'Habitat (PLH)

La commune de ANCÔNE est couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur depuis le 9 mars 2023. ANCÔNE y apparaît comme une commune intermédiaire, du fait de son positionnement limitrophe à la ville centre de MONTÉLIMAR.

La présente procédure n'ayant pas pour vocation d'augmenter le nombre de logements ni d'étendre la zone constructible sur la commune, elle reste compatible avec le Programme Local de l'Habitat en vigueur.

A noter que le territoire n'est pas couvert par un Plan de Mobilité en vigueur.

V. PIÈCES MODIFIÉES

- **Règlement écrit** modifié au niveau de la zone Ub et du secteur Ubr ;
- **Orientation d'Aménagement** créée sur une parcelle, accompagnée d'un schéma de principe d'aménagement du secteur;
- **Plan de zonage** mis à jour ;
- **Plan Annexe** Droit de Préemption Urbain mis à jour.

Commune d'Ancône
(Drôme)

P.L.U.

Plan local d'urbanisme

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

EXTRAITS (pages modifiées)

RAPPORT DE PRESENTATION

19 mars 2006
06 mars 2009 (Modification n°1
et 25 octobre 2012 (Modification n°2)

SOMMAIRE

PRÉAMBULE / INTRODUCTIONS

PREMIÈRE PARTIE- ÉTAT DES LIEUX : LES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

Cartes : Situation - Géologie

I.1- Démographie

I.1.1- Caractéristiques et évolution de la population

I.1.1.1- Evolution

I.1.1.2- Ages

I.1.2- Population active

I.1.2.1- Composition

I.1.2.2- Migrations journalières

I.1.3- Prévisions démographiques

I.2- Activités économiques

I.2.1- Agriculture

I.2.2- Activités non agricoles

I.2.3- Prévisions économiques

I.3- Habitat et urbanisation

I.3.1- Historique du développement urbain

I.3.1.1- Habitat : le neuf et l'ancien

I.3.1.2- Urbanisation récente, de 1960 aux années 2000

I.3.1.3- Le parc locatif social et la « mixité sociale »

I.3.1.4- Rythme de construction et tendances

I.3.2- Bilans et perspectives

I.3.2.1- Bilan du POS précédent

I.3.2.2- Perspectives

I.4- Services et équipements

I.4.1- Services

I.4.2- Equipements collectifs et culturels

I.4.3- Vie associative

I.4.4- Réseaux

I.4.4.1- Réseau viaire et stationnement

I.4.4.2- Adduction d'eau potable

I.4.4.3- Assainissement

I.4.4.4- Ordures ménagères

I.5- Finances communales

I.6- Contexte intercommunal, schéma directeur Montélimar / Le Teil et S.C.O.T.

I.7- Environnement

I.7.1- Paysage

I.7.1.1- Grandes unités paysagères

I.7.1.2- Enjeux paysagers

I.7.2- Milieu naturel

I.7.2.1- Grandes caractéristiques de milieu

I.7.2.2- Zones d'intérêt faunistique et floristique

I.7.2.3- Hydrologie et risques d'inondations

I.7.2.4- Risques majeurs

I.7.3- Histoire et patrimoine

I.7.4- Le Bruit

DEUXIÈME PARTIE- LES CHOIX – MOTIVATIONS – MISE EN OEUVRE

II.1- Elaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

II.2- Délimitation des zones

II.2.1- Zones urbaines

II.2.2- Zones d'activités

II.2.3- Zones à urbaniser

II.2.4- Zones agricoles

II.2.5- Zones naturelles

II.2.6- Synthèse des superficies

II.3- Plan de synthèse du zonage

II.4- Emplacements Réservés

II.5- Servitudes d'Utilité Publique

II.6- Annexes Sanitaires

PRÉAMBULE / INTRODUCTIONS

Le rappel des articles L.121.1 et L.110 du code de l'urbanisme, mieux que tout autre exposé, justifie les raisons de la prescription d'une étude de P.L.U. par la Commune d'Ancône.

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.

A - La question de base : Ancône « quartier résidentiel » de Montélimar ou Ancône commune « originale et à part entière » ?

Dans la perspective de son P.L.U., Ancône a mené une première concertation avec ses habitants au cours de l'année 2003. Les élus ont ainsi pu introduire les perspectives de développement communal, les diverses orientations possibles et, en retour, recueillir la perception des habitants.

Les enjeux de développement d'Ancône reposent avant tout sur un choix fondamental entre poursuivre le mouvement déjà amorcé qui tend à faire d'Ancône une zone résidentielle de Montélimar, ou essayer de préserver une dynamique propre à la commune, affirmant son caractère et ses activités ? Les options prises et traduites dans le P.L.U. dépendent de l'affirmation des choix qui ont été faits.

B - L'actuelle tendance (éléments succincts de diagnostic)

- La pression sur le logement dans le bassin de vie de Montélimar a largement sollicité les communes limitrophes depuis les 5 dernières années : Ancône n'y échappe pas et les lotissements se développent.

Devait-on poursuivre dans cette voie en rendant définitivement constructible tout ce qui peut l'être, ou gérer l'avenir avec modération et garde-fous ?

- Une population qui tend à s'accroître rapidement depuis 5 ans et à générer des nouveaux modes « d'habiter » et de se déplacer (*cf. chiffres de population et de mouvements journaliers*).

Il convient de faire face à ce récent accroissement et de l'accompagner, ce qui nécessite de reconsidérer commerces, redimensionner certaines voiries, stationnements, capacité d'accueil des écoles.... Les choix futurs favorisant ou non le développement de la population, les options quant au dimensionnement des aménagements font l'objet des réflexions qui ont animé l'étude du P.L.U., afin de corriger la situation telle que connue actuellement et d'anticiper sur un développement futur, avec des perspectives de vie harmonieuse.

- Un certain « plafonnement » des activités à caractère industriel et artisanal : la zone d'activités est principalement occupée par l'entreprise Carrélia, et la fabrique de calissons et nougats, ainsi qu'une société de transports et quelques artisans.

Doit-on en rester à l'existant (*manque d'unité de ces zones bien visible*) ou prendre le parti de rechercher de nouvelles installations d'entreprises et/ou services ? Cette option entraîne des choix à faire sur le type d'activités à attirer, et le type d'aménagements pour améliorer l'image des zones actuelles (paysage notamment mais avec différentes options selon que l'on se base sur la situation actuelle ou sur une extension).

- En conclusion rapide de l'actuelle situation : l'impression d'une commune qui a du mal à se situer vis à vis de Montélimar et qui a un peu « grandi malgré elle », en parant au plus pressé, qui passe au coup par coup d'une zone anciennement rurale à franchement urbaine (avec les profils de population allant avec...) : *les photos montrent l'aspect campagne ancienne, le passage progressif à l'urbain avec de récents aménagements mais aussi des éléments non achevés comme l'espace de la salle des fêtes.*

Au niveau du P.L.U. , le choix fondamental pour l'avenir du développement communal fait preuve d'ambition raisonnée, visant à générer de l'activité non nuisante, à continuer de faire preuve de dynamisme et de travailler « l'image ».

C- Les éléments du choix

Se reporter au tableau comparatif du n° d'*Ancône Information* de Janvier 2004 consacré à la révision du Plan local d'urbanisme en page 5.

Ce tableau est un bon premier récapitulatif des incidences des choix fondamentaux envisagés, assez perceptibles au vu du comparatif des avantages et inconvénients.

D- A l'heure du choix, tendances...et conséquences , perspectives...

Malgré le souci d'une appréciation « objective » sur le « sort » qui pourrait attendre Ancône, l'équipe municipale a défini un projet de ville allant davantage vers le développement affirmé d'Ancône, comme une *commune « originale »* plutôt que comme un « appendice » *montilien* !...Ces choix ont été menés en toute connaissance de cause, et même avec anticipation au niveau du P.L.U..

En première synthèse, ces choix se sont portés sur :

- La différenciation entre zones à urbaniser et zones « naturelles »
- Le développement limité d'activités artisanales non nuisantes et de pépinières d'entreprises en création
- Le développement du tertiaire de type services paramédicaux par exemple
- Le maintien et le développement du commerce
- Le développement des équipements et principalement voirie, centre sportif, lieux de rencontres.

Le développement de la commune et le renforcement de son attractivité laisse entendre une poursuite de l'accroissement de population : le P.L.U. participe à placer les limites en termes de zones constructibles et de règlement (plafonnement) et, à partir de là, positionne les dimensionnements en terme de réseaux viaires, d'assainissement, etc. mais aussi en terme de capacité d'accueil des autres équipements. La question des écoles et de leur extension-regroupement a bien entendu été étudiée.

Sur un plan davantage qualitatif, la réflexion du P.L.U. a donné l'occasion de s'interroger sur l'image à préserver ou insuffler pour développer un village mieux identifiable et identifiée à terme. Une réflexion sur les actuels atouts de la commune a été menée pour trouver dans quel sens les valoriser : valorisation de la lône et de l'espace naturel et aménagé (aire des platanes) associé, valorisation historique du centre bourg porteur de belles bâtisses encore peu en état, affirmation du type d'activités artisanales à développer, de manière à faire venir des entreprises d'une certaine catégorie, développement d'un art de vivre misant sur le cadre agréable (et renforçant les capacités d'accueil de type gîtes et chambres d'hôte ou d'étudiants) ; promotion aussi d'un concept de proximité de ville importante en n'ayant pas toujours besoin de sa voiture (développement d'itinéraires cyclables, amélioration des dessertes de bus, avantages taxis, etc. en accord avec une volonté de développement durable). Cette déclinaison de l'image se retrouvera dans le concret en embellissant les entrées du bourg....

Cet ensemble de propos et questions a fait l'objet des diverses concertations menées lors de l'élaboration du présent document.



ANCONE
VUE AERIENNE

I.1- Démographie

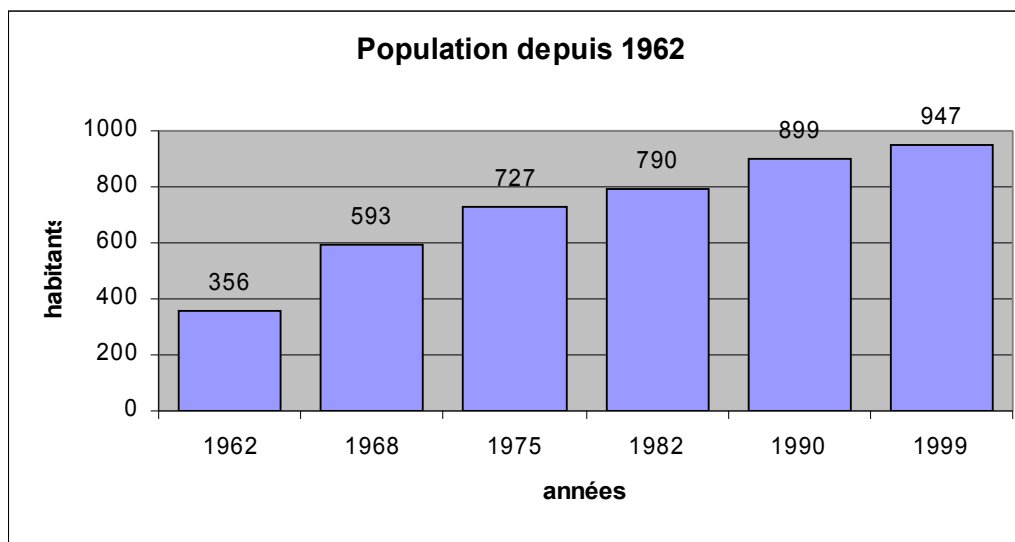
Source- Recensement INSEE de 1999

- 947 habitants (480 hommes pour 467 femmes)
- 596 habitants au km²
- population en hausse : en 9 ans, la commune a gagné 48 habitants
- 447 habitants en activité, soit 47% de la population ancônaise
- 11% d'actifs travaillent sur la commune d'Ancône

I.1.1- Caractéristiques et évolution de la population

I.1.1.1- Evolution

La population d'Ancône compte 947 habitants au recensement de 1999, soit une augmentation de près de 25% en vingt-quatre ans. Depuis les neuf dernières années, la commune a gagné 48 habitants. L'histogramme ci-dessous témoigne de l'évolution récente de la population ancônaise. La population est dense sur le territoire restreint de la commune puisque la densité est de 596 habitants au km².

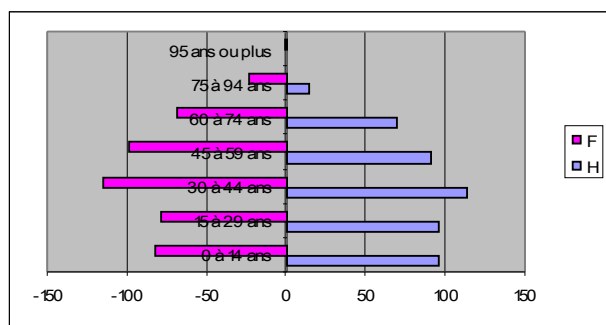


Source : INSEE, recensements de la population

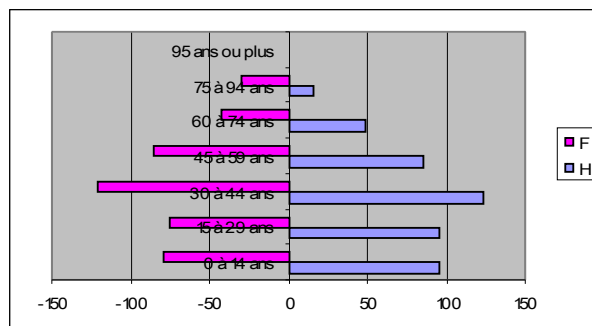
Une rapide analyse de l'évolution de la population révèle qu'au cours des années quatre-vingt-dix, l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population. On enregistre en effet 76 naissances pour 65 décès entre les deux derniers recensements. L'excédent naturel est donc de 11 personnes alors que par ailleurs l'excédent des entrées sur les sorties de population est de 37 personnes.

I.1.1.2- Ages

La *pyramide des âges de 2000* présentée ci-dessous révèle une part assez faible de personnes âgées puisque les 38 habitants qui ont 75 ans ou plus ne représentent que 4% de la population (cette proportion est de 8,2% pour le département de la Drôme). Les jeunes sont plutôt nombreux avec 246 moins de 20 ans, soit 26% de la population (25,4% pour le département de la Drôme).



1999



2000

I.1.2- Population active

I.1.2.1- Composition

Au dernier recensement de 1999, les 947 habitants de la commune comptent 447 personnes actives, réparties en 243 hommes et 204 femmes. Au moment du recensement, 42 des actifs cherchent un emploi et 404 travaillent. En comparaison des données de l'arrondissement et du département, le taux de chômage de 9,4% sur Ancône est bas : voir *tableau comparatif* ci-après.

	Commune	Arrondissement	Département
Population active	447	151 381	193 472
hommes	243	82 276	105 779
femmes	204	69 105	87 693
Population active ayant un emploi	404	129 488	165 859
salariés	363	111 877	140 039
non salariés	41	17 611	25 820
Chômeurs	42	21 458	27 084
Taux de chômage (%)	9,4	14,2	14,0

Source : INSEE, recensement de la population 1999

Près de 80% de la population active exerce une profession salariée, le reste des actifs étant installés à leur compte (artisans, commerçants, profession libérale, etc.). Dans le détail, on retiendra

- l'absence d'agriculteurs (2% pour le département de la Drôme)
- une part plutôt supérieure à la moyenne drômoise pour les chefs d'entreprises, artisans, commerçants représentant 6,3% des actifs (seulement 4% pour l'ensemble de la Drôme)
- une part relativement importante de profession intellectuelle de type cadre supérieur avec 6,3% de la population active (4,8% pour l'ensemble de la Drôme)

- une *forte proportion de salariés ouvriers* représentant 32% de la population active (16% sur l'ensemble de la Drôme)
- une *relative sous représentation de la catégorie employés* qui ne représente que 11% de la population active alors qu'elle est de plus de 15% dans l'ensemble de la Drôme
- une *part importante de retraités* avec près de 27% des habitants (la moyenne drômoise est de 22,6%)

Une comparaison avec la structure de la population active en 1975 montre la *progressive disparition des agriculteurs* habitant sur la commune, une *diminution de salariés ouvriers* (même si le pourcentage rappelé précédemment est encore bien significatif) et une *tendance vers des professions cadres*.

I.1.2.2- Migrations journalières

L'étroitesse du territoire communal ainsi qu'une situation assez enclavée dans l'agglomération montilienne, génèrent assez peu d'activités directement sur Ancône. C'est ce qui explique un important déplacement quotidien de la population active. *Seul 13% de la population active* travaille sur la commune, comme en témoigne le tableau ci-dessous.

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du département
Nombre d'actifs travaillant	52	295	57
Pourcentage d'actifs travaillant	12,9	73,0	14,1

Source : INSEE, recensements de la population 1999

I.1.3- Prévisions démographiques

La commune d'Ancône connaît une croissance régulière de sa population, puisqu'elle atteint *1007 habitants* en 2004, soit encore *60 habitants de plus depuis le dernier recensement de 1999* (6% d'augmentation en 5 ans). Cette tendance s'explique aisément par la place de cette commune par rapport à la ville centre de Montélimar. Ces dernières années, Ancône tend en effet à répondre à une certaine demande en logements et pourrait rapidement devenir un « quartier d'habitat résidentiel » de Montélimar.

C'est pourquoi, la présente démarche d'élaboration du PLU est l'occasion pour les élus municipaux de positionner leurs choix allant vers un plafonnement volontaire de la croissance en population : l'objectif à ne pas dépasser (tel qu'affiché dans le PADD) serait de *1200 habitants*. Cet objectif témoigne bien d'une volonté de poursuivre le développement raisonné d'une commune à part entière, ne souhaitant pas devenir un « quartier satellite » de la principale ville limitrophe.

1.2- Activités économiques

1.2.1- Agriculture

L'activité agricole proprement dite est devenue très réduite sur la commune d'Ancône. En vingt ans, la surface agricole utilisée est passée de 126ha à 29ha (soit une perte de près de 80%). Si les années 1980 comptaient encore 12 exploitations, les années 2000 ne voient plus que deux exploitants. C'est dire que l'activité agricole est devenue marginale sur Ancône. Le peu qui reste est essentiellement consacré à des céréales.

1.2.2- Activités non agricoles

L'activité non agricole se partage comme suit sur Ancône :

- *5 commerces* : un salon de coiffure, une boulangerie/alimentation, un tabac/journaux, des accessoires informatiques, carburant (3 personnes), soit environ 8 emplois
- *4 structures artisanales* : société de peinture (2 personnes), de maçonnerie (4 personnes), installateur eau et gaz (3 personnes), taxi (une personne), soit une dizaine d'emplois concernés
- *4 petites entreprises* : transport et location de véhicules (10 personnes), enquête et sécurité (12 personnes), menuiserie (4 personnes), confiserie (6 personnes), soit plus de trente emplois
- *3 petites entreprises à caractère industriel* : gros équipement (6 personnes), gros matériaux (15 personnes), entretien et réparation de véhicules (17 personnes), soit près de 40 emplois

Les années 1990 ont marqué un pas dans l'installation d'activités non agricoles sur la commune puisque c'est en 1991 que s'installe Carrélia (commerce de gros équipement pour le bâtiment), en 1992 que vient la Compagnie d'Ancône (confiserie) et en 1995 la société Basset transport. Les commerces et artisans se sont légèrement renforcés depuis 1995. il est évident que le développement du commerce ne peut qu'être très restreint compte-tenu de l'importante offre sur Montélimar. Il s'agit donc de ne favoriser que du commerce de proximité ou de miser sur certaines spécificités ne se trouvant pas ailleurs (voir les perspectives de développement).

On notera l'absence de :

- services à caractère médical : pas de pharmacie ni de cabinets médicaux ou paramédicaux
- développement touristique en terme de capacité d'accueil : pas de chambre d'hôte ni d'hôtellerie.

1.2.3- Prévisions économiques

La volonté municipale est de poursuivre les efforts déjà bien amorcés depuis une dizaine d'années pour *augmenter raisonnablement l'activité sur la commune*. Le choix se porte nettement sur le secteur tertiaire. Il s'agit de chercher à accueillir *une ou deux entreprises pour boucler la zone artisanale* et de favoriser la venue d'activités à caractère médical et paramédical (le projet d'accueil d'un foyer logement irait bien dans le sens de donner une orientation spécifique à la commune).

En accord avec le modeste territoire communal et avec le souhait d'un développement raisonné d'une commune qui veut préserver son existence vis-à-vis de Montélimar,

l'incitation aux chambres d'hôtes ou aux commerces spécialisés, originaux et de qualité, fait partie des perspectives économiques.

La fin progressive de l'activité agricole mais la volonté de garder une « coupure verte » avec Montélimar, entraîne une réflexion vers une occupation de type récréative pour les terres encore maintenues en vocation agricole.



1.3- Habitat et urbanisation

1.3.1- Historique du développement urbain

La construction a été dynamique ces trente dernières années. Au cours de l'avant dernière période inter-censitaire, le nombre de logements construits avait évolué deux fois plus rapidement que la population.

Ce mouvement avait traduit deux phénomènes :

- l'arrivée à l'âge du mariage des générations nombreuses d'après-guerre. A court et à moyen terme, la demande de logement dépendait alors non pas de l'évolution globale de la population mais de l'évolution du nombre des ménages (donc de la structure par âge de la population).
- phénomène de décohabitation correspondant à une modification des comportements (départ plus précoce des enfants de chez leurs parents).

Ceci a expliqué la différence entre la croissance du parc (solde) et le nombre de logements construits.

	1968-1975	1975-1982
Augmentation POPULATION	22,6 %	8,7 %
Augmentation LOGEMENTS	25,0 %	19,0 %

Les résidences principales constituaient 88 % du parc de logements. Et, en terme d'évolution, les résidences secondaires avaient le plus augmenté, ayant pratiquement doublé pour la période 1975-1982

	1962	1968	1975	1982
Résidences principales	total 113	87 % (total 165)	87 % (206)	88 % (250)
Résidences secondaires		5 %	3 %	6 %
Logements vacants		8 %	10 %	6 %

ANCÔNE jouxte au nord-ouest la commune de MONTELIMAR, elle fait donc partie des communes de première couronne qui contribuent au fonctionnement du marché montilien du logement.

La commune bénéficie d'une dynamique de développement forte et continue depuis 1975 ; elle est inscrite dans le programme local de l'habitat approuvé par le SESAME le 18 octobre 1999.

I.3.1.1- L'Habitat : le neuf et l'ancien

Le neuf et l'ancien

La commune comprend 382 logements : 351 résidences principales et 3 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 28 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est d'ancienneté moyenne : 239 logements ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 62,6%. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 69,4% dans l'arrondissement et de 66,5% dans le département.

Les propriétaires et les locataires

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (92%). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement: 78,9% des ménages.

Le confort des logements et leur ancienneté

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possèdent le chauffage central ou électrique.

I.3.1.2- Urbanisation récente, de 1960 aux années 2000

Le parc en logement a augmenté de 34 unités entre 1990 et 1999. Cette croissance correspond à un pourcentage de 9,8 % ce qui est proche des résultats départementaux (+ 10,9 %).

Les 382 logements recensés en 1999 correspondent à une structure qui privilégie fortement les résidences principales (91,9%) et réduit la part des résidences secondaires à un niveau minimum de 0,8 %.

Les logements vacants représentés à un niveau de 7,3 % confirment les prévisions du PLH qui estimait en 1998 que « l'habitat dégradé était en passe d'être achevé ».

	COMMUNE	DEPARTEMENT
Résidences principales	91,9 %	84,4 %
Résidences secondaires	0,8 %	7,6 %
Logements vacants	7,3 %	7,2 %

Ceci étant, la proportion d'habitations construites avant 1948 étant forte (37,4 %) certaines réhabilitations sont vraisemblablement encore nécessaires.

I.3.1.3- Le parc locatif social et la « mixité sociale »

La commune dispose d'un parc locatif social de 7 logements qui représente un taux de 2 % par rapport aux résidences principales :

- logement ANAH : 1
- logements conventionnés : 4

Compte tenu d'une part du niveau de la demande locative et d'autre part du rôle que la commune d'ANCONNE doit jouer dans le marché du logement de l'agglomération de MONTELIMAR, le parc locatif semble insuffisamment représenté.

Le programme local de l'habitat avait notamment constaté que la croissance s'appuyait sur le confortement de l'agglomération par des complémentarités entre la ville-centre, sa périphérie et son arrière-pays.

Il préconisait donc de fonder les politiques locales sur cette articulation.

La répartition géographique du PLH avait conduit à classer ANCÔNE dans les communes de l'axe nord-sud et à envisager une prévision globale d'une trentaine de logements neufs par an dont une partie (8 par an) en logements publics, définie en fonction des opportunités foncières.

Depuis l'approbation du PLH, les opérations suivantes ont été financées :

- 5 logements en 1999,
- 4 logements en 2001,
- 2 logements en 2002.

Ce rythme de développement pourra être maintenu dans les années à venir, compte tenu du profil de la population et des conclusions du PLH qui intègre une politique intercommunale du logement destinée à développer le rôle des communes de première couronne.

Ces orientations ont été discutées et précisées, avec optimisation à la hausse en tenant compte des évolutions communales constatées dans le domaine de l'aménagement depuis l'approbation du programme local de l'habitat, et des perspectives locales accrues.

Il Convient de rappeler qu'en matière de mixité sociale, la commune a fait preuve d'exemplarité, en affirmant clairement sa motivation, au niveau du logement, en témoigne sa délibération du Conseil Municipal d'octobre 2003 imposant à toute opération la réalisation simultanée de 10% de logements sociaux.

I.3.1.4- Rythme de construction et tendances

- Permis de Construire : nombre d'équivalents logements.

1990	91	92	93	94	95	96	97	98	99	2000	2001	2002	2003
7	5	6	3	10	4	4	5	2	6	4	24	16	7

Nota : la forte progression en 2001 est liée à l'ensemble lotis « Les Lys », 2002 avec d'autres lotissements.

* Statistiques INSEE du recensement de 1999 :

- 1999 : 947 hab. (densité 596 h/ km²), soit 5,4 % d'augmentation par rapport à 1990
- Dominante de familles actives et jeunes à bien installées.
- Population réelle (évaluation de la Mairie) : à ce jour 1007 habitants soit déjà 6,3 % à mi-parcours.
- Evolution et « pré-objectif » pris en compte par la Commune : 1200 à moyen terme, soit à 10 /15 ans au rythme actuel.
- Cet ordre de grandeur de 1200 usagers a été celle prise en compte pour les dimensionnements et raccordements à la station d'épuration de Montélimar.

I.3.2- Bilans et perspectives

I.3.2-1 Bilan du POS précédent

Opérationnel depuis une vingtaine d'années (1985, + révision 1988) le POS, qui avait défini les zones urbanisables, immédiatement ou rapidement (zonages « U », NB et « NAa »), ou à terme (zonages « NAb »), a vu se densifier pratiquement tout ce qui pouvait

I.4- Services et équipements

I.4.1- Services



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Ecoles, maternelle et élémentaire
(2 établissements, à réunifier un jour)

I.4.2- Equipements collectifs et culturels

- Stade
- Salle Polyvalente
- Foyer communal du 3^{ème} âge
- Bibliothèque
- Locaux de réunion annexes (liés à : mairie, salle polyvalente, ...)



I.4.3- Vie associative et sportive

- Dynamique et diversifiée, elle se distingue notamment dans l'encadrement et l'animation des jeunes. Un complexe sportif avec bâtiments en conséquence est à envisager.

I.4.4- Réseaux

I.4.4.1- Réseau viaire et stationnement

La commune est desservie et traversée par le CD 165 et ses « satellites ».

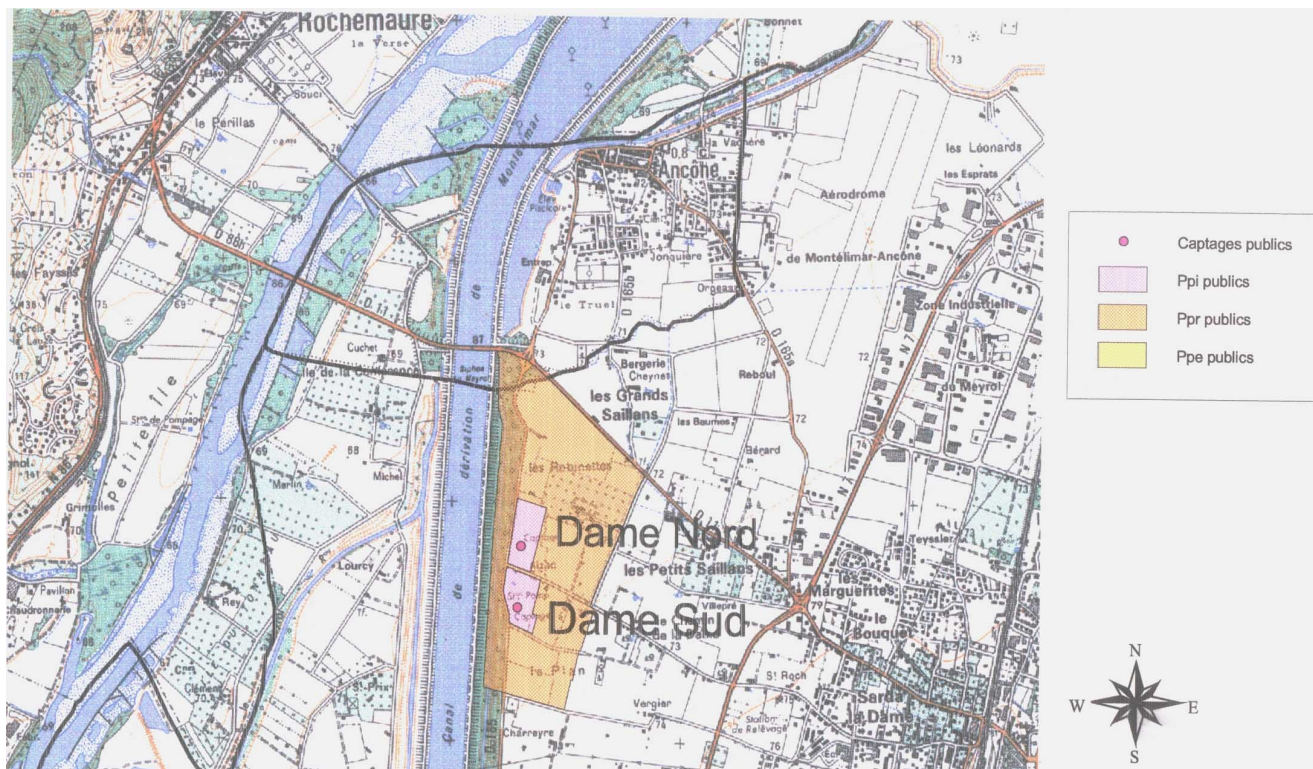
Divers aménagements, principalement destinés à augmenter la sécurité, ont déjà été réalisés. Cette politique sera poursuivie dans le cadre de ce PLU, avec de nouveaux projets, rappelés dans le PADD (embellissement de la Grand rue, Place du Platane, liaisons piétonnes inter-quartiers, amélioration de visibilité aux carrefours,...). En outre sera confirmée et bien marquée l'axe Place Revellin / Place Gougou, ainsi qu'une rocade traversante Ouest-Est reliant la rue du Lac au quartier des Lys. Celle-ci sera à aménager en concertation lors des opérations qui se réaliseront dans les zones AU sud d'urbanisation nouvelle.

Un effort particulier sera soutenu en ce qui concerne les zones de stationnement avec création de nouvelles aires sécurisées, en particulier à proximité du stade et en centre ville ; certains emplacements réservés ont été définis à cet effet.

I.4.4.2- Adduction d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par l'adduction publique de Montélimar.

Protection des ressources : il n'y a pas de captage d'alimentation en eau potable sur la commune. Par contre, l'extrémité nord du périmètre de protection rapprochée du captage de « la Dame Nord » (arrêté de protection n° 4693 du 10 novembre 1995), se trouve sur la commune. La servitude correspondante (« AS1 ») s'y applique donc.



I.4.4.3- Assainissement

Les divers effluents étaient rejetés de manière unitaire vers le lac, qui les traitait en mode lagunage. Ils sont désormais collectés de manière séparative et dirigés vers la station d'épuration de Montélimar. La capacité dédiée à Ancône a été fixée à 1200 équivalent-habitants.

Le P.L.U. est en accord avec le zonage d'assainissement prescrit par le code des collectivités territoriales, et précisé par le Schéma Général d'Assainissement qui vient d'être établi : ce document devient la référence.

Au niveau pluvial, les perspectives de développement sont limitées de manière à ce que les rejets directs par temps de pluie ne soient pas sensiblement augmentés : surfaces perméables, bassins de rétention et tous ouvrages connexes seront définis et dimensionnés lors de l'établissement des projets de constructions importantes et de lotissements.

I.4.4.4- Ordures ménagères

Le ramassage de la commune est effectué régulièrement dans le cadre de l'intercommunalité, avec traitement par service concessionnaire et élimination en décharge contrôlée.

1.5- Finances communales

L'analyse des finances communales montre que la capacité d'investissement de la commune est à court terme limitée, suite aux engagements nécessaires à la réalisation des divers projets en cours (aménagements de voirie, assainissement, équipements sportifs, etc...). D'autres projets sont à programmer (écoles,...).

L'étude du P.L.U. a été menée dans le souci réaliste de pouvoir maîtriser les dépenses résultant des choix et de manière à bien rentabiliser les investissements prochains en matière d'infrastructure et d'équipements publics, en particuliers ceux liés à la densification des nouvelles zones à urbaniser.

1.6- Contexte intercommunal, schéma directeur Montélimar / Le Teil et SCOT

La cohérence territoriale

La commune d'ANCÔNE, d'une superficie de 159 ha pour 947 habitants, est située en limite nord-ouest de la commune de Montélimar, à la confluence du Rhône et de son canal de dérivation dont elle constitue l'amorce. Son territoire, tronçonné par le canal n'offre pas, vu ses faibles superficies, de grosses perspectives d'extension urbaine. C'est dans la partie orientale de la commune que s'est développée l'urbanisation entre les axes routiers (R.D. 165, R.D. II, R.D. 875) qui sillonnent le territoire en direction de Montélimar et pour partie en direction de Rochemaure vers l'Ardèche. Globalement, toute la partie orientale de la commune est urbanisée, à l'exception de quelques espaces au sud, en limite de Montélimar, dont la vocation agricole reste à préserver dans un souci d'équilibre et d'aménagement durable de l'espace local.

La seconde partie du territoire communal se découvre après avoir franchi le pont qui domine le canal de dérivation du Rhône. L'espace présente ici un caractère plus naturel et boisé, directement lié à sa proximité par rapport au fleuve. Les richesses naturelles du sous-sol en cet endroit sont propices au développement d'activités de carrière.

Au final, on peut dire que la commune se présente plutôt comme un satellite de Montélimar dont elle peut tirer parti en développant notamment le pôle du logement, sans négliger la préservation nécessaire des terres agricoles résiduelles. Sa vocation touristique peut également s'affirmer en relation avec le cours du fleuve, en respectant les contraintes liées au risque d'inondation du Rhône.

Il est rappelé que la collectivité participe au fonctionnement de l'aérodrome tout proche, situé sur la commune de Montélimar.

On peut donc souligner trois entités qui marquent le paysage :

- L'entité du bâti.
- Le secteur agricole et de richesses naturelles au sud.
- Le Rhône qui coupe la commune en 2 parties distinctes en terme de fonctionnement et de vocation

La commune est exposée à certains risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrain, risque nucléaire (centrale de Cruas-Meysse en Ardèche), risque sismique, à prendre en considération.

En réponse aux objectifs de l'Etat :

Les zones non encore urbanisées de la commune ont été examinées dans la logique d'un aménagement durable du territoire, notamment les zones d'urbanisation future et d'activités. Pour ces dernières, une recherche sera en permanence faite pour satisfaire la

cohérence intercommunale. La richesse agricole et la protection des espaces naturels ont été pris en compte. L'existence d'un schéma départemental des carrières pourra, au cas par cas lorsque nécessaire, permettre aux élus de se positionner sur les demandes d'exploitation des richesses naturelles du sous-sol.

Au niveau du P.L.U., le développement d'Ancône avec limitation de la consommation d'espace s'appliquera :

- par une approche qualitative sur la cohérence de l'organisation spatiale de l'ensemble des zones d'urbanisation future, liée aux prévisions économiques et démographiques.
- par une prise de conscience sur les effets en terme d'équipements et de consommation de terrain.
- par une concertation élargie qui a permis de dégager une vision stratégique du territoire.

Il définit les modalités permettant un développement raisonné de l'urbanisation en liaison avec la démographie, la requalification des quartiers, le soutien mesuré des activités, l'intégration du commerce dans un objectif de mixité sociale de l'habitat, la prise en compte de l'activité touristique.

Les objectifs de protection et de valorisation des espaces naturels, comme les risques naturels et technologiques, ou encore les sites et espaces très sensibles, ont aussi été pris en compte.

Le P.A.D.D. présente le projet communal, qui porte son effort sur la cohérence de l'organisation spatiale et fait apparaître une logique de fonctionnement des zones urbaines, afin d'éviter toute hétérogénéité ou juxtaposition d'opérations d'urbanisme, et de rationaliser la consommation de l'espace pour un développement durable du territoire.

Il insiste aussi sur les précautions à prendre face aux risques inondables à ne jamais oublier (prescriptions PSS et PERI), et tient compte de la volonté de la commune de favoriser la mixité sociale, témoin la délibération du Conseil Municipal d'octobre 2003 imposant à toute opération la réalisation simultanée de 10% de logements sociaux, ainsi que la réouverture et la promotion d'un maximum de cheminements piétons et de liaisons inter-quartiers.

I.7- Environnement

I.7.1- Paysage

I.7.1.1- Grandes unités paysagères

La commune d'Ancône offre une lisibilité assez simple quant à ses grandes unités de paysage. On distingue en effet :

- une *vaste zone inondable de milieu naturel boisé et de quelques cultures* et constituant tout le sud du territoire communal de l'autre côté du Rhône canalisé. Cette zone est tout à fait détachée de la partie habitée et fréquentée de la commune
- une *coupure verte agricole* s'étendant depuis la limite communale est avec Montélimar
- la *zone agglomérée* elle-même constituée de sous-unités liées à l'histoire du développement communal et de l'habitat
- les bords immédiats de l'ancienne lône du Rhône à l'ouest et au sud de la zone agglomérée. Les boisements naturels inféodés à la rivière sont en partie paysagés aux abords du bourg ancien.

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



Le territoire communal situé de l'autre côté du Rhône canalisé, inondable, n'est que boisement naturel et arboriculture



Au nord immédiat du bourg ancien, une ambiance particulière entre « espace vert paysagé » et paysage de lône du Rhône.

Zone agglomérée plus récente : extension de l'habitat individuel en lotissement

ech 1/5000

I.7.1.2- Enjeux paysagers

Les enjeux de paysage de la commune peuvent se décliner en deux grandes orientations :

- mettre en valeur le milieu naturel
- utiliser le végétal comme lien et embellissement de la partie agglomérée

a) Les proches abords du Rhône offrent des possibilités d'ambiance et de promenades qui méritent d'être utilisés : c'est notamment le cas de la zone de verdure au nord du bourg ancien. Des points de départ de petits sentiers de découvertes de la faune et de la flore pourraient démarrer depuis Ancône en direction de la commune de Savasse s'étendant dans la continuité nord.



En limite nord du bourg ancien, une mise en valeur et une utilisation appropriées de cet espace planté de platanes, est un véritable enjeu pour une animation ludique et culturelle.



b) Le paysage de la zone agglomérée est à travailler pour participer à la convivialité mais aussi à créer du lien entre deux zones qui « s'ignorent ». L'embellissement de la commune est à envisager dans ce souci de cohérence et d'incitation au déplacement autre qu'automobile vers les lieux de vie. Le végétal peut participer à rapprocher les deux types de populations qui tendent à se développer à Ancône : les habitants du bourg ancien et ceux des extensions nouvellement loties. L'enjeu est d'autant plus important que le présent Plu ouvre quelques nouvelles possibilités de développement de l'habitat individuel. Il est enfin souligné combien *l'affirmation d'Ancône comme une commune à part entière* (voir les orientations mêmes du PADD) nécessite de travailler les entrées de la commune, que ce soit par la route de l'aérodrome à l'ouest ou par la zone d'activités au sud.



L'embellissement de la commune est un enjeu de convivialité et d'animation : la place du platane mérite une mise en valeur des arbres assorti d'une réflexion sur la place des usagers et des voitures !...



Les entrées ouest et sud sont à travailler pour affirmer l'identité d'Ancône....

I.7.2- Milieu naturel

I.7.2.1- Grandes caractéristiques de milieu

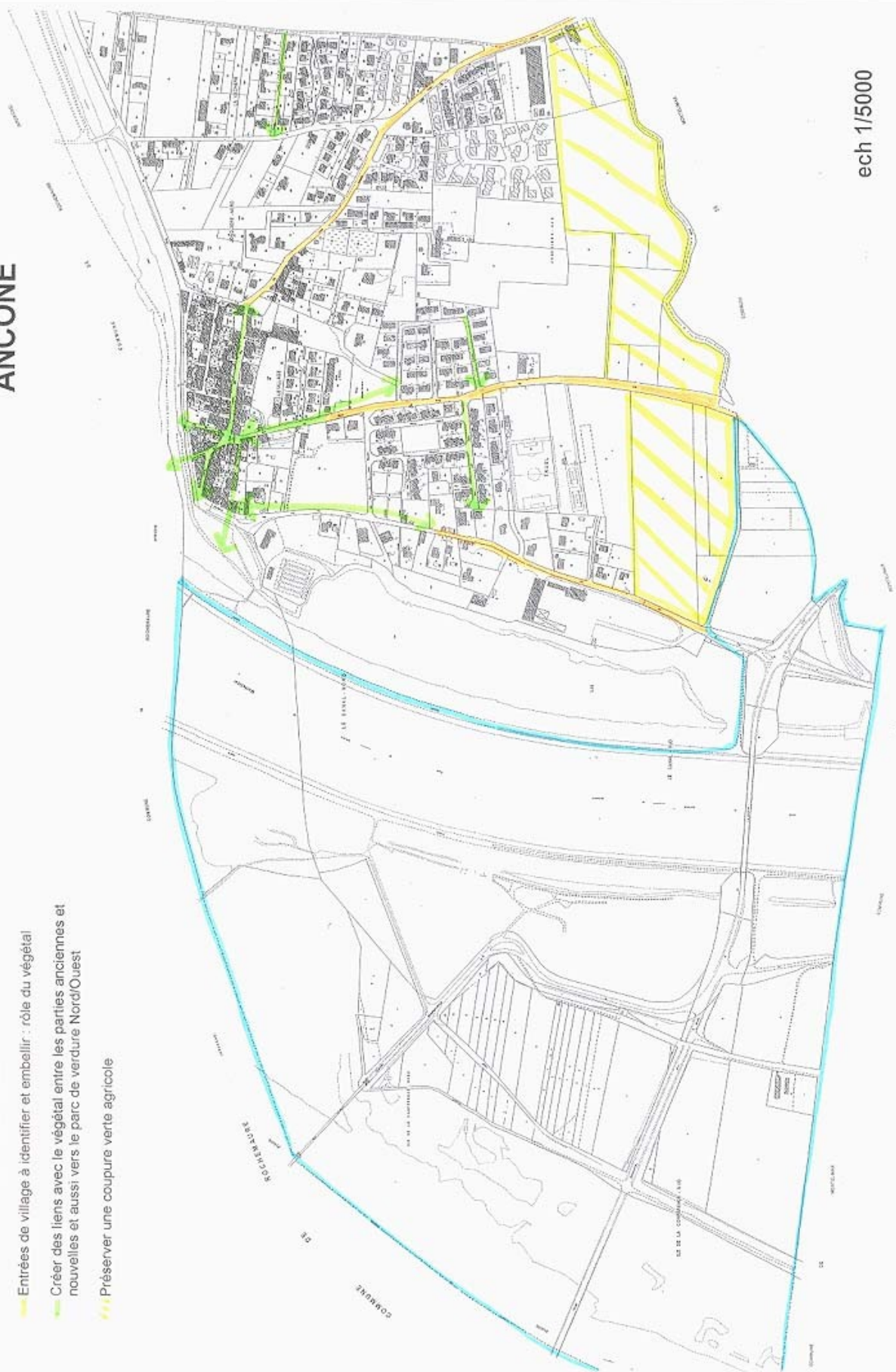
La commune d'Ancône appartient à la plaine de Montélimar et présente une **altitude maximum de 75m**. Son *sol constitué de limons et cailloux* est caractéristique des plaines alluviales. Les crues du Rhône qui ont entraîné de fréquentes inondations par le passé sont désormais contenues par des ouvrages hydrauliques.

Les formations naturelles rencontrées sur la commune sont essentiellement des boisements au nord du bourg ancien et longeant la lône du Rhône.

CARTE DES ENJEUX PAYSAGERS

- L'inondable « naturel » reste en état
- Entrées de village à identifier et embellir : rôle du végétal
- Créer des liens avec le végétal entre les parties anciennes et nouvelles et aussi vers le parc de verdure Nord/Ouest
- Préserver une coupure verte agricole

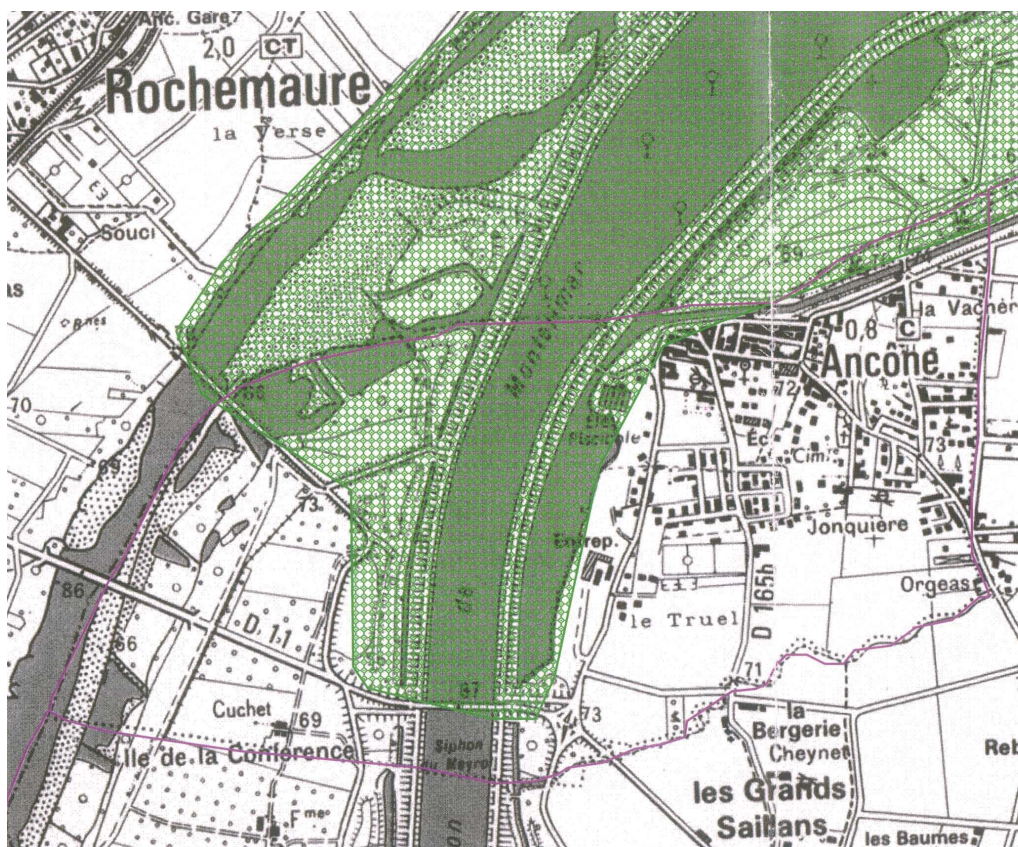
ANCONE



ech 1/5000

1.7.2.2- Zones d'intérêt faunistique et floristique

Seule une ZNIEFF de type 1 est à signaler sur la commune d'Ancône (voir localisation sur plan joint). Il s'agit d'un site présentant un intérêt spécifique dans la mesure où il abrite des oiseaux et petits mammifères, ainsi que le castor. Les lieux concernés sont en effet d'anciennes gravières recolonisées et offrant d'intéressants lieux de nidification à une faune de type foulques, poules d'eau, rousserolles, colverts, ainsi que deux espèces de hérons menacés en France. En conséquence, toute précaution est prise dans le Plu pour préserver cette zone en milieu naturel.



ANCONE
26

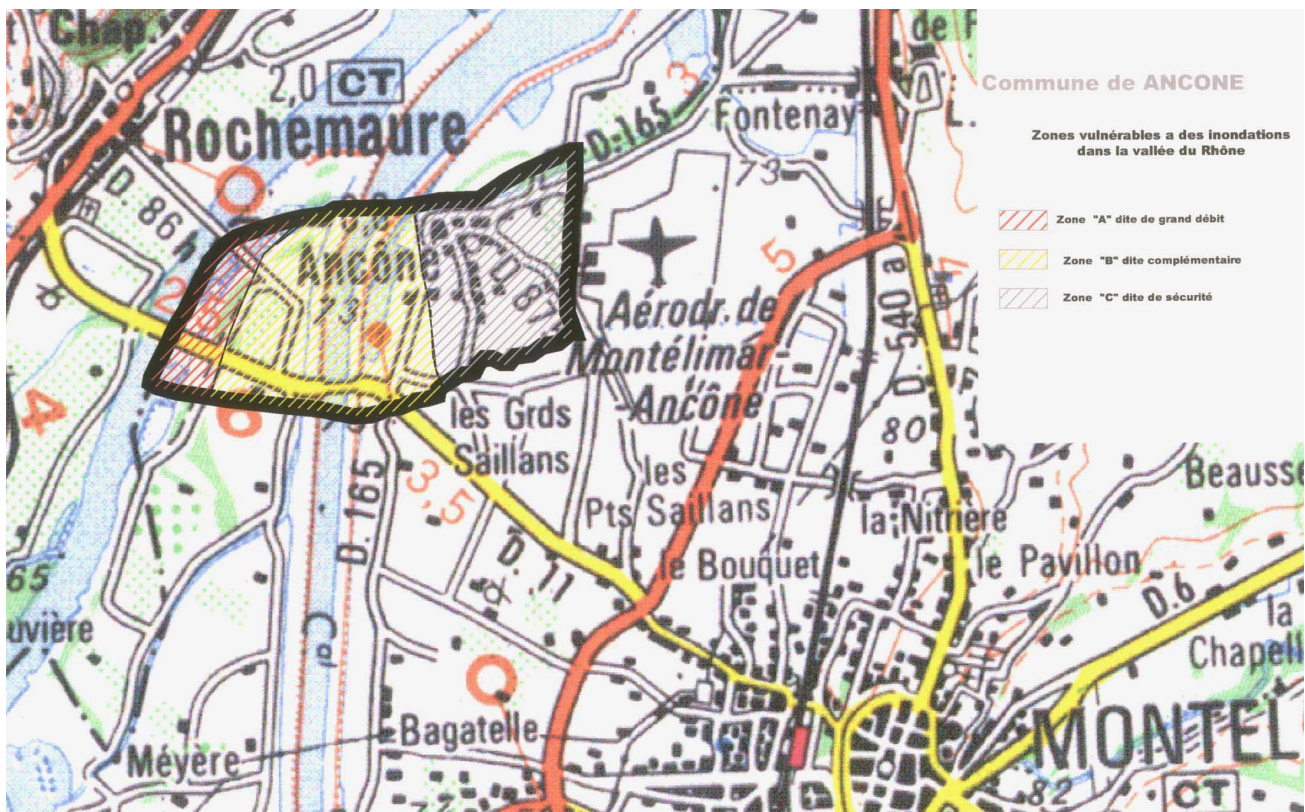
LIMITES COMMUNALES

Zones Naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEF)

1.7.2.3- Hydrologie et risques d'inondations

La commune d'Ancône est directement soumise au régime hydraulique du Rhône. Historiquement et encore actuellement, la vallée du Rhône est en effet irrégulièrement soumise aux débordements plus ou moins importants de ce cours d'eau, et ce malgré les aménagements et régulations existants.

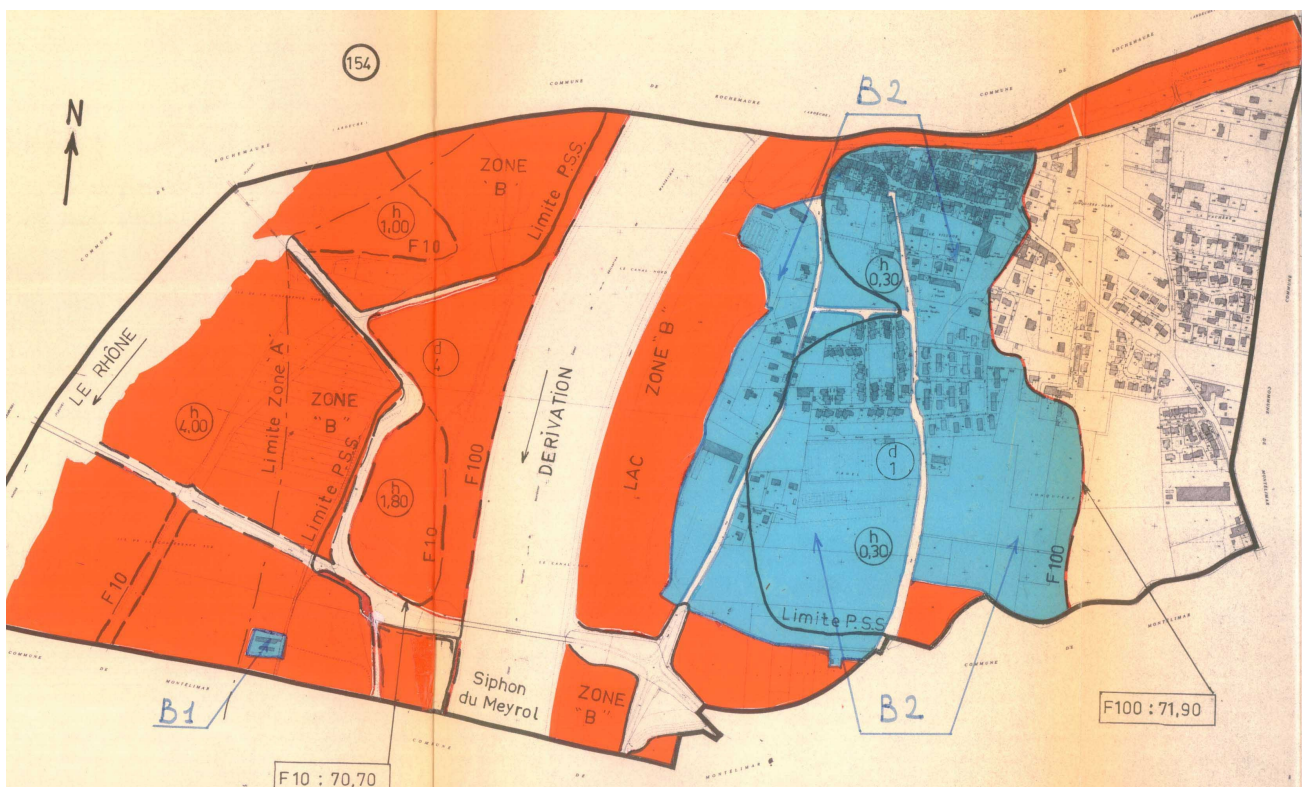
Ancône est située de part et d'autre du canal d'amenée de l'aménagement du Rhône à Montélimar. Dans cette situation, une grande partie du territoire communal, notamment celle située entre le Rhône et le canal, est susceptible d'être directement submergée par les débordements transversaux du Rhône lors de fortes crues. En revanche, les terrains situés en rive gauche du canal de dérivation ne sont submergés que par la remontée des eaux de crue par le siphon du Meyrol (ou débordement de ce ruisseau). Mais ils n'en sont pas pour autant négligeables car ce sont justement les secteurs urbanisés.

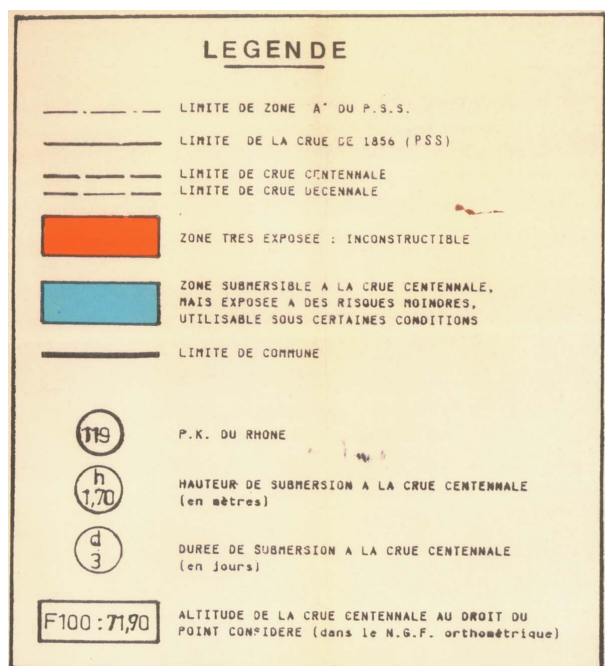


Zones submersibles

I.7.2.4- Risques majeurs

L'étude des crues, seuls risques majeurs à considérer sur le territoire d'Ancône, avait déjà permis lors de l'élaboration du premier Pos de 1982 de tenir compte des restrictions d'implantation dans certaines zones. Le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles inondations (PERI) récapitule le zonage à impérativement respecter : se reporter au plan général ci-après.





Rappel pour mémoire, sont à retenir les deux zones suivantes (voir plan et règlement du PERI de mars 1993) :

- une **zone rouge** estimée très exposée en raison d'inondations redoutables. Il n'y existe pas de protection économiquement opportune pour assurer d'une manière rationnelle la sécurité des personnes et des biens notamment pour envisager l'implantation de nouveaux aménagements ou de nouvelles activités
- une **zone bleue** entièrement située dans le lit majeur du Rhône exposée à de moindres risques que la zone rouge.

Elle implique néanmoins que des mesures de prévention administratives et techniques soient mises en œuvre. Cette zone est divisée en deux sous-zones correspondant à des vulnérabilités ou des types d'occupation du sol différents, dans lesquels s'appliquent des mesures de prévention adaptées aux risques encourus ou spécifiques à l'utilisation. Ainsi la *zone B1* correspond à un secteur construit, situé entre la dérivation et le Rhône, fortement inondable à la crue décennale. Les constructions en place dans ce secteur doivent donc comporter d'importantes mesures de protection et les extensions ne peuvent que demeurer exceptionnelles. La *zone B2* correspond à des terrains situés en rive gauche de la dérivation et comportant de nombreuses constructions dans le Village

1.7.3- Histoire et Patrimoine

Une zone archéologique de saisine est à l'étude (cf. lettre DRAC du 21.10.2002). Cette disposition issue du décret du 16.01.2002 relatif aux procédures administratives et financières, vise à instituer des zones dans lesquelles la réalisation des travaux soumis à permis de construire, permis de démolir ou à demande d'autorisations d'installations et travaux divers peut être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive.

Le présent P.L.U. (et son P.A.D.D) répond aux objectifs de l'Etat (créer de la qualité urbaine dans l'esprit d'un développement durable, et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager).

1.7.4- Le Bruit

Le territoire communal est traversé par les infrastructures de transports terrestres suivantes classées au titre de la loi 92-144 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit :

La route départementale 11 sur toute la commune : classée en catégorie 3, en type de tissu ouvert, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m.

La commune est concernée par les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports (art. L147-1 à L147-8). Un Plan d'Exposition au Bruit a été pris en considération le 1^{er} juillet 1985, demeure en vigueur article R147-1 1.

Toutes les enquêtes et études récentes prouvent que le bruit est l'une des préoccupations majeures de nos concitoyens, l'une des nuisances les plus mal acceptées. Il convient de :

- prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement ;
- évaluer les travaux nécessaires à la résorption des points noirs et à la réduction des nuisances à un niveau sonore diurne moyen inférieur à soixante décibels ;
- déterminer les secteurs affectés par le bruit afin de classer les voies bruyantes ;
- créer de nouvelles obligations pour les aménageurs, constructeurs et promoteurs ;
- ouvrir aux collectivités locales un champ d'action étendu.

Tous les leviers de prévention doivent être activés, avec en premier lieu l'organisation spatiale de la ville. La dimension sonore a été introduite dans les pièces du P.L.U.

Elle est évoquée par les marges de reculement définies au plan de zonage :

Le règlement précise aussi que les activités bruyantes ne pourront pas être installées dans certaines zones où de nombreuses personnes risquent d'être perturbées.

DEUXIÈME PARTIE - LES CHOIX – MOTIVATIONS – MISE EN OEUVRE

II.1- Elaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), pièce majeure du dossier de PLU, est l'expression de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune. Ses choix, appuyés sur le diagnostic d'ensemble, respectent les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme.

L'écoute de la population, ainsi que les choix retenus par le Conseil Municipal ont permis de définir les orientations du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du présent PLU. On en rappelle les grandes lignes :

- 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 des activités multi-générationnelles \(foyer logement seniors rapproché de la cantine scolaire\).](#)
- 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...
- Un souci constant de sécurité et de préservation face aux risques inondables.

II.2- Délimitation des zones

II.2.1- Zones urbaines

Ua : c'est la zone centrale dense à vocation d'habitat, de services, et d'activités non nuisantes. Elle correspond à la partie ancienne du village, et sa majeure partie comporte des risques d'inondabilité (type « b » lors de crues centennales) : le respect de prescriptions particulières, telles que définies au PERI, s'y impose.

Ub : c'est la zone centrale de moyenne densité avec constructions isolées ou groupées. Multifonctionnelle à dominante d'habitat, commerce, artisanat, bureaux, services, et équipements collectifs, elle correspond à l'extension en continuité du centre bourg. Elle comprend en partie ouest les sous-secteurs Ubr (quartiers ouest et Truel) comportant des risques d'inondabilité (type « b » lors de crues centennales) et imposant le respect de prescriptions particulières, telles que définies au PERI.

Uc : c'est une zone de construction à vocation d'habitation (constructions individuelles) pavillonnaire ou diffus, ainsi qu'à de petites activités artisanales ou de service non nuisantes liées à l'habitation, qui comprend des secteurs assainis en installations individuelles autonomes.

Usp : c'est une zone zone centrale à vocation sportive et avec constructions liées à ces activités. Elle comporte des risques d'inondabilité (type « b » lors de crues centennales) et est soumise à recommandations et prescriptions telles que définies au PERI.

II.2.2- Zones d'activités

Ui : [zones accueillant des activités artisanales ou de services. Multifonctionnelles avec possibilité d'habitat de fonction, commerce, artisanat, bureaux et services, équipements collectifs. Situées en entrée du village, en partie Sud-Ouest, elles sont à améliorer avec un souci esthétique. Le secteur Ui comporte des risques d'inondabilité \(type « b », imposant des précautions particulières,... cf. PERI\).](#)

II.2.3- Zones à urbaniser

AU : stricte (non indicée) est une zone naturelle, peu ou pas équipée, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitations, ainsi que les activités et services nécessaires à la vie de ces quartiers, mais les conditions d'aménagement de ce secteur n'étant pas actuellement définies, son ouverture totale ou partielle à l'urbanisation devra faire l'objet d'un projet approuvé par le Conseil Municipal au terme des mesures de concertation prévues par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas d'ouverture partielle à l'urbanisation, une réflexion préalable d'aménagement définira et prendra en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus du secteur qui demeure dans l'immédiat non urbanisable.

L'ouverture à l'urbanisation sera concrétisée par une modification du P.L.U..

Les zones **AUa** et ~~**AUag**~~, peu ou pas équipées, sont d'ores et déjà urbanisables sous forme d'opérations d'ensemble cohérentes ; celles situées côté ouest comportent des risques d'inondabilité (type « b » lors de crues centennales) et imposent le respect de prescriptions particulières, telles que définies au PERI et au règlement Ubr.

Les zones **AUa** sont destinées à urbanisation de type Lotissements, Groupements d'Habitation, et services ou équipements collectifs liés et sans nuisances, sous forme d'opérations d'ensemble à concerter avec la Commune.

~~La zone **AUag** est destinée à une urbanisation à vocation de foyer logement plutôt orienté pour les seniors et dominante d'activités médicales et para-médicales, sous forme d'opérations à concerter avec la Commune et les administrations compétentes.~~

II.2.4- Zones agricoles

A : c'est la zone naturelle non équipée à protéger en particulier en raison de la qualité du paysage et des sites, des espaces forestiers, des équilibres écologiques, des risques naturels, ou des sources. Indiquée **Aa**, sa vocation agricole est limitée à l'exploitation du sol sans possibilités de constructions durables, en raison principalement de l'intérêt paysager.

II.2.5- Zones naturelles

N : zone naturelle non équipée à protéger en particulier en raison de la qualité du paysage et des sites, des espaces forestiers, des équilibres écologiques, et des risques naturels.

Elle comprend :

- un sous-secteur - **Nf** couvrant le domaine public concédé de la C.N.R. (Compagnie Nationale du Rhône).
- un sous-secteur **N** correspondant à des espaces perçus comme normalement agricoles ou de paysages à protéger, et dont le rappel au PERI résulte d'un caractère fréquemment inondable.

Ces secteurs N et Nf sont soumis aux risques de la délimitation type A et B des zones submersibles du PSS.

II.2.6- Synthèse des superficies

POS précédent			Révision : PLU 2006				
ZONES	Superficies (ha)	Surfaces disponibles ou à débloquer	ZONES	SUPERFICIES (ha)	Surfaces urbanisables hors voiries	EQUIVALENCE en potentiel Logements avec densité moyenne	
UA	6.21	1.00	Ua	7.10	1.50	15 logts + environ 20 à réhabiliter	
UD et Uda (compris Stade)	24.00	1.00	Ub et Ubr	26.47	1.50	15 aine de logements	
UI et Uia	4.70	1.50	Uc	1.78	0.50	5 logts nouveaux environ	
			Ui et Ui1	3.70	1.50	10 artisans / PME	
			Usp	2.82			
Total zones "U"	34.91	3.50	Total zones "U"	41.87		env. 35 logements nouveaux	
zones NA	7.78		zones AU	11.30			
dont NAa	4.92	1.24	dont AU	2.54	1.80	27 logements	
et Nab	2.86	1.56	" AUa	7.53	6.90	78 logements	
			" AUag	1.23	1.00	Foyer logt. 60 à 80 L.	
zone NB	1.39	0.50					
zone NC	17.90		zone Aa	37.90			
Zone ND	97.02		Zones N et Nf	67.73			
Total zones "N"	124.09	3.30	Total "A" et "N"	105.63			
Total Commune	159.00	6.80	Total Commune	158.80	14.70	Total : 140 Logts. + Foyer logt.	

NOTA : à terme, le potentiel global déterminé ci-dessus permettrait d'accueillir un peu plus d'habitants que ce qu'annonce l'objectif visé de l'ordre de 200 âmes supplémentaires ; si l'on calcule avec un ratio de 2,6 à 2,7 habitants / logement le résultat strict se limiterait à 75 / 80 logements, soit 8 à 10 ha à laisser ouverts ou à l'urbanisation.

Une telle restriction risquerait d'être (on le sait par expérience) paralysante et génératrice de hausses excessives sur le prix des terrains. Aussi est-il préférable d'ouvrir davantage la constructibilité pour mieux débloquer le marché et éviter les effets négatifs d'une accélération de la spéculation foncière qui résulterait d'une offre trop serrée.

II.3- Plan de synthèse du zonage

Page suivante, extrait à échelle réduite du document graphique « Zonage »



II.4- Emplacements Réservés

Rapport de présentation

Désignation	Description	Bénéficiaire	Superficies *	
ER 1	supprimé (intégré à l'opération mitoyenne)			
ER 2	supprimé (acquis par la Commune)			
ER 2 bis	supprimé (acquis par la Commune)			
ER 3	Future extension des stades pour optimisation de l'emprise et de l'organisation interne	Commune	7 500	m ²
ER 4	supprimé (abandon)			
ER5	supprimé (intégré à l'opération)			
ER 6	Futur pôle multi-générationnel (dont foyer seniors et cantine) et station de relevage	Commune	8 330	m ²
ER 7	Angle biaisé pour amélioration visibilité du carrefour	Commune	60	m ²
ER 8	Angle biaisé carrefour sud ouest pour amélioration visibilité	Commune	60	m ²
ER 9	Angle biaisé carrefour nord est pour amélioration visibilité	Commune	80	m ²
ER 10	supprimé (Modification PLU n°1)			
ER 11	Sécurité : amélioration pour visibilité carrefour	Commune	101	m ²
ER 12	Sécurité : amélioration pour visibilité carrefour	Commune	100	m ²
ER 13	supprimé (acquis par la Commune)			
ER 13 bis	Continuation du chemin de désenclavement des parcelles 40 et 72	Commune	244	m ²
ER 14	Réserve foncière pour percer 1 liaison interquartier en traboule + 1 logement	Commune	75	m ²

* Les superficies présentées dans ce tableau sont approximatives et arrondies

II.5- Servitudes d'Utilité Publique

Serv.	Intitulé de la servitude	Acte	Caractéristiques 1	Service Gestionnaire
A 4	Servitude de passage des engins mécaniques d'entretien le long des cours d'eau non domaniaux	A.P. n° 5121 du 02/12/68	Passage des engins mécaniques d'entretien le long des cours d'eau : Le Meyrol	Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
AS1	Servitudes de protection des captages d'eau potable et d'eau minérale	A.P. n° 4693 du 10/11/95	Protection du captage de Notre Dame nord, situé sur les communes de Montélimar et Ancône	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
EL2	Servitudes en zones submersibles	Décret du 08/01/79	Zones submersibles du Rhône en aval du confluent de l'Isère	Service de la Navigation Rhône-Saône
EL 3	Servitude de halage et de marchepied	néant	Halage et marchepied le long du Rhône	M. le Chef du Service de la Navigation
PM1	Servitudes résultant des Plans d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles	A.P. du 01/07/93	PER Inondation	M. le Préfet de la Drôme - 3 ^{ème} Bureau
PT 2	Servitudes de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception	Décret du 29/03/79	Zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne Valence - Nyons	Direction Télécommunications du réseau national
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)	Arrêté du 25/07/68	Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L 281.1 et R 241.1 à R 243.3 du code de l'aviation civile	Monsieur le Délégué Régional de l'Aviation Civile – Centre Est
T 8	Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage.	Décret du 28/10/68	Zone primaire de dégagement du centre radioélectrique de Montélimar - Aéroport	Ministère des Transports Direction Générale de l'Aviation Civile

II.5- ANNEXES SANITAIRES

Rapport de

présentation

La Commune est raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement desservis par Montélimar ; elle les gère et les entretient elle-même avec rigueur pour toujours rester en adéquation avec ses besoins, actuels et futurs.

II.5-1- A.E.P. (eau potable)

Le réseau est alimenté par les captages de Montélimar, à proximité puisque bénéficiant d'une servitude de captage en bordure sud de la commune. Le réseau est entretenu par la commune et ses extensions s'effectuent en concertation avec les opérateurs selon les caractéristiques qu'induisent les projets.

II.5-2- ASSAINISSEMENT.

Le réseau, local, plus ou moins unitaire, et dont les effluents étaient traités par lagunage dans la lône sud-ouest, est en cours de raccordement à la station d'épuration de Montélimar. Il évoluera vers un système séparatif.

Divers diagnostics, analyses, projets d'extension et directives particulières (pour les secteurs où sont admis les dispositifs individuels autonomes), ont été établis par le cabinet BETURE CEREC et sont rassemblés dans une étude spécifique, à consulter aussi, le « Schéma Général d'Assainissement ».

II.5-3- O.M. (ordures ménagères)

Dans le cadre de l'intercommunalité de la SESAME, Ancône bénéficie du ramassage et du traitement des déchets, avec tri sélectif, assuré par la société concessionnaire ONYX.

Le sous-dossier des pièces graphiques comporte les plans des réseaux publics d'adduction d'eau potable (AEP) avec leurs éventuels tracés d'extension future, ainsi que ceux relatifs à l'assainissement. A ce titre, on rappelle qu'il convient de se reporter aux directives particulières du document « Schéma Général d'Assainissement ».

Chapitre complémentaire Suite à la Modification n°1 du PLU

Déclassement de places et voiries publiques pour opération d'urbanisme

Les terrains d'emprise de l'opération « les Bateliers » (logement locatifs sociaux, locaux associatifs 3^{ème} âge, de service public postal, et commerciaux, ainsi que transformateur électrique et sanitaires publics) comprennent certaines surfaces de places, parkings ou voirie, que le projet restructurera de manière plus cohérente et harmonieuse.

A cet effet, ces emprises (*couleur bleu clair sur extrait cadastral ci-dessous*) seront déclassées de leur ancienne affectation « voirie communale » pour être reclassées en propriétés communales destinées à être concédées ou vendues pour la réalisation de l'opération d'urbanisme pré-citée.

