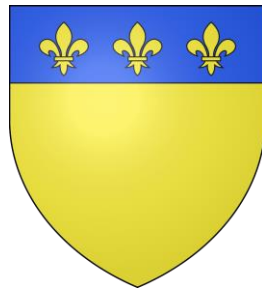


# Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION



## Commune de ANCÔNE



## Plan Local d'Urbanisme Projet Modification Simplifiée n°1

### NOTICE EXPLICATIVE

### ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

## Table des matières

<b>I. INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>A- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....</b>	<b>3</b>
<b>B- COMPÉTENCES PLANIFICATION DE L'AGGLOMÉRATION.....</b>	<b>3</b>
<b>C- RAPPELS SUR LE PLU DE ANCONE.....</b>	<b>4</b>
<b>D- CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE.....</b>	<b>7</b>
<b>E- CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1.....</b>	<b>8</b>
<b>II. EXPOSÉ DES MODIFICATIONS ET JUSTIFICATIONS.....</b>	<b>9</b>
<b>A- ADAPTATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLUI – ZONE Ub.....</b>	<b>9</b>
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>B- CRÉATION D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT.....</b>	<b>15</b>
<b>C- MODIFICATIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU.....</b>	<b>18</b>
<b>III. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>22</b>
<b>IV. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ET DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPÉRIEUR.....</b>	<b>23</b>
<b>A- LE CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....</b>	<b>23</b>
<b>B- LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE NORMES SUPÉRIEURES.....</b>	<b>24</b>
<b>V. PIÈCES MODIFIÉES.....</b>	<b>25</b>

## 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<sup>e</sup> 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<sup>ème</sup> 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.





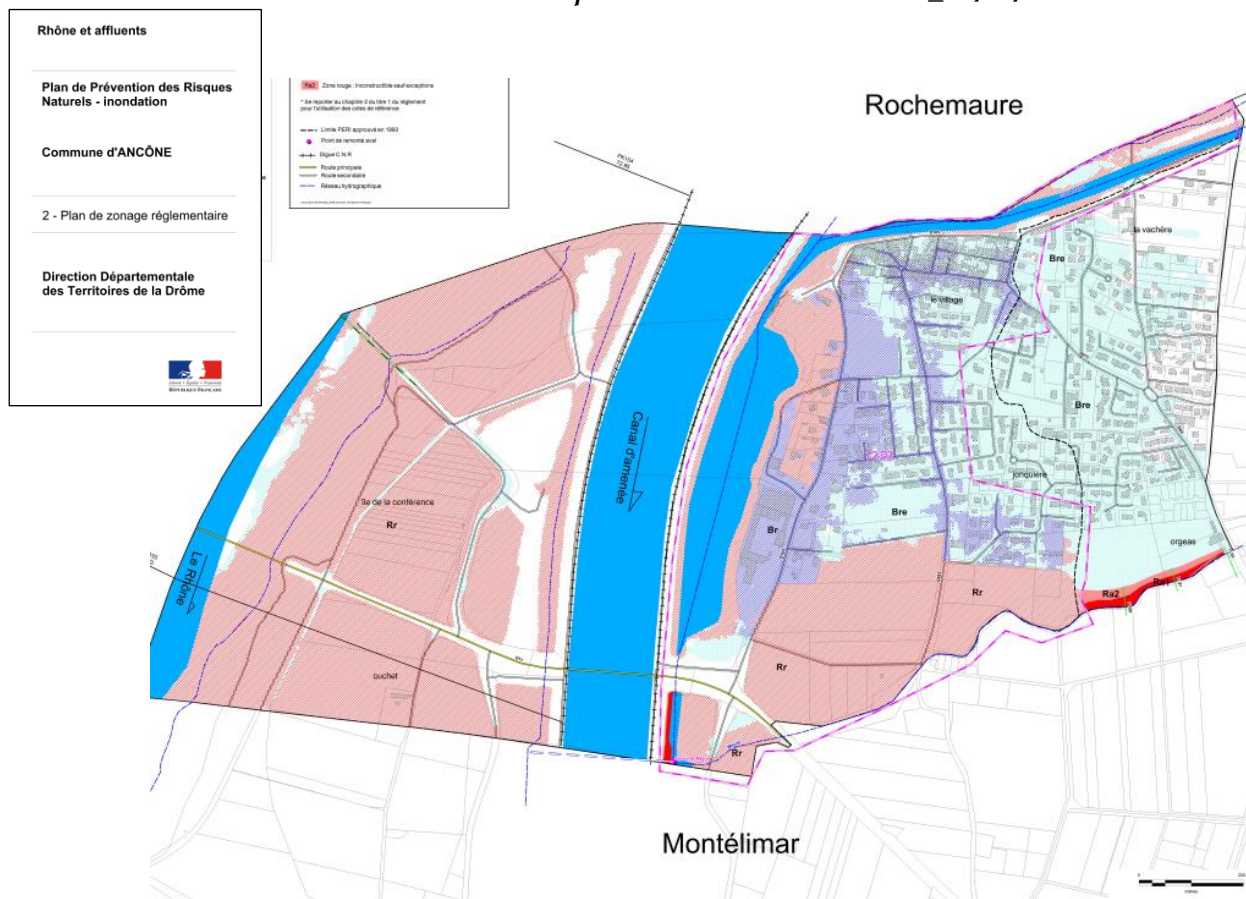
- Les mesures d'interdiction concernant les constructions, ouvrages, aménagements, exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales, industrielles ;
- Les conditions dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements, exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales, industrielles, autorisées doivent être réalisés, utilisés ou exploités.

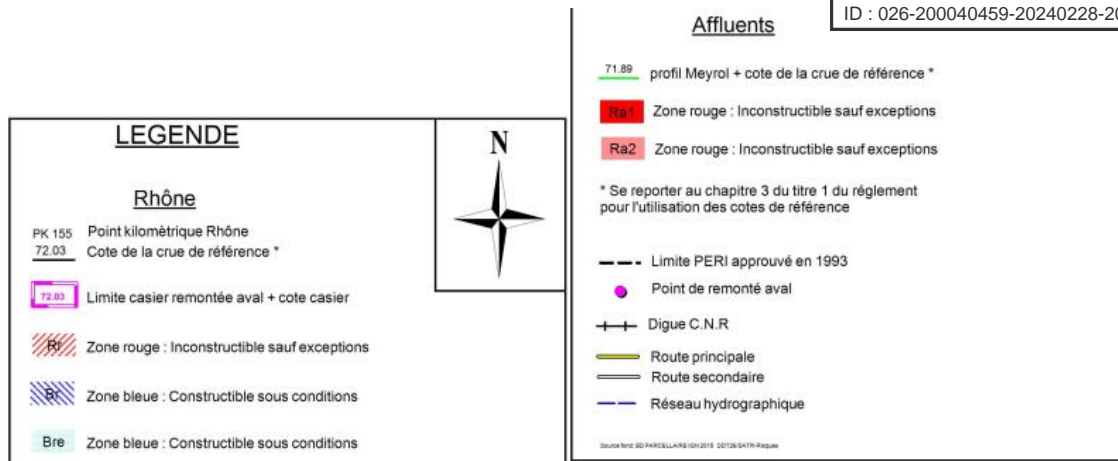
Le document s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de ANCÔNE. Il présente le document cartographique des différentes zones réglementaires sur un fond de plan cadastral, à l'échelle du 1/25 000<sup>e</sup>. Il permet, pour tout point du territoire communal, de repérer la zone réglementaire à laquelle il appartient et donc d'identifier la réglementation à appliquer. Pour cette raison, il est annexé aux documents d'urbanisme conformément aux articles R.151-51 et R.161-8 du Code de l'Urbanisme. Approuvé, il est directement opposable aux demandes d'utilisation des sols et aux opérations d'aménagement.

Le PPRI d'ANCÔNE, face aux risques de crue du Rhône identifie trois types de zones issues du croisement entre l'aléa et l'enjeu du risque :

- Zone hachurée rouge (Rr) : inconstructible quel que soit l'aléa sauf exception ; De façon générale, cette zone recouvre les zones Naturelles et Agricoles de la commune.
- Zone hachurée bleu (Br) : constructible, qui correspond aux secteurs urbanisés soumis à aléa modéré du Rhône ;
- Zone pointillée bleu (Bre) : constructible, qui correspond aux secteurs urbanisés soumis à un aléa exceptionnel, par remontée aval des débordements du Rhône à partir du Siphon de Meyrol. Cette zone est peu contrainte et autorise l'urbanisation à l'exception des bâtiments sensibles. Aucune côte de référence n'est à respecter. Sont interdits les Etablissements Recevant du Public (ERP) de type T, R, U avec hébergement ainsi que les bâtiments nécessaires à la gestion de crise et les bâtiments de secours.

### Plan de Prévention des Risques Naturels - Inondation \_ 07/03/2017





## 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<sup>er</sup> 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 Territorial (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](http://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~~ **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 m<sup>2</sup>. »*

- 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 m<sup>2</sup>. 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 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> 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.

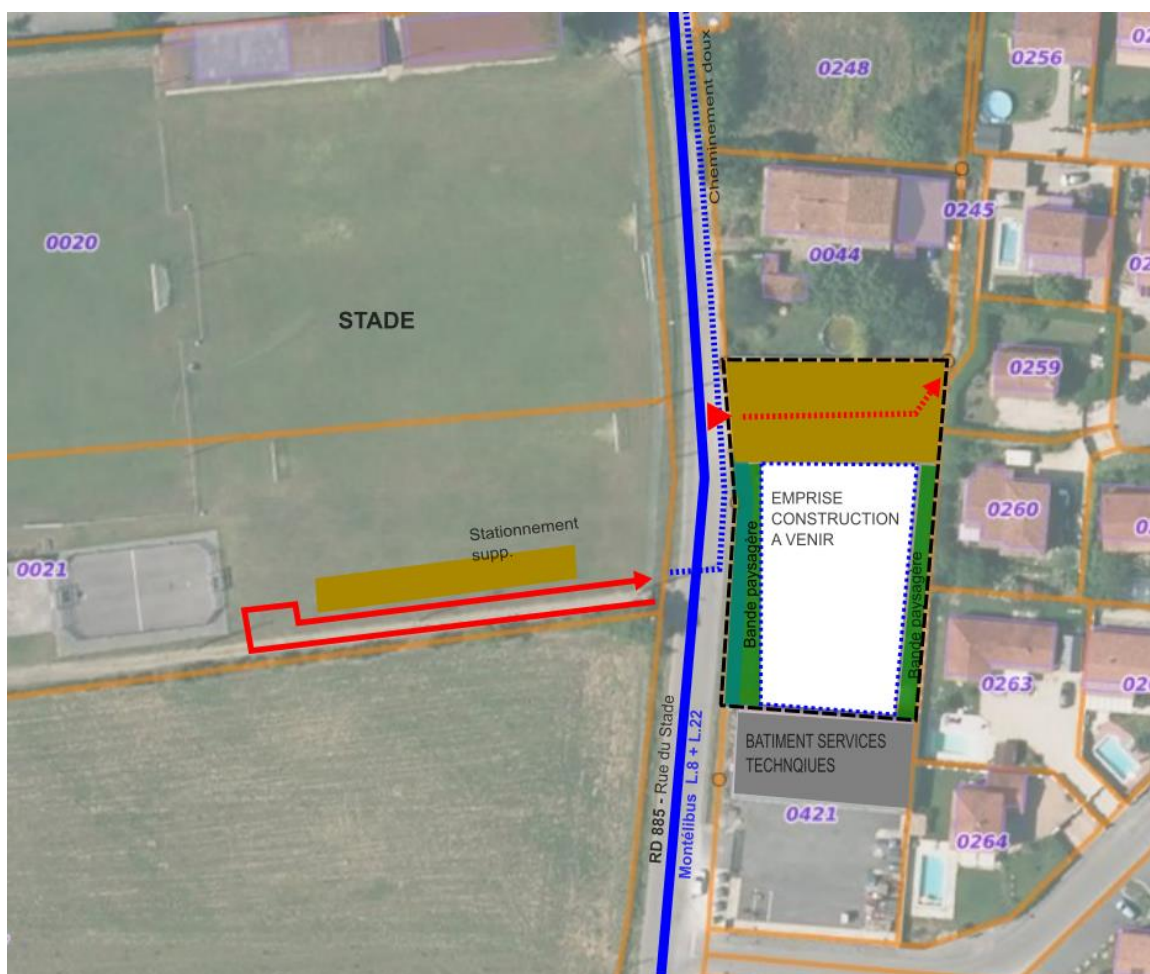
**B- CRÉATION D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT**

- 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
- ➔ Accès stationnement
- ⋯ Cheminement doux
- ◀⋯ Servitude de passage privé à maintenir

#### 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.

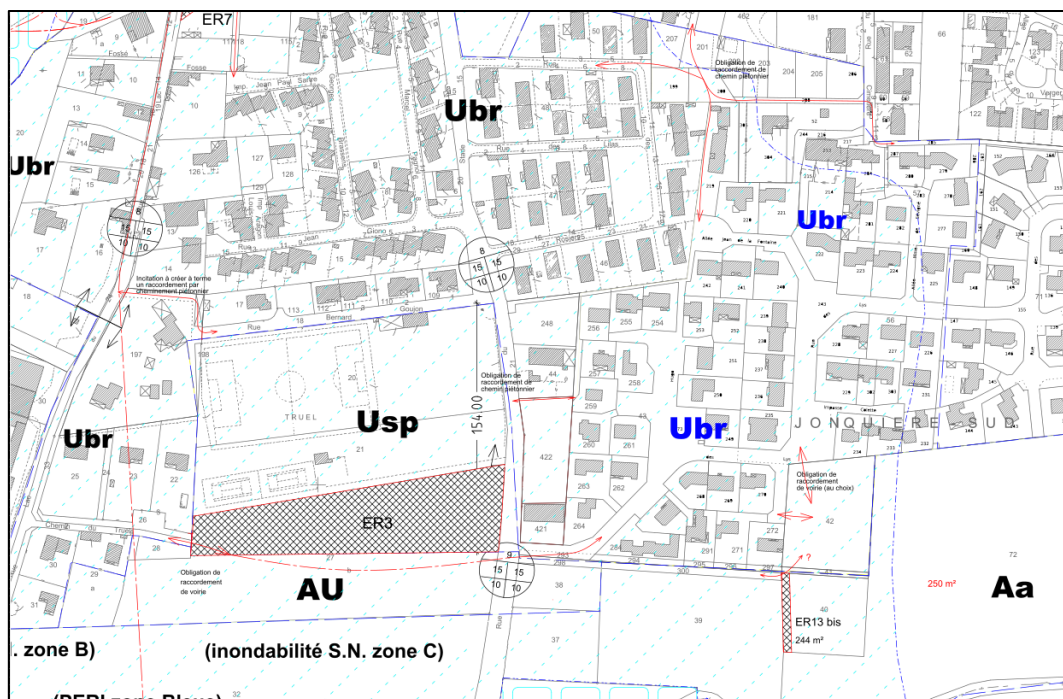
Quant au plan des Annexes relatif au périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain, le fond de plan n'est pas cohérent avec les autres pièces du PLU.

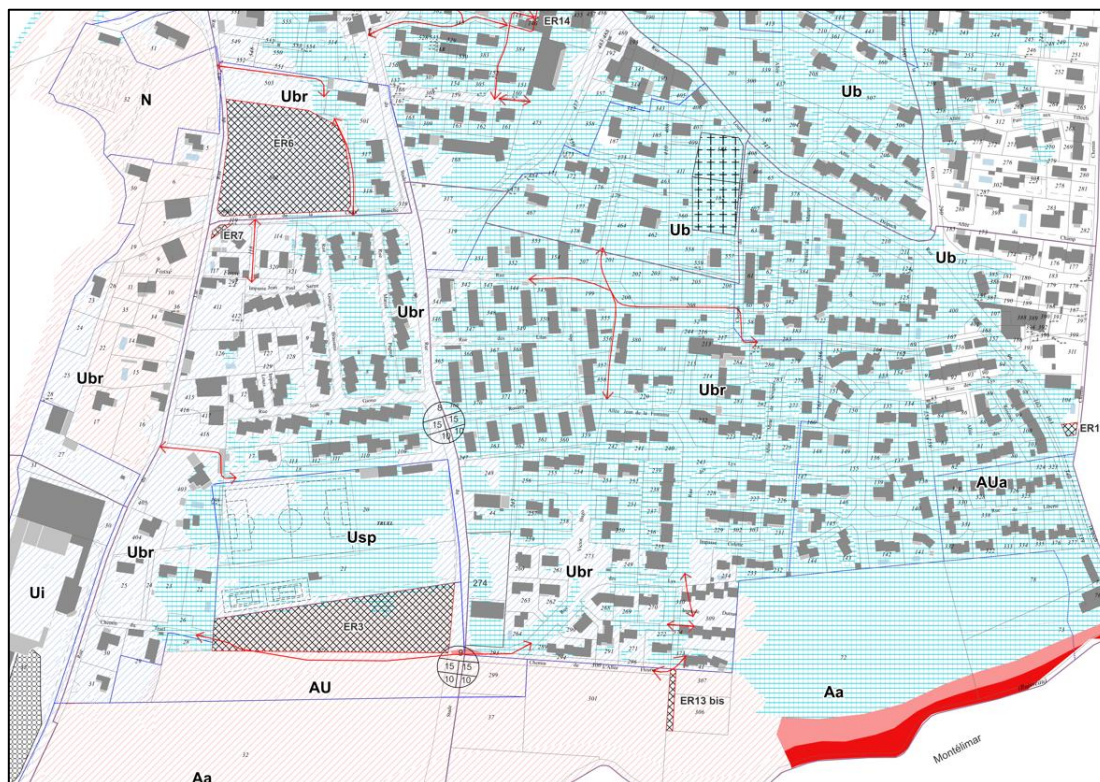
La modification simplifiée n°1 du PLU de ANCÔNE consiste donc à supprimer du plan de zonage les trois annotations sus-visées et à mettre à jour le plan des Annexes relatif au Droit de Préemption Urbain (DPU).

- 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

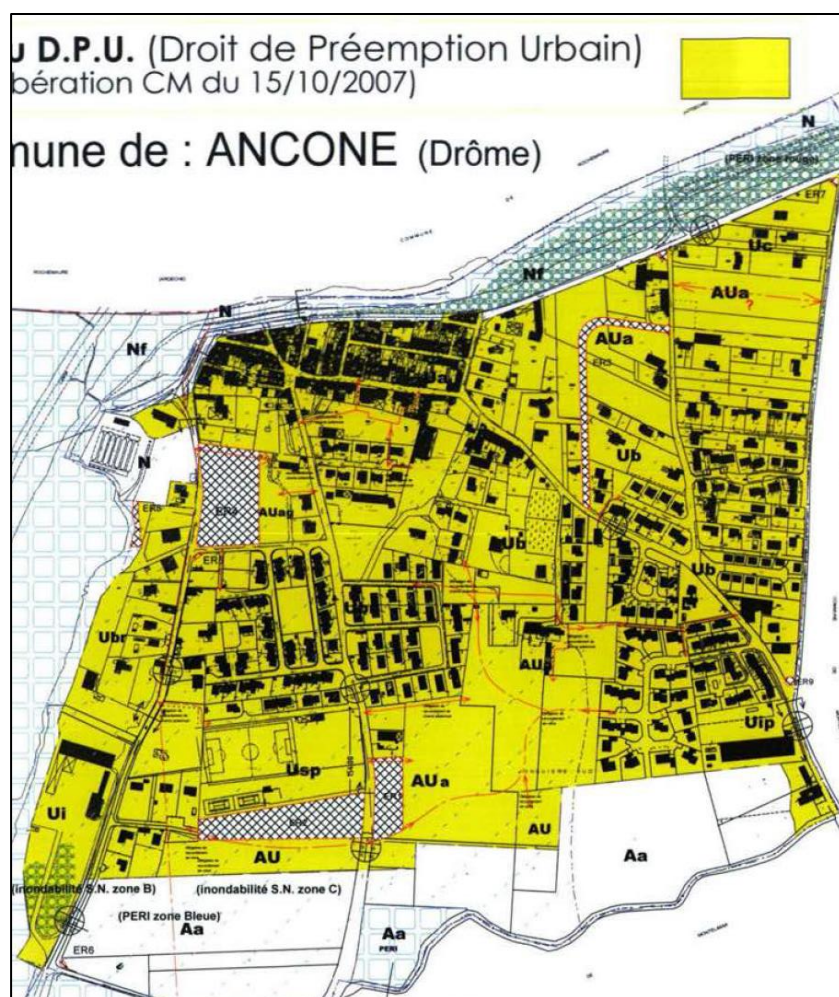


**Zoom du Plan de zonage après modification**

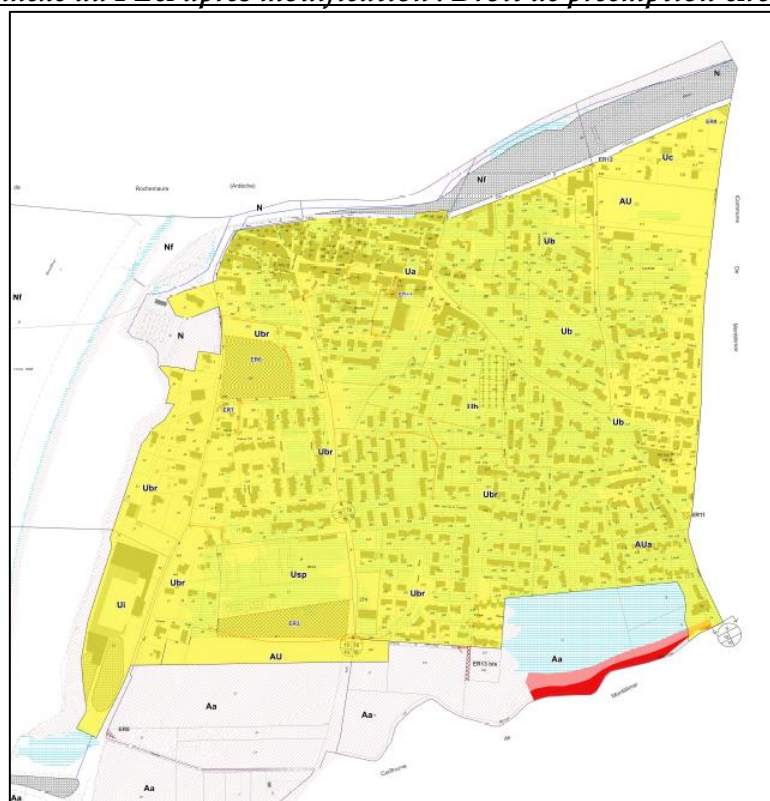
Il s'agit de modifier le fond de plan permettant de délimiter le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain, dans un souci de cohérence des différentes pièces du PLU entre elles, sans changer ce périmètre.



**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.