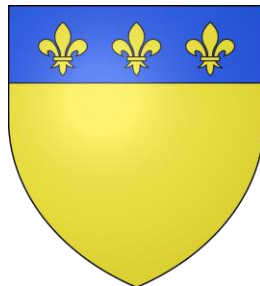


Département de la Drôme

**Communauté d'Agglomération  
MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION**



**Commune de ANCÔNE**



**Plan Local d'Urbanisme**

**Modification Simplifiée n°1**

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT**

## Table des matières

I. PRÉAMBULE.....	2
Définition de la notion Orientation d'Aménagement .....	2
II. ÉTAT DES LIEUX .....	3
Localisation .....	4
Environnement .....	4
Classement PLU .....	7
Contraintes .....	8
Voiries et réseaux .....	9
III. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT .....	11

## I. PRÉAMBULE

### Définition de la notion d'Orientation d'aménagement

Les articles 12 et 19 de la loi Urbanisme et Habitat de 2003 ont introduit la notion d'Orientation d'aménagement dans le PLU. Cette notion est rebaptisée par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, Orientation d'aménagement programmée (OAP).

Selon l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10* ».

L'article R.151-7 précise qu'elles peuvent comprendre « *des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.* »

Les Orientations d'Aménagement sont incontournables pour traduire opérationnellement les ambitions de la collectivité. Elles définissent des Orientations en cohérence avec le projet de territoire (PADD) et en complémentarité avec le Règlement en application du 3° de l'article R. 151-2 du Code de l'Urbanisme. Elles s'imposent dans un rapport de compatibilité aux porteurs de projets de constructions et aménageurs. L'OA de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU d'ANCONE ne comprend pas les éléments de programmation dans la mesure où la loi ALUR qui les a institués est postérieure à l'approbation initiale du PLU.

## II. ÉTAT DES LIEUX

### • Localisation

Au centre de la commune de ANCÔNE, sur la rive gauche du Rhône, la parcelle concernée par l'Orientation d'Aménagement est cadastrée AD 422. La zone d'aménagement se situe à la lisière entre les quartiers résidentiels au nord et à l'est, composés essentiellement de pavillons, et des équipements publics (bâtiment des services techniques de la commune et stade) au sud et à l'ouest. La parcelle dispose d'une superficie totale de 1 773 m<sup>2</sup>.

*Plan de situation (1 / 10 000)*



*Vue satellite (échelle 1 / 1500)*



<u>Zonage</u> <b>Ub</b>	<u>Surface</u> <b>1773 m2</b>	<u>Parcelle</u> <b>AD 422</b>	- Au sud du centre-bourg ; - A la lisière des quartiers pavillonnaires et des équipements publics existants tels que le stade municipal et le bâtiment des services techniques.
<u>Sous-secteur</u> <b>Ubr</b>			

- **Environnement**

*Photographies du site*





◀ Points de vue photographiques

*Schéma\_Vue du bâtiment des services techniques parcelle AD 421*



*Photographie 1\_Vue du bâtiment des services techniques parcelle AD 421*





*Photographie 2\_Vue depuis la rue du lotissement le Clos Martagon, à l'est*



*Photographie 3\_Vue depuis la parcelle AD 422 vers la RD 885 et le Stade Marzelas*





*Photographie 4\_Vue depuis la parcelle AD 422 vers les pavillons d'habitation à l'est*



*Photographie 5\_Vue depuis la parcelle AD 422 vers le bâtiment des services techniques, au sud*

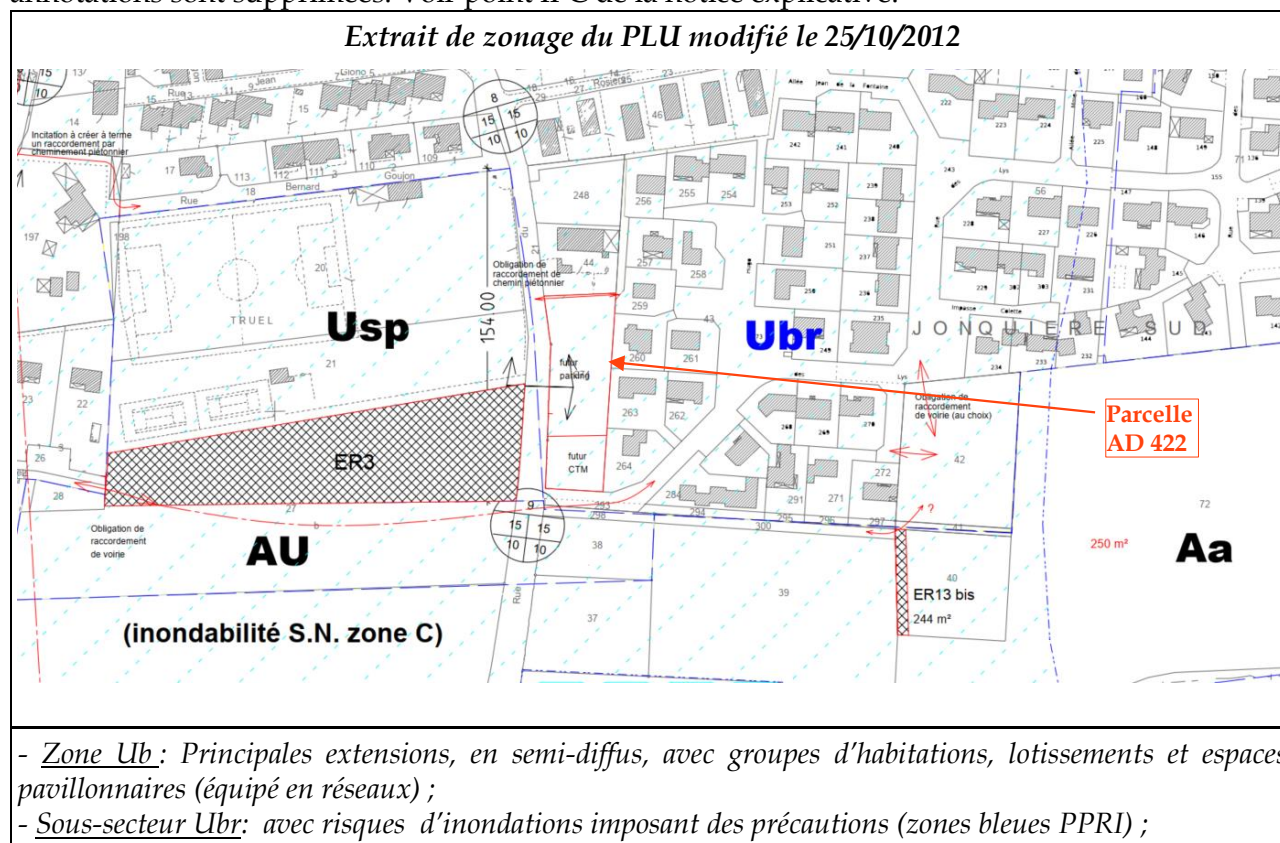




Photographie 6\_Vue depuis l'entrée de la parcelle AD 422 vers la maison individuelle, au nord

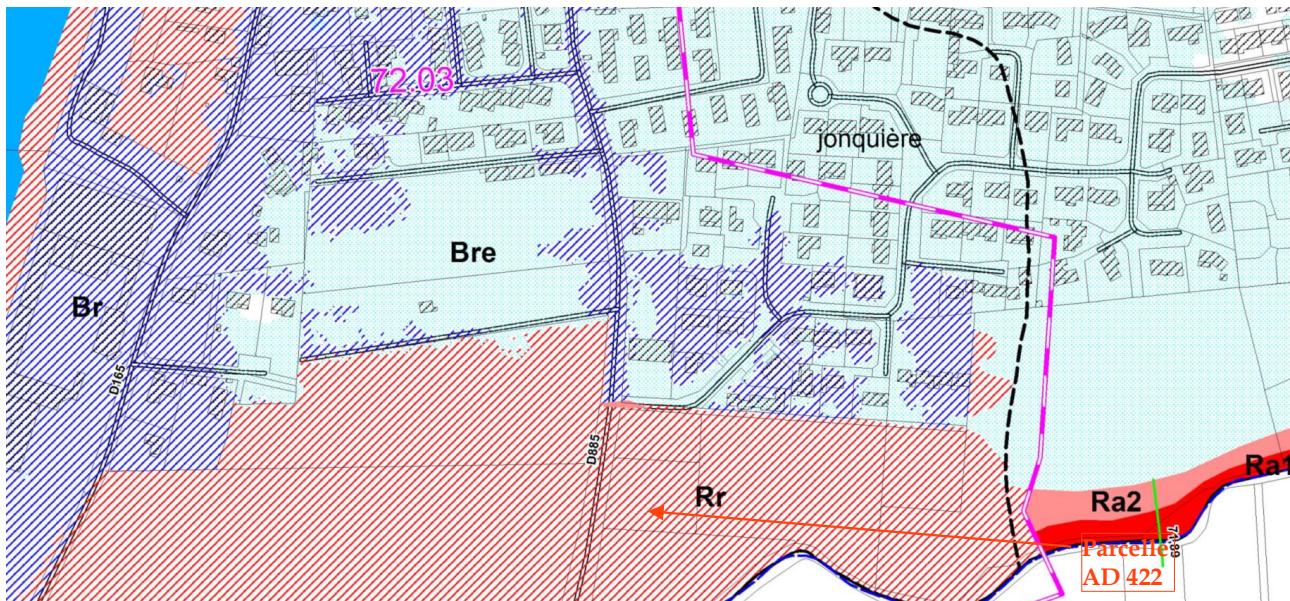
### • Classement PLU

Dans le Règlement graphique du PLU en vigueur, la parcelle est classée en zone Ub, sous-secteur Ubr. Il apparaît en sus une annotation « futur parking » et une autre obligation de raccordement de cheminement. Dans le cadre de la présente procédure, le zonage n'évolue pas. Toutefois, les deux annotations sont supprimées. Voir point II C de la notice explicative.





## • Contraintes



### *Servitudes, risques et nuisances*

- Aléa argile faible ;
- Servitude aéronautique de dégagement T5 ;
- Servitude d'utilité publique\_Plan de prévention de risque d'inondation (PPRI) PM1.

### *PPRI approuvée le 07/03/2017 appliqué à la parcelle*

#### Zones du PPRI sur la parcelle :

- Br (hachuré bleu) : Constructible sous conditions qui correspond aux secteurs urbanisés soumis à un aléa modéré du Rhône ;
- Bre (pointillée bleu) : Constructible sous conditions qui correspond aux secteurs urbanisés soumis à un aléa exceptionnel.

## • Voirie et réseaux

La parcelle AD 422 est accessible par la route départementale D885 aussi appelée *rue du Stade*. Les lignes L.8 et L.22 du réseau de transport public de l'agglomération desservent cette voie. A ce jour, l'arrêt le plus proche se situe Place Camille Revellin.

Le réseau d'adduction d'eau potable (AEP Ø inconnu) arrive à proximité du stade, situé au nord de la parcelle AD 422.

Le réseau d'assainissement (Ø 94) longe la parcelle côté RD 885.

Un fossé longe également la parcelle côté RD 885 et récupère les eaux de la chaussée.

Le réseau électrique le plus proche est la ligne aérienne Basse Tension qui alimente la parcelle AD 20 (Stade). Par ailleurs, le réseau de fibre optique dessert la parcelle.

Un point déchets se trouve à proximité du site.

Le point d'eau incendie le plus proche (26608.10) se trouve rue des Rosiers à 110 mètres au nord du terrain.

La parcelle est donc raccordable à l'ensemble des réseaux.

### Voirie (RD 885)

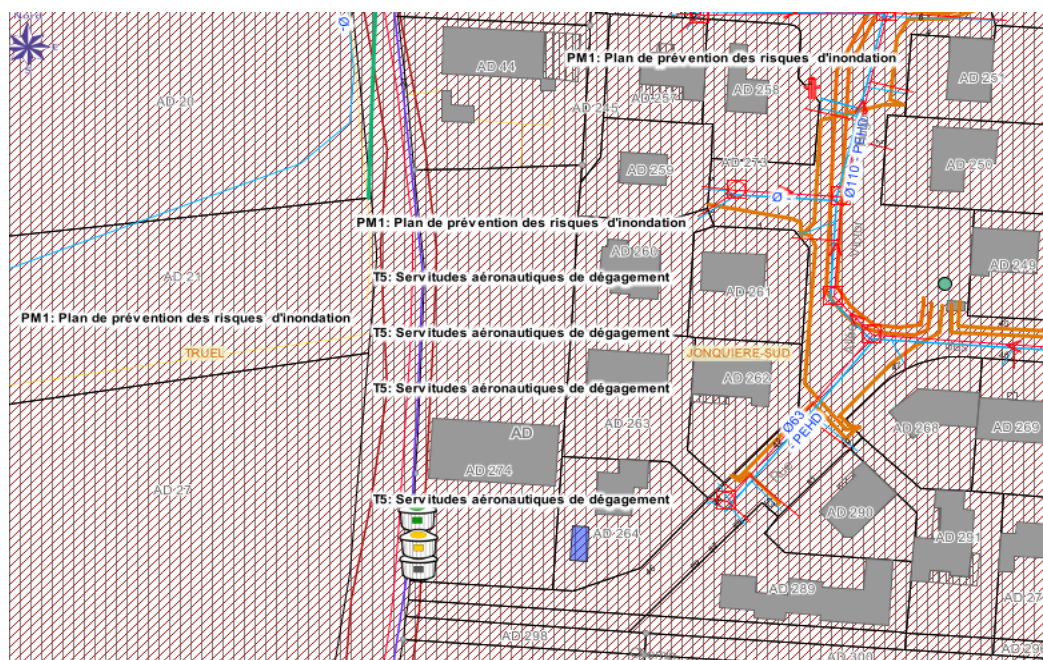


### Réseau de bus agglomération (Montélibus) :

- Ligne 8 (Ancône centre / Montélimar De Gaulle) ;
- Ligne 22 (Europa / Savasse) ;



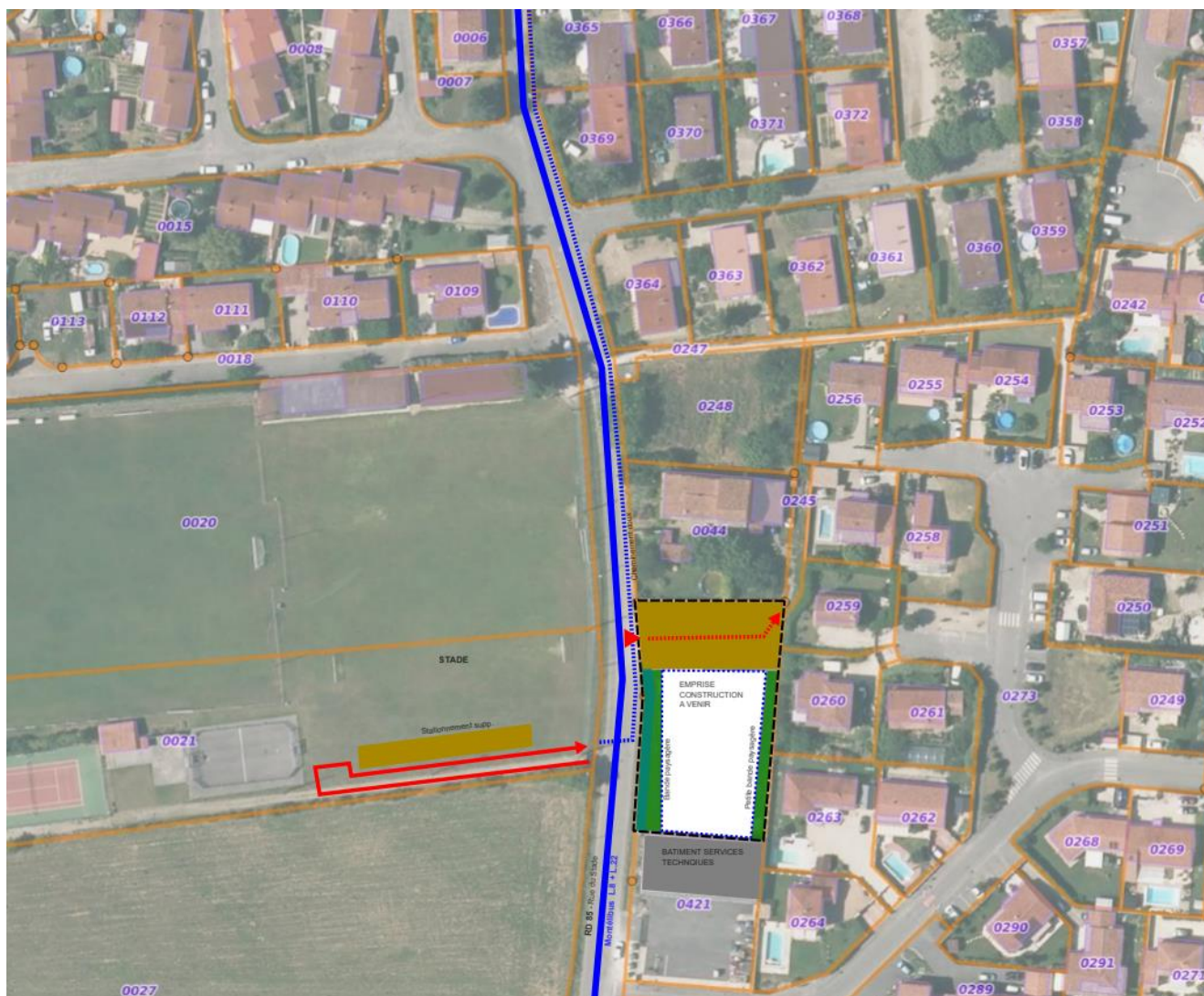
## Réseaux



Source : SIG Géo

<b>Points Déchets</b>	Point d'Eau Incendie	Tronçons eau potable	Flèche de rattachement de n° parcelle
Emballages-Papiers CSE	Réseau fibre optique	Poste électrique	Terrains de sport, trottoirs, petits ruisseaux et fossés
Ordures Ménagères CSE	Sens écoulement	Lignes aériennes BT	Zone de communication
Verre CSE	Tronçons assainissement	Lignes souterraines BT	Réseau routier
<b>Equipements Insee 2016</b>	Regard assainissement	Lignes souterraines HTA	Tronçon de route
Coiffure	Branchement assainissement	Borne de limite de propriété	Lieu dit
Tennis	Postes refoulement	Cours d'eau	Section cadastrale
Terrains de grands jeux	Branchements eau potable	Tronçon de cours d'eau	Dur
Point d'Eau Incendie	Tronçons eau potable	Limites non parcellaire	Léger
Réseau fibre optique	Poste électrique	Piscine	Parcelle
Sens écoulement	Lignes aériennes BT	Linéaire divers	Commune
Tronçons assainissement	Lignes souterraines BT	Sentiers	Tudes d'Utilité Publique
Regard assainissement	Lignes souterraines HTA	Flèche de rattachement de n° parcelle	PM1 Plan de prévention des risques d'inondation
Branchement assainissement	Borne de limite de propriété	Terrains de sport, trottoirs, petits ruisseaux et fossés	TS Servitudes aéronautiques de dégagement
Postes refoulement	Cours d'eau	Zone de communication	
Branchements eau potable	Tronçon de cours d'eau	Réseau routier	
Tronçons eau potable	Surfacique divers		
	Limite non parcellaire		

### III- ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT et SCHEMA DE PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



#### LEGENDE

— Périmètre 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

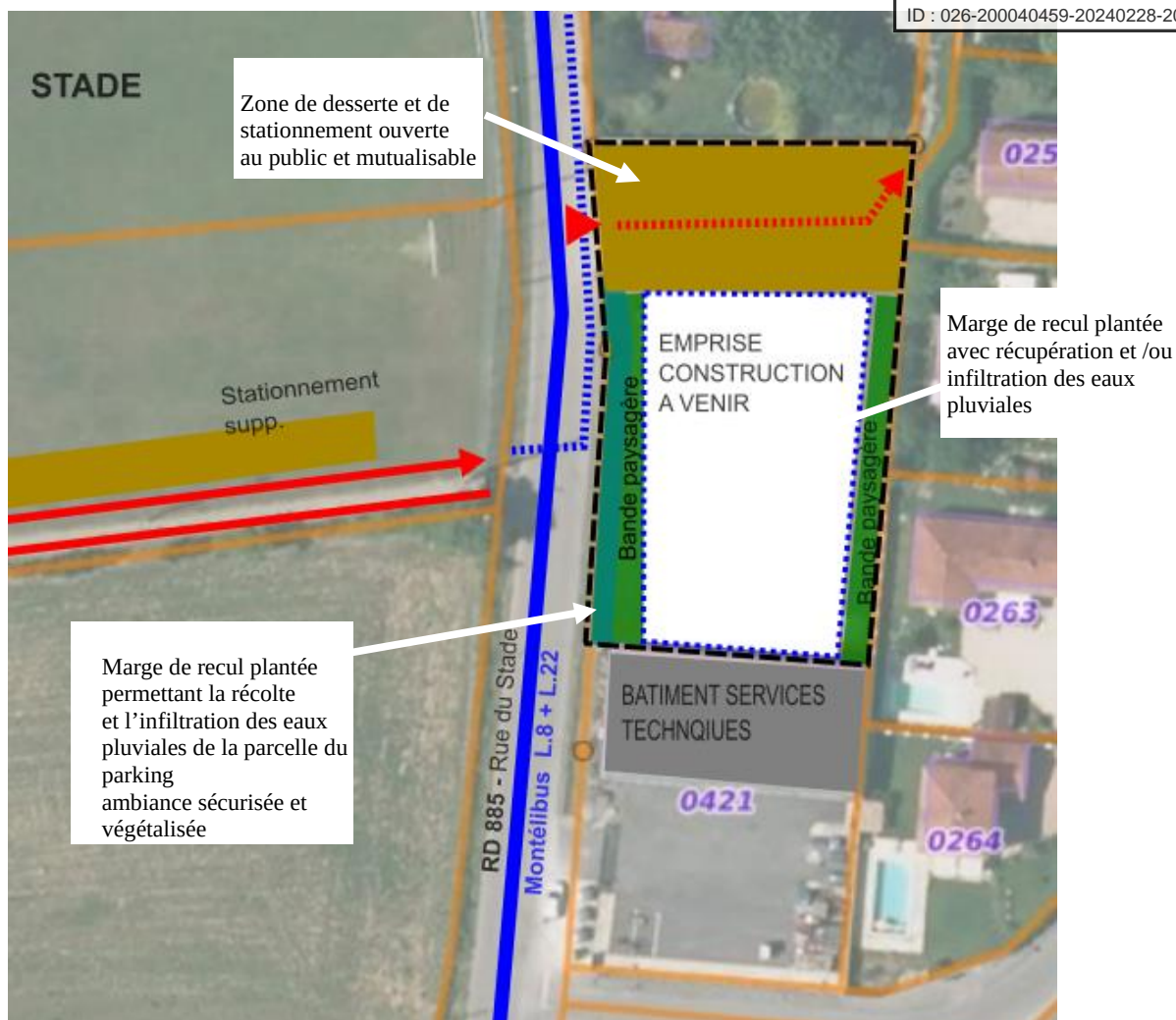
Emprise construction à venir

#### PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Bandes paysagères végétalisées

Fossé existant maintenu





## 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