

COMMUNE DE AMBONIL

RÉVISION DU P.O.S. VALANT ÉLABORATION DU P.L.U.

- 2 -

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Date d'établissement. **Janvier 2018**

Prescription par D.C.M. du **24/10/2016**

Arrêt du projet par D.C.M. du

Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de.

Mairie de Ambonil

Hôtel de ville
Le village
26800 AMBONIL
Tel. 04.75.84.42.56
mairie.ambonil@wanadoo.fr

Urba.pro Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel.04.67.53.73.45
Fax.04.67.58.37.31
urba.pro@groupeelamo.fr

PRÉAMBULE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, l'article L151-2 rappelle le contenu du PLU qui doit comprendre notamment un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les dispositions relatives au PADD sont reprises à l'article L151-5 qui dispose :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD expose les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal, dans le respect des objectifs du développement durable énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le PADD est donc un engagement pour l'avenir de la commune d'AMBONIL. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les prochaines années en compatibilité avec les documents de planification de rang supérieur.

Le diagnostic territorial, urbain, paysager et agricole, ainsi que l'étude de l'état initial de l'environnement, ont permis d'identifier les enjeux du développement de la commune.

Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durable.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers. Toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.

SOMMAIRE

Préambule.....	0
Orientations générales du PADD d'AMBONIL	5
I. Les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques	5
A. La politique d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme	5
B. La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques et des paysages	6
C. La politique de protection et de préservation des ressources naturelles, de réduction des consommations d'énergies et de gestion des déchets	8
II. Les orientations sur l'habitat, les transports et les déplacements, le réseau d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs	9
A. La politique de l'habitat	9
B. La politique de déplacement et de transport	10
C. La politique de développement de l'économie	10
D. La politique de développement des énergies renouvelables	11
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ..	13
I. Définir un projet démographique communal	13
II. Limiter la consommation des espaces et favoriser la densification du tissu existant.....	14
A. Accompagner l'accroissement de la population.....	14
B. Modérer la consommation des espaces (objectifs chiffrés)	14

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD D'AMBONIL

I. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

A. LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENTS ET D'URBANISME

1- Mettre en valeur le centre du village et son patrimoine bâti

La commune d'Ambonil dispose d'un patrimoine historique dont les plus représentatifs sont la chapelle et les vestiges de maisons fortes, situés au centre du village, ainsi que la statue de la vierge et le cimetière, situés en dehors du village.

Même s'il s'agit d'un patrimoine relativement modeste, très lié à la vie rurale, il faisait autrefois l'objet de pratiques traditionnelles, telles que le pèlerinage à Notre Dame-des-Champs.

Aujourd'hui, ce patrimoine singularise les espaces publics du village, notamment la place de l'église, et marque le village dans son paysage. Composantes du cadre de vie des habitants, qui finissent par ne plus y prêter attention, ces éléments du paysage bâti contribuent à l'identité spécifique de la commune d'Ambonil.

La commune souhaite mettre en valeur le centre du village et son patrimoine bâti, civil (maisons fortes) ou religieux (église, statue de la vierge, croix...).

Pour ce faire, elle a déjà engagé un programme de réaménagement des espaces publics du village, qui va permettre de valoriser le centre de village autour de la place jusqu'au carrefour face à la mairie-école.

Le projet communal devra poursuivre la mise en œuvre de cette volonté en développant et faisant connaître des circuits de découverte des différents éléments du patrimoine de la commune.

2- Privilégier une continuité dans l'urbanisation du village

La commune d'Ambonil étant de superficie très réduite, l'extension urbaine doit être raisonnée : en continuité avec le noyau du centre ancien, en tenant compte de l'environnement naturel. Le maintien des qualités paysagères du territoire est indispensable.

Soucieux de favoriser l'installation de ménages, notamment issus des familles de la commune, les élus envisagent différentes alternatives juridiques et réglementaires susceptibles de favoriser l'accession à un logement et à la construction de jeunes du village.

Compte tenu de l'évolution du prix du foncier, facteur très limitant dans l'accession à la propriété de jeunes ménages, et compte tenu des qualités paysagères et rurales de la commune, le projet communal prévoit une urbanisation future en cohérence et en continuité du village actuel. L'urbanisation se réalisera par le biais de plusieurs petites opérations d'aménagement permettant d'obtenir, grâce à des orientations d'aménagement, une densification maîtrisée sur certains secteurs.

3- Aménager des cheminements le long des ruisseaux

La commune d'Ambonil dispose d'un patrimoine environnemental lié à la présence des ruisseaux (Pétanne, Ozon et Sérony) et de leurs très nombreux ruisseaux et fossés affluents qui sillonnent le territoire et le fragmentent.

En effet, ce réseau hydrographique offre des qualités naturelles et paysagères tout à fait remarquables, notamment du fait de la présence d'importants linéaires de ripisylve : implantée sur les berges des ruisseaux et fossés, cette végétation linéaire, de nature arbustive ou arborée, compartimente en limitant les perceptions visuelles qui accompagnent la découverte du territoire communal.

Très attachés à leur cadre de vie et à la qualité des paysages, les élus souhaitent mettre en valeur les ruisseaux et leur ripisylve, par l'aménagement de cheminements le long de ces linéaires à la fois naturels et paysagers, mais aussi cultivés et façonnés par l'homme.

Dans le même temps il convient de protéger ces motifs végétaux.

4- Maintenir la coupure verte entre le village et les carrières

Traditionnelle sur la commune d'Ambonil, l'activité d'extraction de sable ne doit pas altérer la qualité du cadre de vie de ses habitants.

Pour contenir les activités d'exploitation des carrières et éviter que l'extraction de sables ne se rapproche du village et n'apporte des nuisances, la commune d'Ambonil avait prescrit l'élaboration d'un P.O.S. sur son territoire, qui réglementait principalement l'utilisation du sol à des fins de carrières (cf. zone NCc au POS).

C'est également pour cette raison qu'a été aménagée la coupure verte entre le village et le secteur nord d'exploitation des carrières : cette coupure verte constitue une transition, à la fois paysagère et visuelle, entre les deux facettes de la commune : l'habitat et les activités d'extraction minières.

Venant confirmer le rôle du document d'urbanisme dans la réglementation de l'utilisation des ressources du territoire, le projet communal s'attache notamment à :

- *Définir l'extension des carrières vers le nord et nord-est, jusqu'en limite de la commune de Montoisson ;*
- *Maintenir la coupure verte entre le village et les carrières, autrement dit, entre le secteur résidentiel et le secteur d'extraction de sables.*

B. LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES PAYSAGES

1- Préserver les ZNIEFF des carrières

La commune d'Ambonil abrite un patrimoine environnemental tout à fait remarquable, à l'origine de la définition d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.). Dépourvu d'effet juridique, ce périmètre d'inventaire correspond néanmoins à un site remarquable accueillant des espèces protégées réglementairement.

Intitulée « Carrières de sable d'Ambonil » (n°2643-0000) cette ZNIEFF de type 1 correspond à un site de 45,3 ha (sur les communes d'Ambonil et de Montoisson) constitué de sablières exploitées encore récemment, dans lesquelles une pièce d'eau abrite plusieurs espèces animales rares (oiseaux, amphibiens, mammifères...).

La Z.N.I.E.F.F. de type 1 « Carrières de sable d'Ambonil » correspond à un site particulièrement sensible à toute modification ou perturbation du fonctionnement écologique du milieu.

Afin d'affirmer cette particularité écologique et cette richesse patrimoniale de la commune d'Ambonil, il convient d'inscrire la préservation de cette zone dans le projet communal.

2- Aménager des circuits de découverte

Les zones humides liées aux anciennes activités d'exploitation de carrières revêtent une valeur patrimoniale spécifique, reconnue par la création de la ZNIEFF « carrières de sable d'Ambonil ».

La proximité d'un autre site à haute valeur environnementale de la vallée de la Drôme : les Ramières, qui mobilise de nombreuses compétences dans les domaines de la connaissance et de la sensibilisation du public, suggère des perspectives intéressantes de mise en valeur et de découverte de ces milieux écologiques remarquables.

Le patrimoine écologique, floristique et faunistique que représentent les zones humides de la commune d'Ambonil constitue un potentiel touristique et environnemental intéressant qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Le projet communal envisage l'aménagement de circuits de découverte des zones humides liées aux activités d'extractions de sable.

3- Protéger les ruisseaux et leur ripisylve

La plus grande partie du territoire de la commune d'Ambonil est constituée de terres agricoles destinées à diverses cultures de plein champ (tournesol, maïs, céréales, plantes aromatiques...). Cette particularité se traduit par de vastes paysages ouverts, dans lesquels tout élément de relief (serres) ou de verticalité (arbres, en bosquet ou alignement, bâtiments) prend une importance particulière.

La présence des trois ruisseaux principaux que sont la Pétanne, l'Ozon et la Sérony s'inscrit dans le grand paysage par l'importance de leur ripisylve, végétation arbustive ou arborée qui souligne leur tracé.

A travers son projet communal, les élus d'Ambonil souhaitent inscrire la protection des ruisseaux et des alignements d'arbres et arbustes qui composent la ripisylve et qui soulignent le tracé sinueux des ruisseaux principaux (Ozon, Pétanne et Sérony), ou au contraire le tracé rectiligne des fossés.

Par la protection des ruisseaux et des ripisylves, c'est également la fonctionnalité des cours d'eau et leur rôle de corridor qui est assuré.

4- Préserver les trames vertes et bleues

La commune d'Ambonil abrite des éléments de continuités écologiques identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes.

D'une part, l'ensemble des zones humides du territoire sont identifiées en trame bleue : il s'agit de la pièce d'eau au sein de la carrière au nord, de l'Ozon et de sa ripisylve mais aussi de nombreuses parcelles agricoles drainées sur la partie sud de la commune.

Le périmètre de la ZNIEFF « Carrière de sable d'Ambonil » a également été identifié en tant que réservoir de biodiversité dans le SRCE.

A travers son projet communal, les élus d'Ambonil souhaitent inscrire la protection des trames verte et bleue sur son territoire.

Par la protection des ruisseaux et des ripisylves mais également par la protection du secteur des Carrières de Sables (ZNIEFF) et de la plaine agricole au sud, les continuités écologiques de la commune sont maintenues et leurs fonctionnalités garanties.

C. LA POLITIQUE DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES, DE REDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIES ET DE GESTION DES DECHETS

1- Modernisation de la gestion de l'eau, protection de la ressource et mise à niveau de la distribution

Le schéma d'assainissement et celui d'eau potable permettent de garantir les objectifs de modernisation des réseaux.

Le PLU mettra à jour les nouvelles servitudes liées aux équipements sanitaires et notamment la protection de la ressource en eau.

2- Prendre en compte les risques présents sur la commune

LE RISQUE INONDATION

Compte tenu des risques d'inondation que représentent les trois principaux ruisseaux de la commune, un entretien régulier des berges est absolument nécessaire.

A la charge des propriétaires des parcelles limitrophes, cet entretien n'est pas toujours réalisé, ou l'est selon des modalités peu compatibles avec le maintien d'une diversité écologique et d'une qualité paysagère de ces secteurs.

De plus, certains propriétaires ont marqué leurs limites en érigeant des clôtures (grillages, murs, etc.) qui cloisonnent des portions de berges et interdisent le libre passage le long des ruisseaux, privant certains amateurs de promenade champêtres de cheminements bucoliques agréables le long de ces linéaires tout à fait singuliers.

Parce que les ruisseaux et fossés affluents constituent une des spécificités paysagères de la commune, le projet communal s'attachera à déterminer les modalités d'entretien des berges par les particuliers propriétaires des parcelles voisines.

Pour limiter les risques d'inondation (notamment par la constitution d'embâcles), il affirmera également la nécessité de favoriser la continuité de tels cheminements et de renforcer ainsi le potentiel d'itinéraires de découverte naturelle, écologique et paysagère de la commune.

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Ambonil est concerné par l'**aléa retrait / gonflement des argiles**, ce phénomène est dû à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau.

Elles se traduisent par des mouvements de terrains susceptibles de provoquer des dégâts au niveau du bâti.

Le projet communal envisage l'information de ce risque au sein du règlement du PLU pour chaque zone qui y est soumise.

LE RISQUE FEUX DE FORET

Toute zone boisée est soumise au risque incendie. Sur la commune les espaces boisés sont peu nombreux mais la réglementation préfectorale s'applique pour le débroussaillage notamment mais également pour la gestion des interfaces entre les habitations et les zones boisées soumis à un risque.

Les élus s'attacheront à mettre en place une gestion des interfaces urbaines avec les espaces boisés :

- *Les zones d'interfaces entre les secteurs urbains et boisés doivent être limitées et soumises à un contrôle strict.*
- *Les résidents de ces zones à risques devront être sensibilisés sur les comportements à tenir pour prévenir le risque ou lors de sa survenance.*

LE RISQUE TECHNOLOGIQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune est traversée du nord au sud par l'oléoduc de défense commune (ODC1) qui assure le transport d'hydrocarbures liquides depuis les raffineries du Sud et du Centre, vers les différents dépôts de l'Est de la France, civils ou militaires.

Cette installation pétrolière est déclarée servitude d'utilité publique (I1bis) par le décret du 29/05/1959.

Ce risque sera retranscrit au PLU.

II. LES ORIENTATIONS SUR L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE RESEAU D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

A. LA POLITIQUE DE L'HABITAT

L'objectif premier de la Municipalité est d'orienter le développement de l'habitat vers une densification du tissu urbain existant raccordé à l'assainissement collectif. Il s'agira d'inciter les candidats à l'acte de bâtir à se porter prioritairement sur les parcelles interstitielles, pouvant être utilisées pour la construction de logements ou d'équipements, au sein de l'enveloppe urbaine. Il convient, à cette fin, d'instaurer des limites claires à cette dernière. Ces mesures permettront d'atteindre les objectifs de modération de consommation des espaces agricoles et de préservation des équilibres du territoire communal.

Concernant le quartier de la route d'Allex en entrée Sud et disposant d'un assainissement non collectif, son raccordement n'est pas possible en l'état actuel. Au regard de la taille des parcelles, deux nouvelles constructions sont envisageables.

L'objectif de la Municipalité est de proposer une offre d'habitat diversifiée pour répondre aux attentes des populations les plus diverses, depuis les jeunes primo-accédant, aux moyens souvent très modestes, comme aux personnes âgées désireuses de ne pas quitter le village et dans l'obligation de trouver un logement adapté à leur degré d'autonomie.

La création d'un nouveau quartier en continuité directe du tissu existant, s'attachera à diversifier à la fois les typologies d'habitat et la taille des logements. De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) fixeront des objectifs de mixité sociale à atteindre dans ces zones à urbaniser conformément aux objectifs du plan local de l'habitat (PLH).

La programmation dans le temps et l'ouverture progressive du potentiel foncier offert dans le cœur du village, permettront de satisfaire à long terme les objectifs démographiques fixés par la commune.

B. LA POLITIQUE DE DEPLACEMENT ET DE TRANSPORT

1- Développer une alternative à la voiture individuelle

La commune d'Ambonil est desservie par une seule ligne de transport collectif qui assure le ramassage scolaire vers Portes-lès-Valence, avec une correspondance à Etoile. Exclusivement réservée aux scolaires, cette ligne ne peut servir aux autres habitants d'Ambonil.

Profitant de leurs déplacements journaliers domicile-travail, de nombreux parents préfèrent scolariser leurs enfants dans les diverses communes voisines dans lesquelles ils travaillent : Etoile, Montoisson, Valence, Crest, etc.

Si la majeure partie des déplacements des habitants d'Ambonil se font par véhicule particulier, il est regrettable qu'aucune offre alternative ou complémentaire ne soit proposée au transport en commun.

La municipalité souhaite développer le covoiturage à proximité de la salle des fêtes.

2- Améliorer la traversée du village

Le village d'Ambonil est desservi par la route départementale, qui le coupe en deux secteurs habités et de part et d'autre de laquelle se développent les zones résidentielles et les équipements publics (mairie, salle polyvalente...).

La traversée du village présente d'importants risques pour les piétons et cyclistes du fait du trafic important et l'étroitesse de la voie.

Plusieurs aménagements ont déjà été réalisés par le Conseil Général afin de réduire la dangerosité de la traversée du village d'Ambonil (chicanes, ralentisseurs...) sur la partie Est de la RD555.

La sécurisation de la traversée du village doit se réaliser par un aménagement qui donne la place au piéton tout en réaffirmant le caractère de centre de village sur la partie Ouest de la RD555.

C. LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE

1- Encourager la venue de commerces (permanents ou itinérants)

Alors qu'il y a quelques décennies, le village d'Ambonil ne comptait pas moins de 3 cafés et une épicerie, aujourd'hui aucun commerce permanent n'est présent dans la commune.

La proximité de centres bourgs disposant de différents points d'approvisionnement (Allex, Montoisson, Etoile, Livron, Loriol, Crest, Montmeyran, Valence...) et le nombre important d'habitants travaillant en dehors de la commune expliquent en partie cet état de fait. Le manque de commerces n'en reste pas moins regrettable pour la plupart des habitants.

Dans une commune rurale, l'absence de commerce rend toutes les tentatives d'animations et de vie collective d'autant plus difficiles. Le village d'Ambonil n'échappe pas à la règle.

C'est la raison pour laquelle les élus souhaitent inscrire dans le projet communal leur volonté d'encourager la venue de commerces, permanents ou itinérants, afin de contribuer à faire vivre le village, à donner une dynamique sociale tout en favorisant les échanges entre habitants et les services aux concitoyens.

2- Favoriser l'ouverture de gîtes et auberge-restauration

Outre l'absence de commerces, la commune d'Ambonil ne dispose d'aucun établissement proposant une restauration. Seule une « pizzeria » mobile s'installe un fois par semaine dans le village. De type restaurant ou auberge ou ferme-auberge, un tel établissement pourrait également offrir les services d'une activité non représentée sur la commune et généralement appréciée.

Par ailleurs, plusieurs gîtes ruraux existent sur la commune, et de nouveaux gîtes sont en cours de création ou aménagement. Les habitants jugent l'ouverture de gîtes comme représentant un intérêt économique et humain.

Conscients des limites d'une telle entreprise, les élus souhaitent également inscrire dans le projet communal leur volonté de diversifier les activités économiques selon deux axes susceptibles de développer un peu le tourisme et la vie locale :

- *Le développement de gîtes ou autres petites structures d'hébergement de qualité, à destination des nombreux visiteurs que compte la région (Val de Drôme, Vallée du Rhône, Drôme Provençale, Vercors),*
- *L'incitation à l'ouverture d'un établissement de restauration, de type auberge ou restaurant, qui permettrait également de diversifier les services aux habitants.*

D. LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

1- Réglementer l'implantation d'éoliennes individuelles sur le territoire communal

Le développement de l'énergie éolienne reste une des concrétisations du développement durable les plus visibles dans le contexte actuel. De plus la commune d'Ambonil fait partie d'une zone de développement préférentielle identifiée au Schéma Régional Eolien, pour sa partie nord.

Néanmoins, par sa petite superficie et son organisation en forme de cuvette, le territoire de la commune d'Ambonil est incontestablement sensible à tout projet d'implantation d'un parc éolien sur les communes voisines. Par ailleurs, ses dimensions et l'absence de réserves foncières communales interdisent tout projet collectif d'implantation d'une ferme éolienne sur la commune.

Cependant, le développement de l'énergie éolienne au niveau individuel peut poser des questions à la collectivité. Préférant anticiper sur ce sujet, les élus ont déjà engagé une réflexion sur les modalités d'insertion d'unités éoliennes individuelles sur le territoire.

Le projet communal souhaite réglementer l'implantation d'éoliennes individuelles sur le territoire communal, afin de limiter leur impact sur le cadre de vie des habitants et de favoriser leur intégration paysagère. L'établissement de prescriptions réglementaires spécifiques, dans les secteurs les plus sensibles, pourrait ainsi préserver les paysages agricoles et naturelles :

- *tout en prenant en compte l'activité agricole existante et,*
- *tout en permettant le développement de la production d'énergie éolienne répondant à la volonté de certains habitants d'Ambonil soucieux d'œuvrer pour une économie d'énergie par la mobilisation d'énergies renouvelables.*

2- Réglementer l'implantation de champs photovoltaïques sur le territoire communal

Le développement de l'énergie solaire photovoltaïque est une des concrétisations du développement durable les plus visibles dans le contexte actuel. La commune présente un ensoleillement intéressant et de fait une potentialité notable pour le développement de cette énergie.

Néanmoins, les enjeux environnementaux et paysagers de la commune, contraignent fortement l'implantation de fermes photovoltaïques au sol. Cependant, aucune disposition législative ou réglementaire ne l'exclut catégoriquement et une autorisation reste envisageable à travers une évaluation particulièrement approfondie des incidences.

L'installation de panneaux solaires sur bâti privé ou public reste, quant à elle, envisageable.

Le projet communal souhaite réglementer l'implantation de panneaux photovoltaïques, de type parc ou champ, sur le territoire communal, afin de limiter leur impact sur le cadre de vie des habitants et de favoriser leur intégration paysagère.

L'établissement de prescriptions réglementaires spécifiques, dans les secteurs les plus sensibles, pourrait ainsi préserver les paysages tout en permettant le développement de la production d'énergie solaire photovoltaïque, répondant à la volonté de certains habitants d'Ambonil soucieux d'œuvrer pour une économie d'énergie par la mobilisation d'énergies renouvelables.

E. LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le développement de l'ADSL et de la fibre optique représentent un facteur de développement en termes d'attractivité résidentielle mais aussi pour les activités de services et pour le développement du télétravail. Aucun nœud de raccordement d'abonnés (NRA) se trouve sur la commune mais sur la commune de Montoisson. Un dégroupage ADSL est proposé avec les 4 opérateurs.

Concernant la fibre optique, la commune ne dispose pas encore de réseaux FTTH ou FTTLa.

Ce constat met en évidence des difficultés pour le développement économique local et/ou pour les habitants.

La municipalité souhaite promouvoir, avec l'aide de l'intercommunalité, le développement de l'offre numérique sur son territoire.

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

I. DEFINIR UN PROJET DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL

Le projet démographique communal vise à maîtriser le développement démographique de la commune pour permettre d'intégrer les nouvelles populations au tissu local tout en permettant un renouvellement de la population nécessaire au maintien des équipements publics.

Située dans la périphérie de Valence, à proximité de l'axe (routier et ferroviaire) rhodanien et des bassins d'emplois (Valence, Montélimar, Tricastin...), la commune d'Ambonil conserve sa ruralité.

Malgré l'absence de commerces et de services - disponibles sur les communes limitrophes - le cadre de vie séduit.

L'offre en termes de logements neuf est inexistante et très limitée dans les zones urbaines. Les disponibilités foncières restent insuffisantes vis-à-vis de la constante évolution des soldes migratoires et naturels.

Le choix d'un secteur d'urbanisation future permettra de proposer une typologie adaptée aux attentes des nouveaux arrivants tout en favorisant la mixité sociale.

Sur la base du dernier recensement comptabilisant en 2014, 127 habitants, le taux de croissance annuelle, correspondant aux prescriptions du PLH, est de 1,61% par an.

	2014	2020	2025	2027
Période courte (1999-2014) : 1,61%	127	140	151	156
	-	13	11	5

En cohérence avec les documents intercommunaux (PLH Val de Drôme) et départementaux (Habitat durable en Drôme), le projet de développement urbain correspond pleinement au maintien du caractère rural de la commune.

Les prévisions démographiques et sociales indiquent d'ici 12 ans la réalisation d'une douzaine de nouveaux logements soit une trentaine d'habitants supplémentaires. La densification des zones urbaines existantes est également envisagée grâce aux divisions parcellaires.

La population d'Ambonil devrait atteindre une population de 156 habitants à l'horizon 2027 soit un gain d'une trentaine habitants supplémentaires, plus exactement 29 habitants.

II. LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES ET FAVORISER LA DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT

A. ACCOMPAGNER L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION

La population de la commune d'Ambonil est en forte croissance depuis les années 1990 mais tend à se stabiliser depuis ces dernières années. L'équipe municipale souhaite accompagner cette tendance et organiser l'implantation de ces nouveaux résidents.

Le projet démographique communal vise à maîtriser le développement démographique de la commune pour permettre d'intégrer les nouvelles populations au tissu local tout en permettant un renouvellement de la population nécessaire au maintien des équipements publics. Sans chercher un développement urbain au-delà de l'empreinte bâtie actuelle, l'enjeu est d'offrir des possibilités de logements pour les primo-accédants ou pour les jeunes ménages.

Seules des opérations maîtrisées par la collectivité ou des obligations inscrites dans le PLU pour les opérations d'aménagement (règlement, orientation d'aménagement, ...) peuvent inverser la tendance.

L'objectif démographique de la commune à l'horizon 2027 est d'atteindre 156 habitants environ soit un gain de population de l'ordre de 29 habitants.

B. MODERER LA CONSOMMATION DES ESPACES (OBJECTIFS CHIFFRES)

Le développement urbain de la commune sur la dernière décennie 2006 à 2016 est caractérisé par une relative maîtrise des extensions urbaines qui se sont principalement réalisées au sein de l'enveloppe urbaine définie par le POS.

La consommation d'espaces entre 2006 et 2016 a donc été de 2,50 ha en dehors de l'enveloppe urbaine dont 2,5ha que pour des serres agricoles. Il a donc été réellement consommé que 0,15ha hors de la tache urbaine entre 2006 et 2016.

Au regard du projet démographique, l'objectif de la municipalité consiste à réaliser un nouveau quartier d'habitat d'une densité moyenne sensiblement supérieure à la dernière décennie.

Des principes sont à respecter :

- **Limitier l'étalement urbain** pour préserver les espaces agricoles, naturels et pour consolider les corridors et réservoirs écologiques :

L'objectif défendu par ce projet d'aménagement et de développement durable est de consolider et de reconnaître les corridors écologiques des ruisseaux de l'Ozon et de Pétane. Ces corridors sont constitués par les ripisylves, les abords naturels et les espaces d'expansion des crues. Il s'agit également d'empêcher l'exposition des nouvelles constructions aux risques naturels.

- Mettre en place une **stratégie différenciée de densification** de l'espace urbain en fonction de la desserte des réseaux.

Les secteurs desservis par l'assainissement collectifs constitués du centre ancien et des zones urbaines autour du centre ancien, ont vocation à constituer le noyau urbain à densifier de la commune. Les règles devront permettre cette densification de l'espace urbain dans le temps. Cette densification se fera en cohérence avec la capacité nominale des réseaux. Dans la zone urbaine, aucune voie publique n'est à créer. Les dispositions générales relatives à chaque zone imposeront cependant des travaux d'élargissement, de traitement du ruissellement, d'accès sécurité incendie.

- **Un objectif de densité moyen de 12 logements à hectare :**

La municipalité souhaite se fixer comme objectif d'atteindre dans les secteurs d'habitat une densité de 12 logements par hectare comme le préconise le PLH en qualifiant Ambonil de commune rurale. Cet objectif demandera dans les secteurs d'opération d'aménagement d'imposer une densité supplémentaire pour rééquilibrer avec la production libre.

- **Un objectif de consommation raisonné :**

La consommation des espaces naturels et agricoles de la commune sur les 10 dernières années s'élève à seulement 0,15ha pour la nouvelle station d'épuration et une annexe.

L'objectif de la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine sera raisonné et en adéquation avec les prescriptions du PLH

Objectif de la consommation foncière		
	En Ha	Nombre de constructions possibles
Superficie consommée entre 2006 et 2016	0,15	/
Superficie urbanisable au sein de l'enveloppe urbaine ¹	0,44	3-4 (nombre estimé en fonction des caractéristiques des parcelles)
Superficie urbanisable en extension à l'horizon 2027	Environ 0,7ha	7

Ces projections impliquent **la réalisation d'environ 11 logements à l'horizon de 2027 pour accueillir jusqu'à 29 habitants supplémentaires**, en prenant en considération une taille moyenne des ménages de 2,7 personnes.

À raison d'une densité moyenne² sur la commune de 12 log/ha, le besoin de surface constructible peut être estimé à 1 ha environ. Ce chiffre théorique peut être modulé au regard des secteurs de projets et de leur programmation (zones à urbaniser). Un coefficient de rétention de 30% pourrait être appliqué à la superficie urbanisable au sein de l'enveloppe urbaine.

L'accueil de 29 habitants supplémentaires en 2027 correspond à un taux de croissance annuel moyen de 1,61%.

1- Une densification de l'espace urbain en cohérence avec la programmation d'équipements publics

La stratégie de développement urbain est conditionnée par le projet démographique et économique de la commune mais aussi par la volonté de se fixer des objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

Cet objectif vise à réduire la consommation des espaces agricoles ou naturels mais il vise aussi à rationaliser les coûts d'aménagement et notamment ceux des équipements publics sanitaires.

¹ Cf. Rapport de présentation « développement urbain et consommation des espaces » p.66

² Une densité différente pourra être prise pour chaque secteur urbanisable. Il faudra que la moyenne sur l'ensemble de ces secteurs corresponde à celle demandé par le PLH (exemple : un secteur à 22 logements à l'hectare et un autre à 8 logements à l'hectare)

Afin de limiter l'extension urbaine dans les années à venir, il s'agit :

- De construire en priorité au sein du tissu urbain existant en saisissant les opportunités foncières des dents creuses et de densification et,
- De définir les secteurs d'extension urbaine au sein de l'enveloppe urbaine du village.

Ces choix de maîtrise de l'urbanisation sont guidés par la volonté de contenir la croissance démographique dans des proportions cohérentes avec le rôle de la commune

A ce titre le développement urbain doit nécessairement être compatible avec la capacité financière de la commune puisque la municipalité a engagé depuis une dizaine d'années le rééquilibrage des équipements sanitaires qui demande des investissements constants.

2- Choix des secteurs à urbaniser et objectifs chiffrés

Le zonage du POS approuvé en 1989 offre à ce jour, plus de 1,73 ha de disponibilités foncières immédiatement urbanisables ou pouvant être issues d'une division foncière des parcelles actuellement bâties. La commune a pour objectif d'atteindre 156 habitants soit 29 habitants supplémentaires. Le projet de zonage ouvrira donc à l'urbanisation des capacités foncières suffisantes pour accueillir 11 logements.

Les modes de construction retenus au niveau des zones urbaines tiendront compte de l'intégration parfaite des futures constructions, extensions ou surélévation des bâtis existants et de préserver leur inscription dans le site pour conserver une unité architecturale de l'ensemble.

Ces dispositions seront prévues dans le découpage des zones et dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

La zone U sera redéfinie et trois secteurs créés :

- Le secteur Ua qui constituera un ensemble cohérent sur le plan architectural correspondant aux centres anciens de la commune ;
- Le secteur Ub qui englobera les parcelles urbanisées de l'habitat dispersé.
- Le secteur Uba qui englobera les parcelles urbanisées de l'habitat dispersé en assainissement non collectif

L'enveloppe réellement bâtie de la commune permettra à terme d'accueillir entre parcelles en dent creuses et division parcellaire environ trois-quatre logements.

Le projet urbain de la commune intègre des espaces de respirations en ville. Dans ces secteurs, l'urbanisation n'est pas souhaitable au vu des enjeux paysagers. Ces secteurs participent au cadre paysager de la commune qui est le support d'un patrimoine culturel et naturel remarquable.

Cette trame de respiration naturelle au sein du tissu urbain complètera la trame de corridors écologiques envisagés.

En prenant compte ces espaces de nature en ville, l'enveloppe urbaine actuelle ne permettant pas l'accueil des populations envisagées dans le projet démographique, 2 secteurs d'extension à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine seront désignés comme à urbaniser : 1AU à court terme et un second secteur bloqué est également identifié pour le développement à très long terme (2AU).

3- Mise en compatibilité des réseaux

Afin d'accueillir les nouveaux habitants, le réseau d'assainissement collectif a été mis à niveau. En effet la capacité nominale des stations d'épuration peut supporter 120 Eq. hab. connectés.

Afin de limiter l'impact de l'urbanisation et limiter les incidences sur le ruissellement pluvial, la municipalité se dotera d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales

4- Permettre le développement des quartiers actuels et mettre en attente les secteurs de développement

L'assainissement communal repose sur deux paramètres :

- Un réseau collectif assurant les besoins du village,
- Des systèmes d'assainissement autonome pour les autres habitations.

Un schéma directeur d'assainissement a été élaboré par Geo+ en 2005. Basé sur un diagnostic des installations existantes et sur une analyse des aptitudes des sols, il a abouti à la définition d'un zonage de la commune, distinguant :

- Des zones d'assainissement collectif,
- Des zones d'assainissement non collectif,
- Des zones sensibles au ruissellement.

Par ailleurs, il compare diverses solutions techniques envisageables et précise les incidences financières correspondantes.

Le projet communal se base sur les principes retenus pour l'élaboration du schéma directeur d'assainissement.

Compte tenu de la faiblesse des installations actuelles, le développement de nouveaux quartiers ne peut être développé à court terme. Le développement de l'urbanisation se fera, conformément au schéma directeur d'assainissement, dans les parties actuellement desservies en assainissement collectif et dans les zones d'assainissement autonome existantes.

P.A.D.D. Ambonil

Orientations générales.

