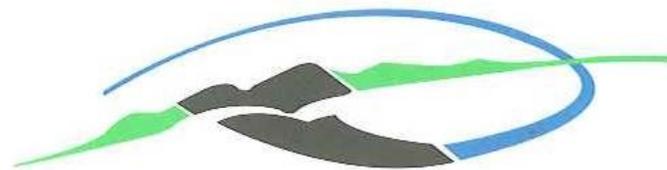


Révision générale  
du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU)

Réunion publique de  
concertation  
11 Janvier 2023

# Amplepuis



- **Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme et pourquoi le réviser?**
- **Comment réviser-t-on un Plan Local d'Urbanisme?**
- **Quels sont les premiers constats et enjeux dégagés?**
- **Comment s'informer et donner son avis?**



- **Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme et pourquoi le réviser?**
- Comment réviser-t-on un Plan Local d'Urbanisme?
- Quels sont les premiers constats et enjeux dégagés?
- Comment s'informer et donner son avis?



# QU'EST-CE QU'UN PLU ET POURQUOI LE RÉVISER?

**Un document couvrant l'intégralité de la commune pour:**

Organiser et aménager le territoire

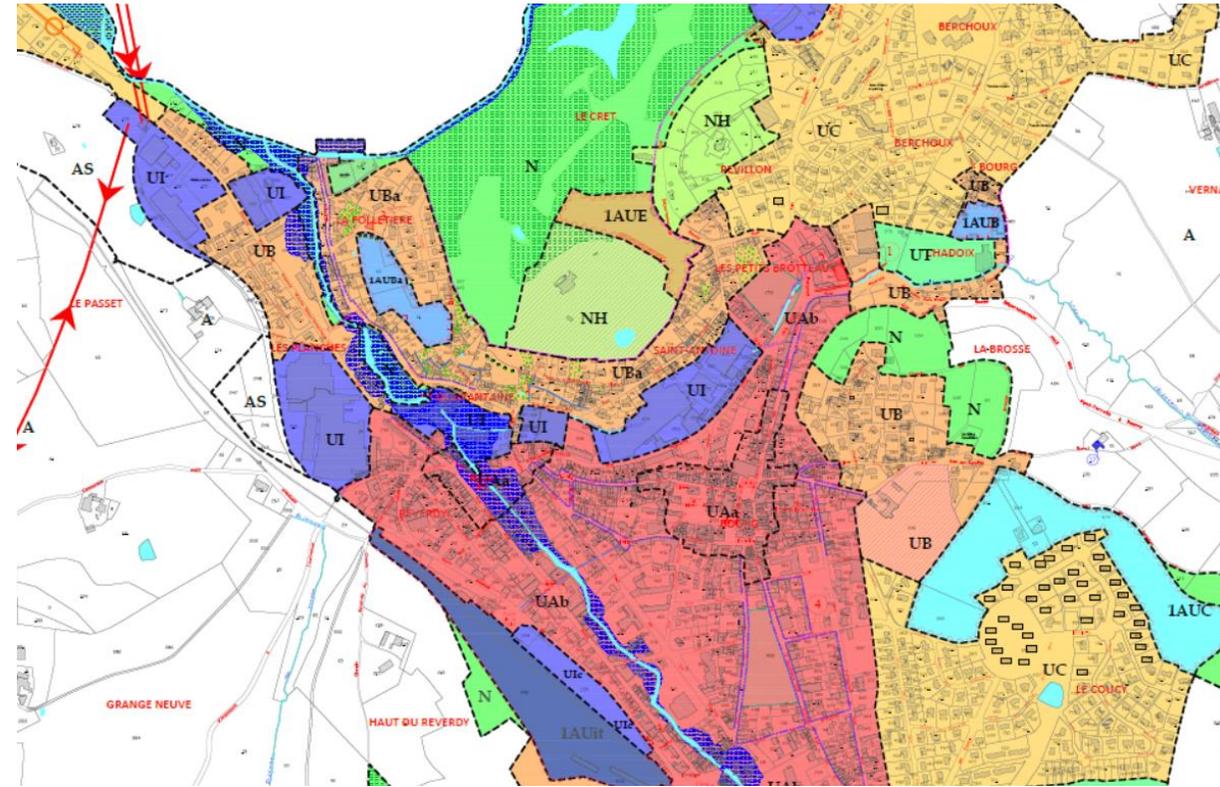
Construire un projet de territoire pour la décennie à venir

Maîtriser le développement urbain et faire face aux défis de demain

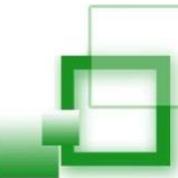
**Le PLU d'Amplepuis a été approuvé en 2011 et nécessite aujourd'hui d'être révisé pour:**

Prendre en compte les nouveaux projets et l'évolution de l'urbanisation

Prendre en compte les nouvelles lois en matière d'aménagement et d'urbanisme



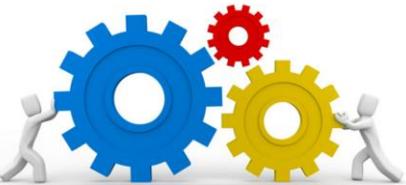
Une révision générale du PLU implique sa refonte complète



# QU'EST-CE QU'UN PLU ET POURQUOI LE RÉVISER?



## Les principales pièces d'un PLU



**Rapport de Présentation**  
Etat des Lieux, enjeux, justification du projet

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**  
Fixe les objectifs **pour ces 10 prochaines années** : habitat, équipements, services, environnement,...

Non opposables aux autorisations d'urbanisme



**Servitude d'utilité publique**  
Dont zone inondable, canalisations,...

**ZONAGE**  
Détermine l'emprise de chaque zone définie

**Règlement**  
Définition de la vocation et de règles applicables à chaque zone

**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**  
Encadrement sur les secteurs à enjeux et phasage

Opposables aux autorisations d'urbanisme



**Les thèmes abordés  
dans un PLU en 2011**

Population

Déplacement

Equipements

Bâti

Habitat

Equipements

Services

Commerces/artisanat

Paysage

Environnement

Tourisme

Agriculture

Forêt

Emploi/économie

Architecture

Risques

Les thèmes abordés dans un PLU en 2022

**Changements climatiques**

**Trame Verte et Bleue**

Population

Déplacement

Equipements

**Mixité logements**

Bâti

Habitat

**Densité**

Equipements

Services

Commerces/artisanat

Paysage

Environnement

Tourisme

Agriculture

**Réduction**

Forêt

**Patrimoine**

**consommation foncière**

Emploi/économie

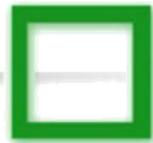
Architecture

**Chemins piétons**

**Stationnement**

Risques

**Energies**

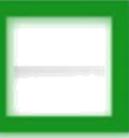


# QUESTIONS/REMARQUES?

## A vous la parole!

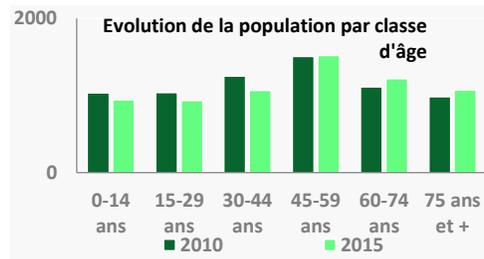
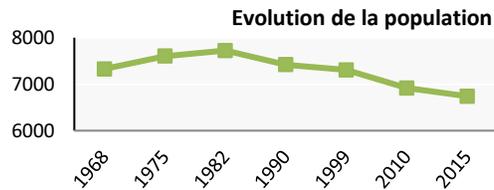
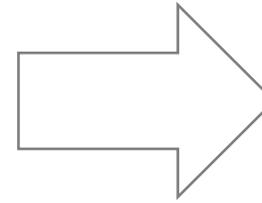
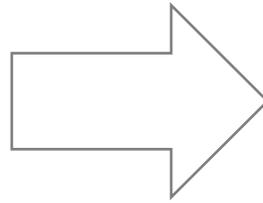


- Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme et pourquoi le réviser?
- **Comment réviser-t-on un Plan Local d'Urbanisme?**
- Quels sont les premiers constats et enjeux dégagés?
- Comment s'informer et donner son avis?



# COMMENT RÉVISE-T-ON UN PLU?

## La méthode



Opter pour un développement urbain en cohérence avec le contexte communal

**Mener des actions sur le parc existant**

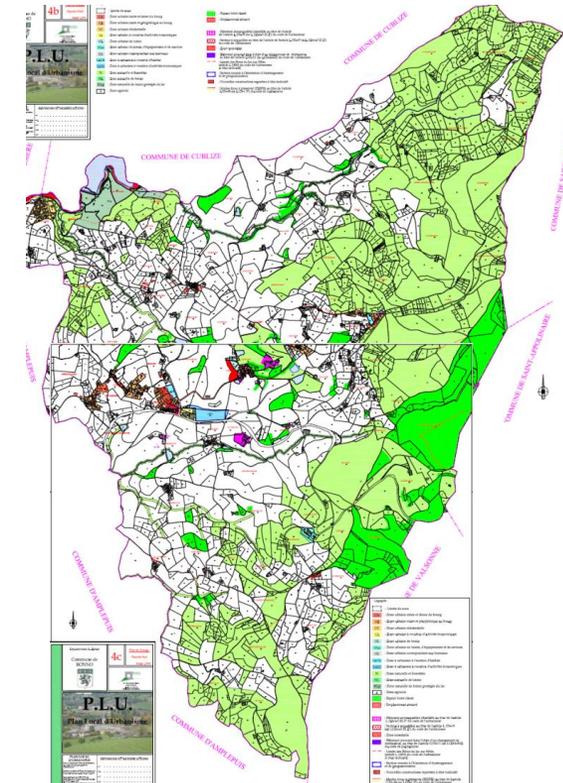
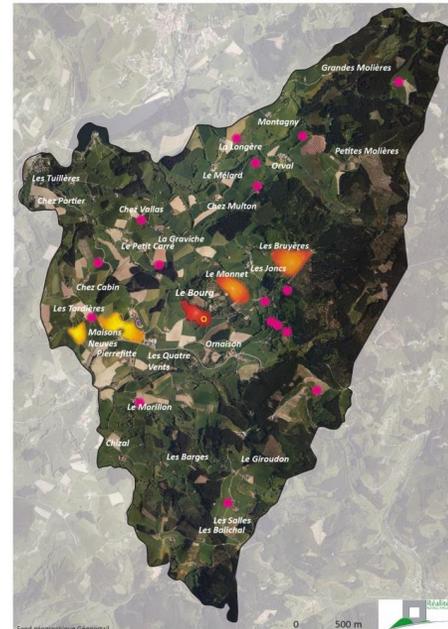
- Renforcement du Bourg en réinvestissement du bâti existant
- Création de logements dans les bâtiments de la salle des fêtes actuelle
- Changements de destination d'anciens bâtiments agricoles

**Localiser la croissance urbaine de façon logique**

- Renforcement du Bourg en réinvestissement du bâti existant
- Priorité à l'accueil de ménages sur les hameaux profitant au fonctionnement du Bourg : le Monnet et les Brayères
- Accueil secondaire de la croissance sur les autres hameaux proches du Bourg : le Terrière, Maisons Neuves, les Quatre Vents

Un secteur de développement futur à prévoir

Seule l'adaptation de l'existant sera permise sur les autres secteurs



Réunion réalisée avec la profession agricole  
Réunion avec les acteurs économiques à venir



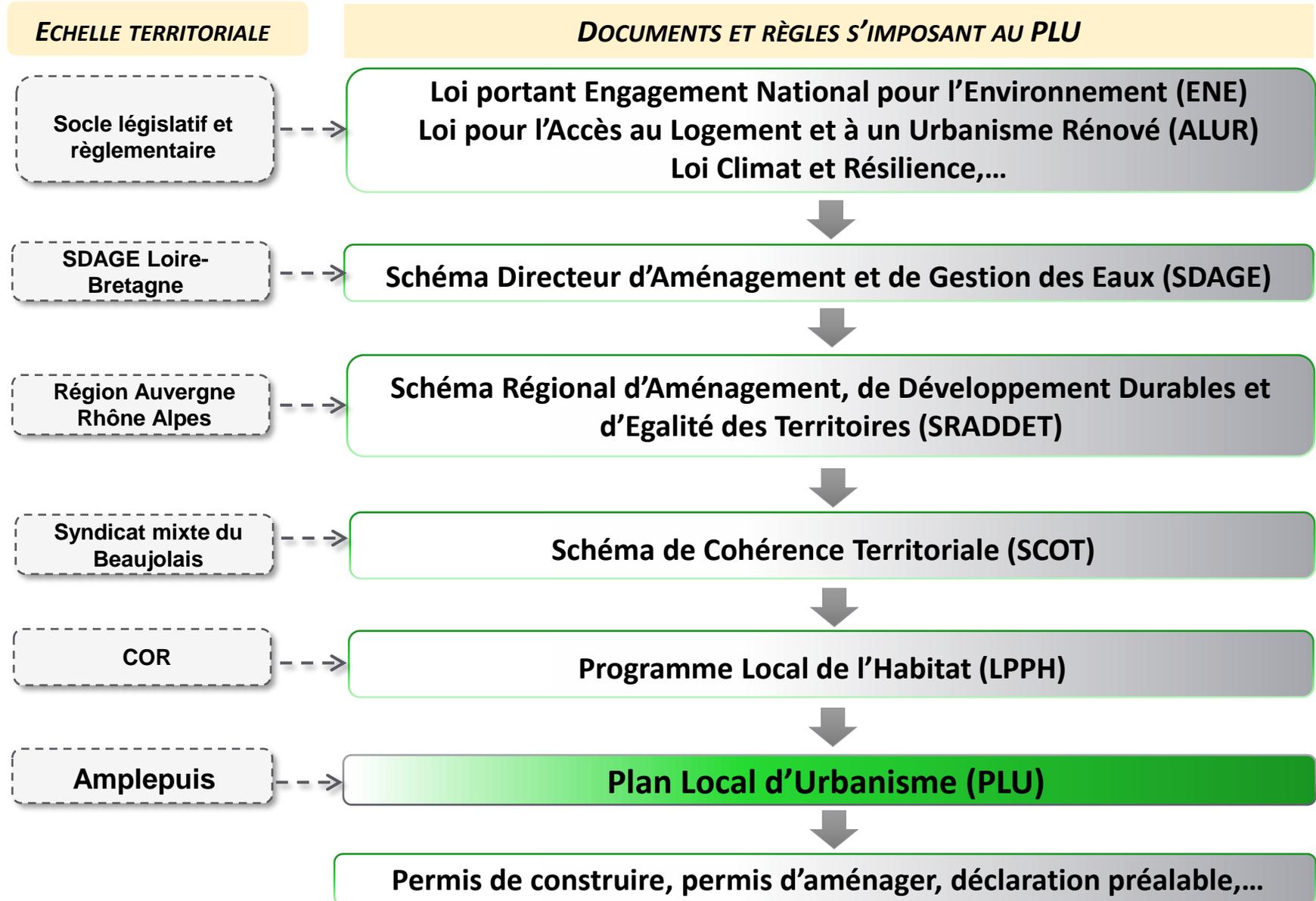
# COMMENT RÉVISE-T-ON UN PLU?

## Les impondérables à respecter

### Les documents « cadres »



Les Personnes Publiques Associées veillent notamment au respect de ce cadre



## Les impondérables à respecter

Une réduction de la consommation d'espace, avant l'ambition du Zéro Artificialisation Nette en 2050

### LES CHIFFRES-CLÉS

de l'observatoire national de l'artificialisation

L'AGENCE  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE  
OBSERVER PLANTER PROJETER ANIMER PARTAGER

**3,5 millions d'hectares** artificialisés en France aujourd'hui > soit **6,4 %** du territoire

.....  
par habitant, c'est

**15 % de +** qu'en Allemagne  
**57 % de +** qu'au Royaume-Uni ou en Espagne

**20 à 30 000** hectares de nature et de terres agricoles consommés chaque année

.....  
L'artificialisation augmente

 **4 fois** plus vite que la population

.....  
le rythme d'artificialisation dépend à

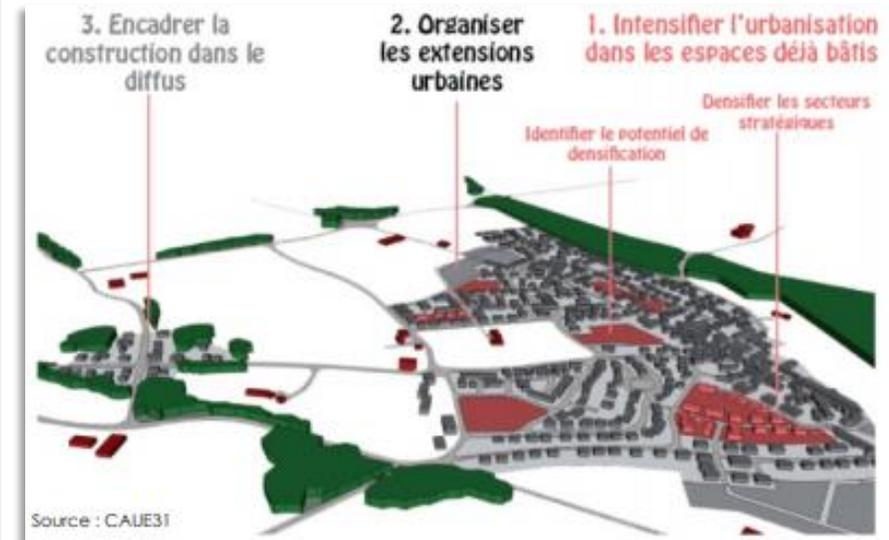
 **50 %** de l'habitat  **16 %** des infrastructures

 **5 %** des commerces et services marchands

## Quelle démarche dans les PLU?

Un processus amorcé depuis la Loi SRU en 2000

Une nécessaire réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels



## Les impondérables à respecter

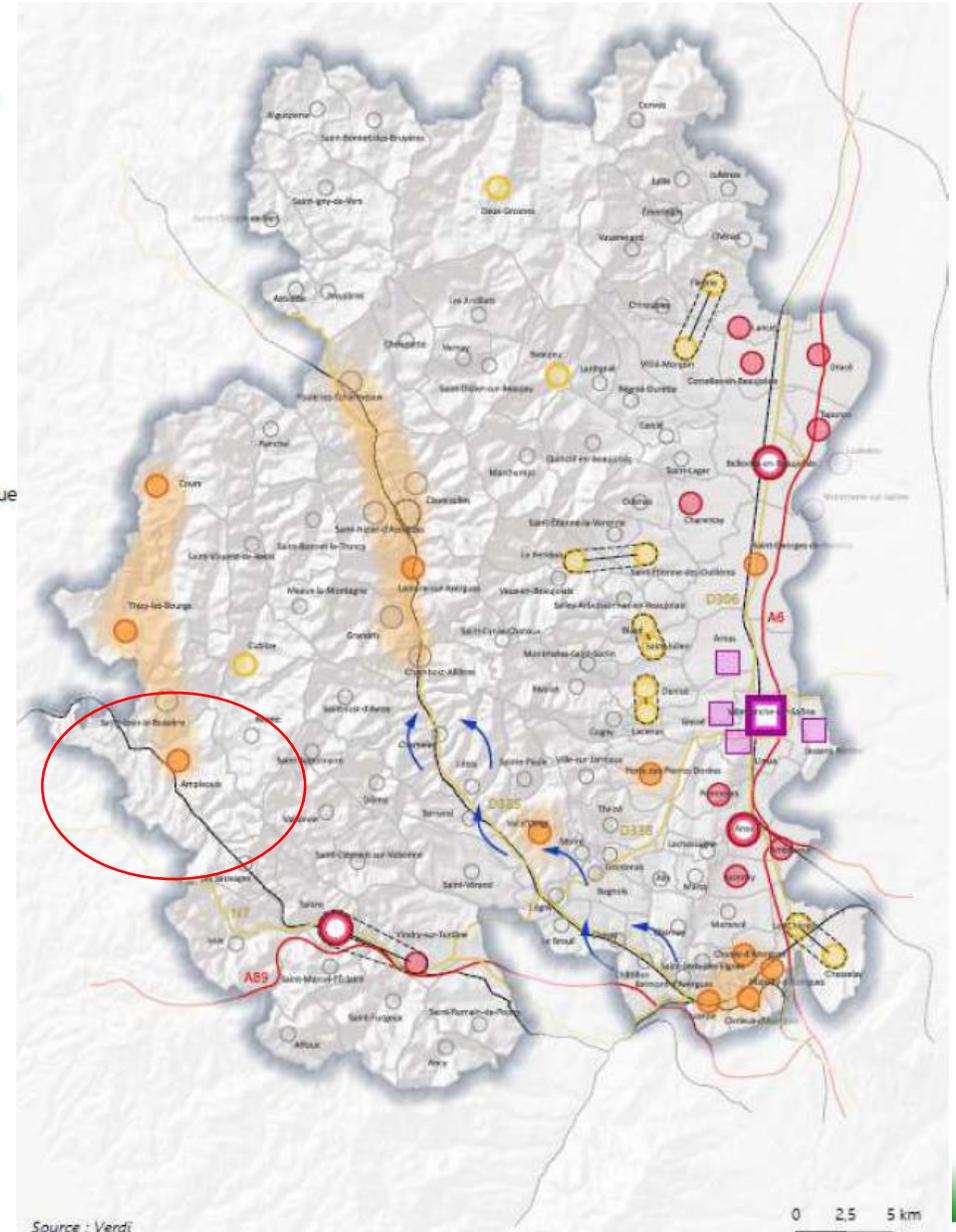
### Le SCOT en cours de révision

Le Projet d'Aménagement Stratégique est en cours d'élaboration

- Accueillir +36 000 habitants à horizon 2040
- Equilibrer le développement entre l'Est et l'Ouest
- Produire des logements diversifiés
- Réduire de 50% les surfaces consommées et identifier le potentiel renaturable
- Protéger les milieux naturels

#### Armature territoriale

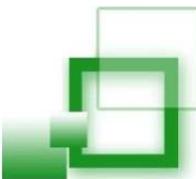
-  Polarité de Villefranche et communes en continuité urbaine
-  Polarité et communes relais
-  Polarités intermédiaires
-  Centralités de proximité
-  Communes périurbaines ou rurales
-  Communes complémentaires et interdépendantes
-  Autres secteurs visés pour répondre à l'accueil démographique



## Les impondérables à respecter

### Le PLH approuvé

- Fixe des objectifs pour 2022-2027
- Pour Amplepuis:
  - o Produire 26,5 logements par an
  - o Dont 10 logements locatifs sociaux minimum
  - o Identifier et privilégier la reconversion des sites mutables (friches, bâtiments vacants,...)



# COMMENT RÉVISE-T-ON UN PLU?



*Echanges avec les personnes publiques associées (PPA)*

*Avis officiel sur le projet de PLU des PPA*

*Adaptation sans atteinte à l'économie générale*

## Phase d'étude:

Elaboration du diagnostic, PADD, plan de zonage, règlement, justification des choix

**Transmission du dossier**  
aux personnes publiques associées

Enquête  
publique

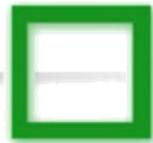
Modification

Approbation

**CONCERTATION**  
Contribution portant  
sur l'intérêt général

**ENQUETE  
PUBLIQUE**  
Contribution  
portant les  
demandes d'intérêt  
privé





# QUESTIONS/REMARQUES?

## A vous la parole!



- Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme et pourquoi le réviser?
- Comment réviser-t-on un Plan Local d'Urbanisme?
- **Quels sont les premiers constats et enjeux dégagés?**
- Comment s'informer et donner son avis?



# L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

-156 habitants en 10 ans

Une situation toutefois plus favorable que les autres centralités du nord-Ouest de la COR: -1,12% sur Thizy et -0,9% sur Cours: attractivité de la gare

Un solde migratoire qui s'améliore mais un solde naturel qui reste défavorable

33% de la population a plus de 60 ans

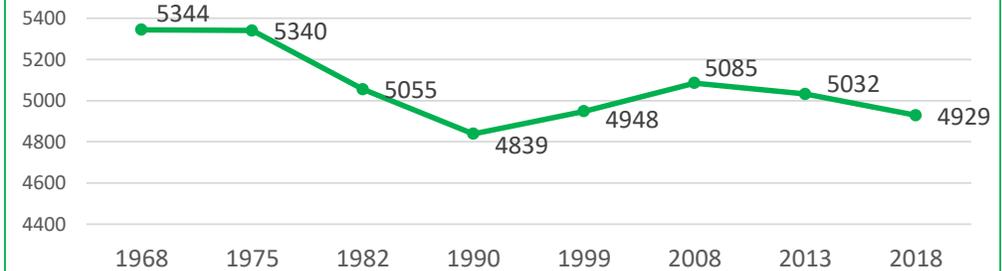
## Enjeux

Retrouver une croissance démographique positive

Affirmer la place de centralité locale d'Amplepuis

Offrir un cadre de vie attractif et une production de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins

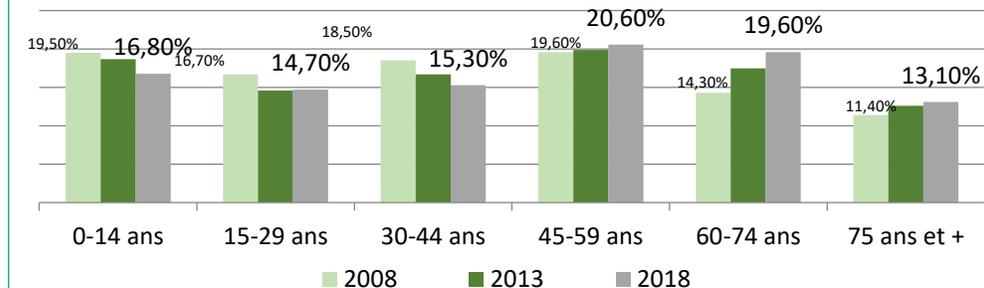
Evolution de la population communale



Taux annuel moyen de variation de la population

	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2008	2008 2013	2013- 2018
<b>Amplepuis</b>	<b>-0,0</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,5</b>	<b>+0,2</b>	<b>+0,3</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,4</b>
COR	-0,5	-0,4	-0,1	0,0	+0,6	+0,5	+0,1
Rhône	+1,1	+0,2	+0,5	+0,5	+0,8	+1,0	+0,9

Evolution de la population par tranches d'âges en %



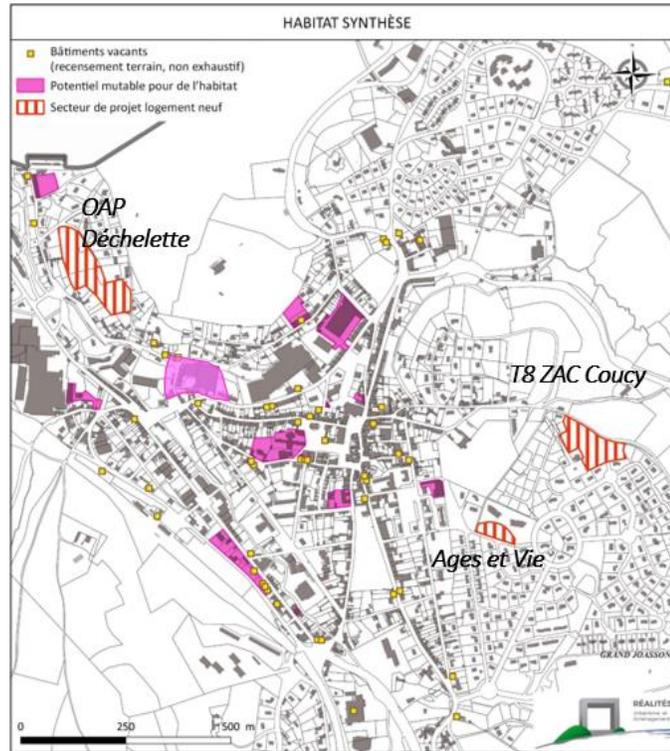
# LA DYNAMIQUE DU PARC DE LOGEMENTS

125 logements produits sur 2011-2021, soit +11 logements par an en moyenne (rappel PLH: +26 logts/an)

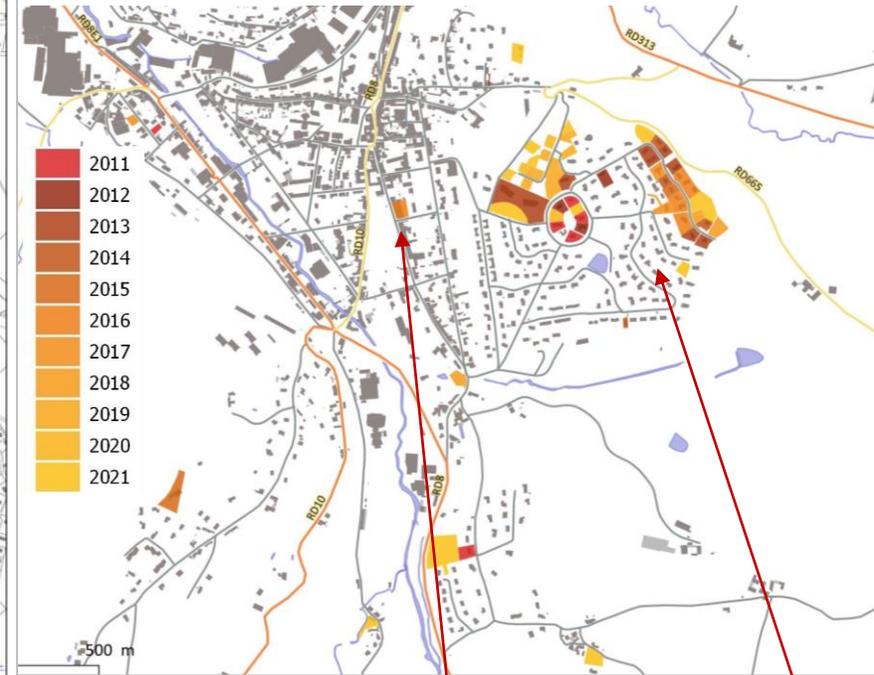
Démolition de 80 logements sur les barres Pichomard en 2013

13,6% de logements vacants (INSEE 2018)

Des sites à enjeux pour les prochaines années

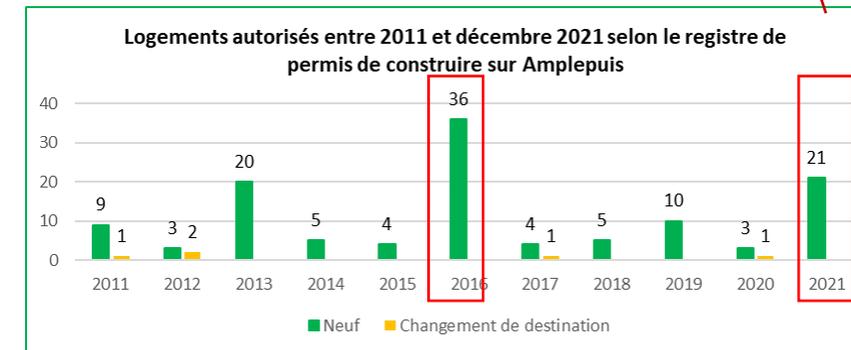


Localisation des logements accordés sur 2011-2021

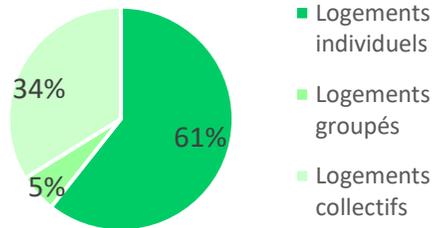


## Enjeux

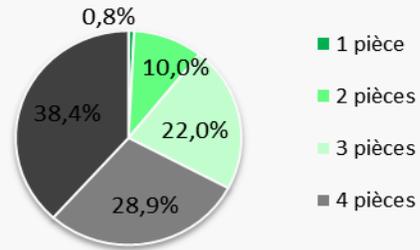
Se mobiliser pour lutter contre la vacance: pour maintenir l'attractivité et la dynamique du centre-bourg : **Habitants, vous avez un rôle à jouer!**



Typologie des logements produits  
2011-2021 registre PC)



Amplepuis-Résidences principales  
selon le nombre de pièces en 2018



43% de logements locatifs

14,6% de logements sociaux

Depuis 2011: près de 40% du parc produit sous une autre forme que du logement individuel pur (maison au milieu de la parcelle)

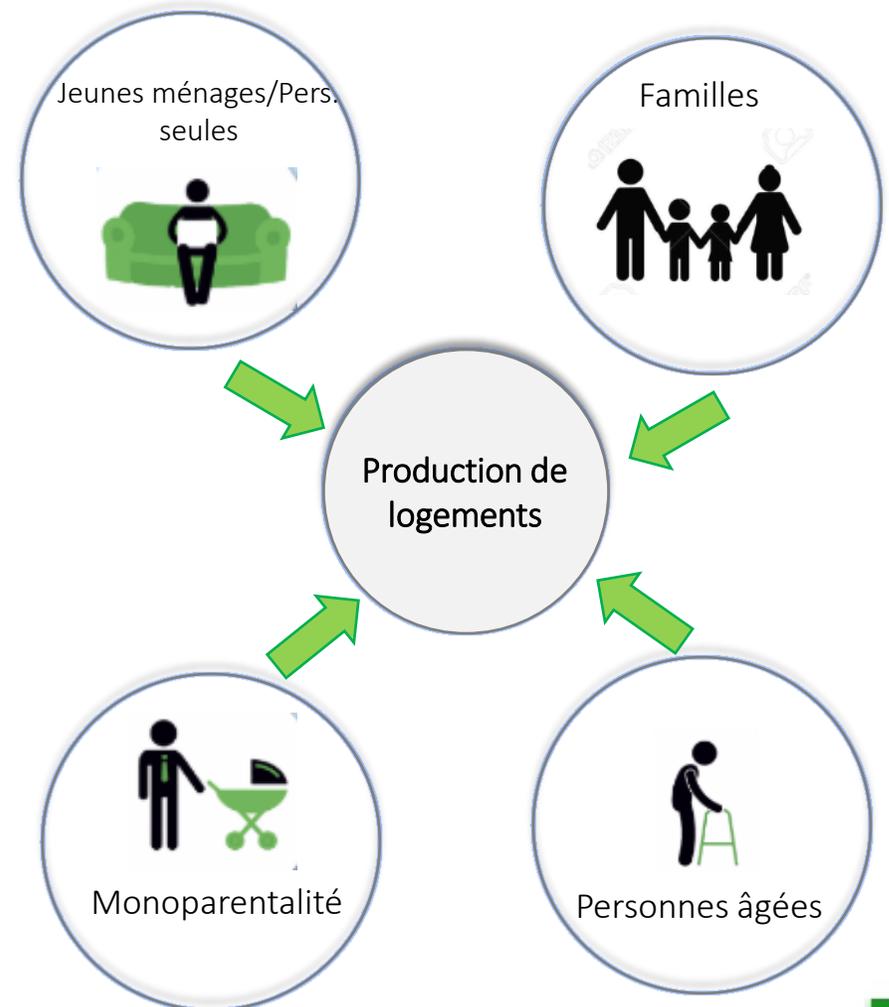
## Enjeux

Mixer les formes et typologies de logements afin de répondre à différents besoins

Proposer des plus petits logements, confortables et attractifs pour des personnes souhaitant être à proximité des commerces et services

Compléter l'offre en matière de logements locatifs sociaux (objectifs PLH a minima)

## Parcours résidentiel





Diminution du nombre d'emplois et du nombre d'actifs ayant un emploi

Une dynamique commerciale en centre-ville à maintenir: lutter contre la vacance commerciale

3 sites à enjeux pour la dynamique commerciale:

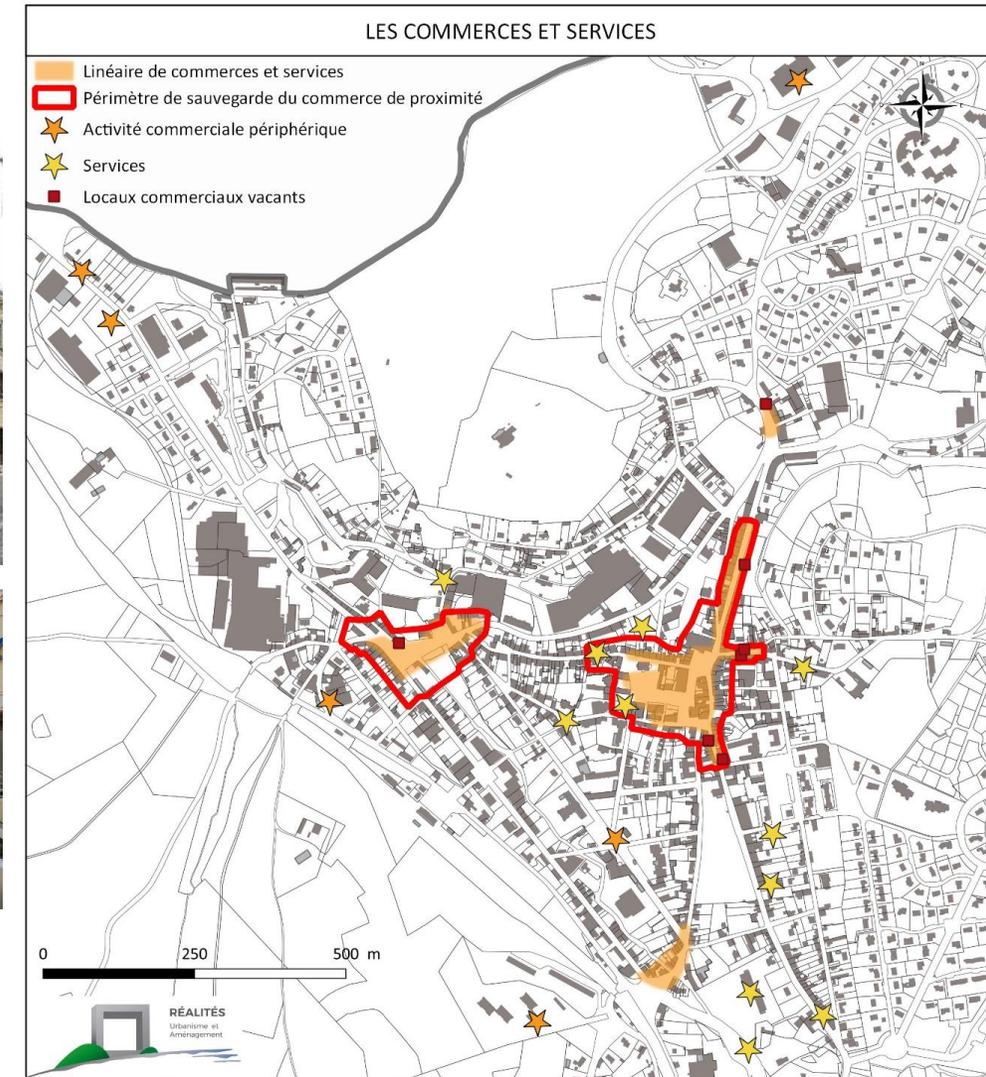
- Centre-ville
- La gare
- La place de l'industrie

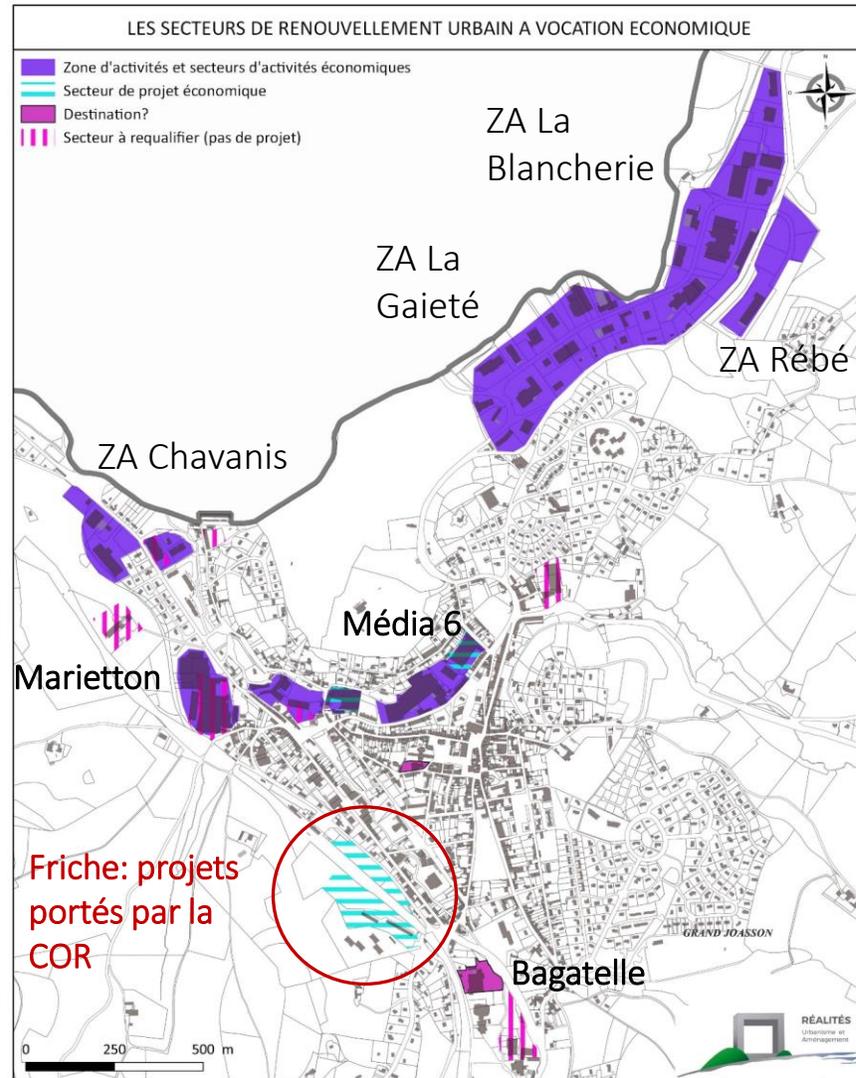
## Enjeux

Poursuivre les actions permettant de lutter contre la vacance commerciale: toute idée est la bienvenue!

Soutenir la vocation commerciale sur les 3 sites identifiés en priorité, en ne permettant pas de projet concurrentiels

Valoriser les circuits courts





62% d'établissements actifs dans le domaine du transport, commerces et services divers

21,9% des postes salariés dans le domaine de l'industrie

Des enjeux de mutations de sites industriels à prévoir

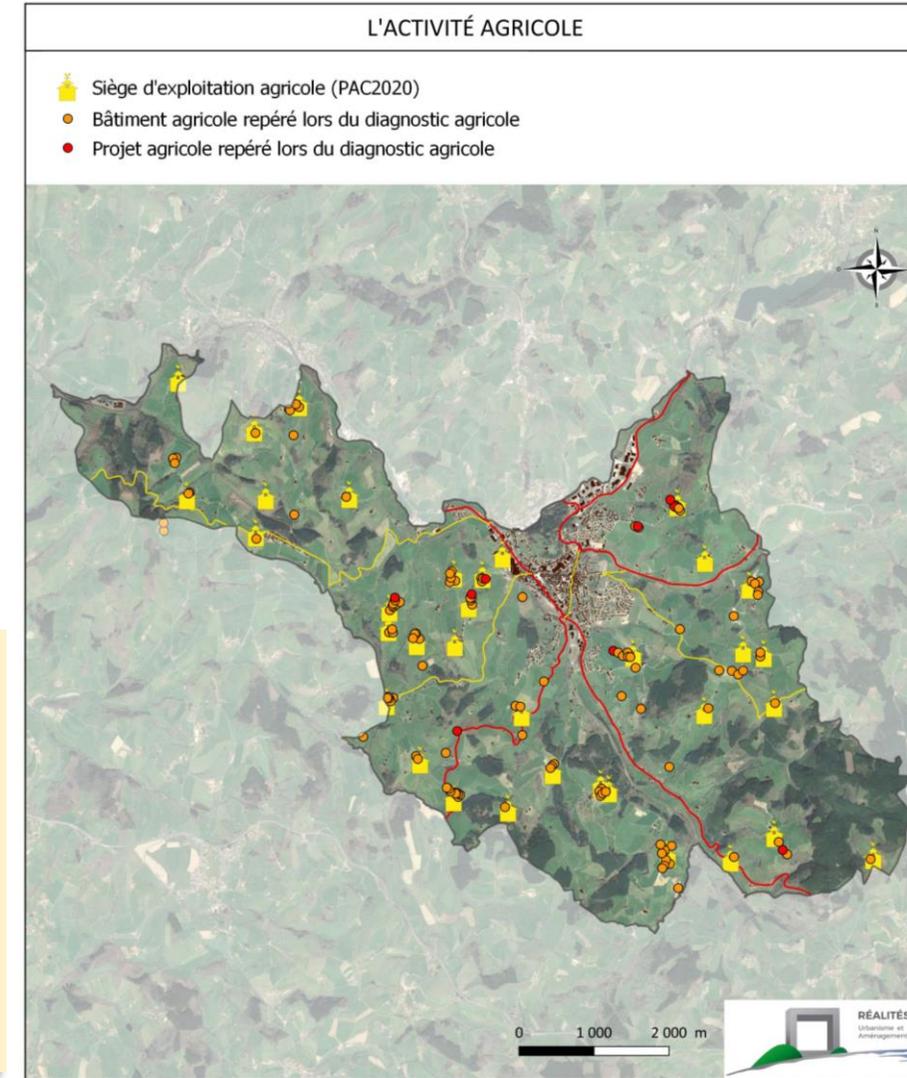
39 exploitations agricoles recensées sur la commune en 2020 (35 recensés lors de la réunion agricole)

## Enjeux

Faciliter la mutation des sites industriels

Trouver du foncier pour répondre aux besoins économiques

Soutenir le développement de l'activité agricole



Poursuivre les actions du plan guide

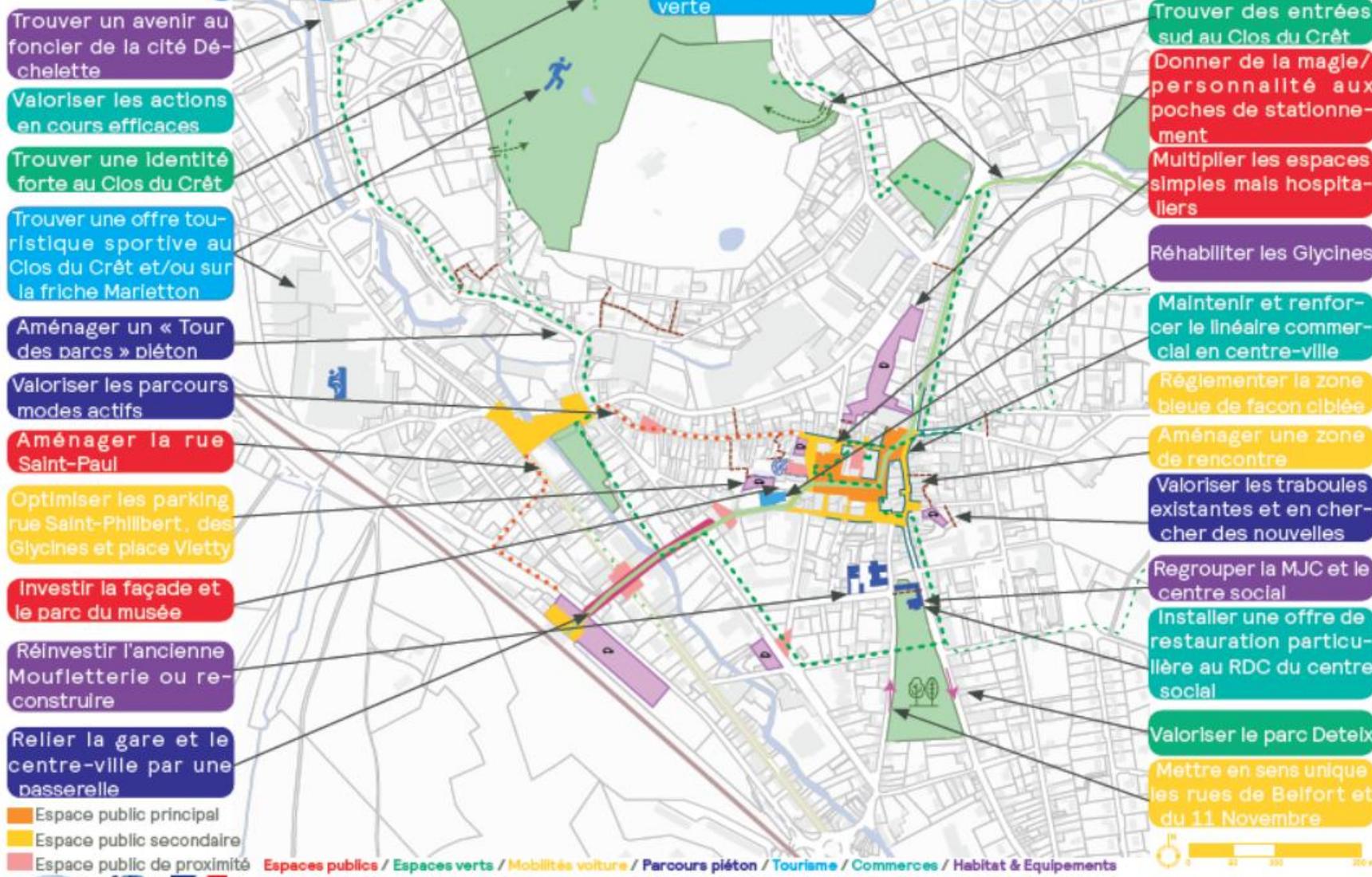
Développer la signalétique et les parcours modes doux

Valoriser la traboule de l'impasse de la vigne

**Enjeux**

- Trouver des solutions de réaménagement de la rue Saint-Paul
- Valoriser les abords de la gare
- Apaiser le centre-ville par l'aménagement de zones de rencontre et de sens uniques
- Développer les parcours modes doux

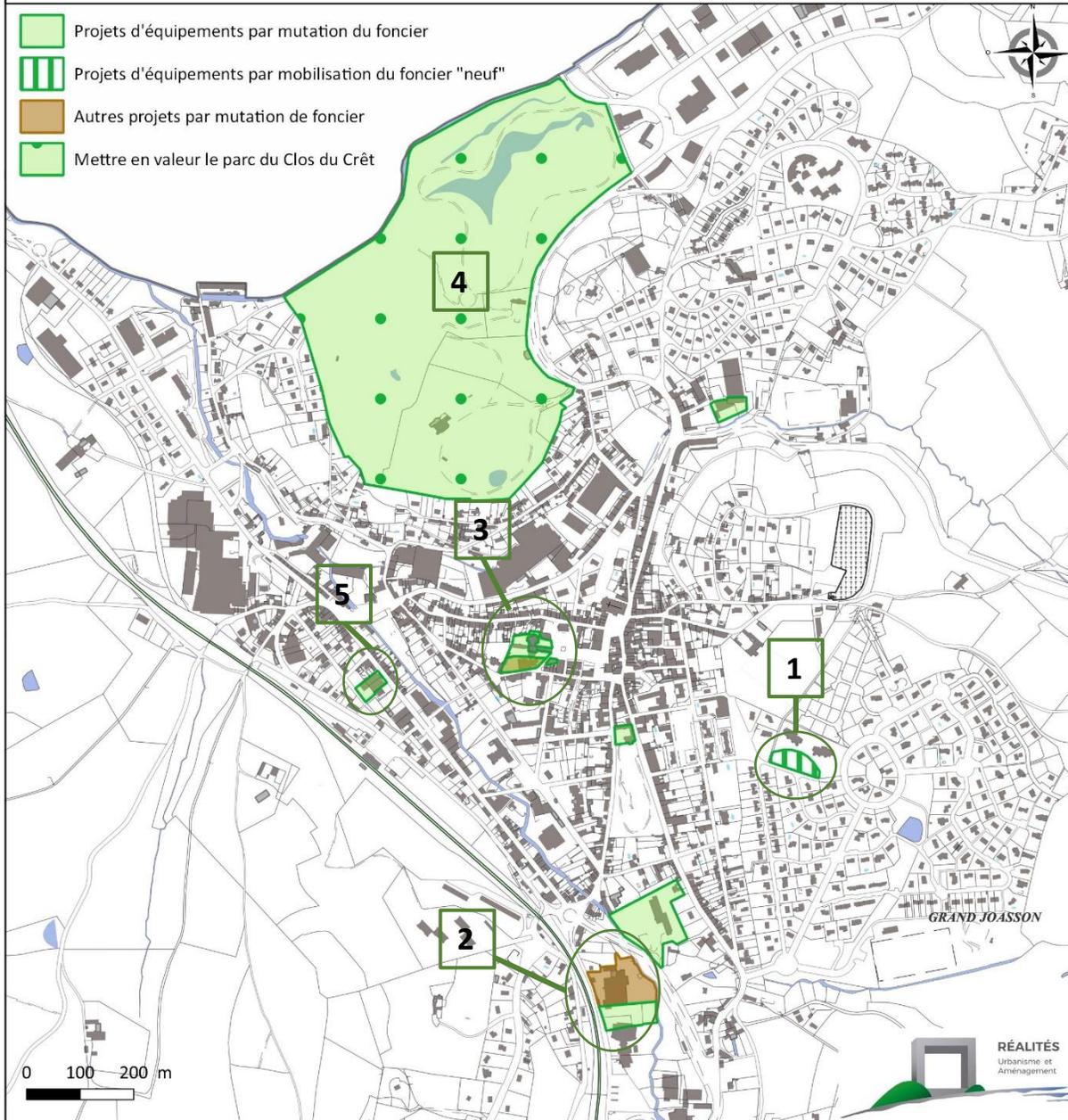
## Stratégie globale



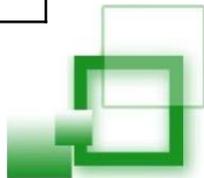
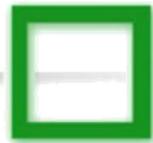
# LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

## LES PROJETS D'ÉQUIPEMENTS

-  Projets d'équipements par mutation du foncier
-  Projets d'équipements par mobilisation du foncier "neuf"
-  Autres projets par mutation de foncier
-  Mettre en valeur le parc du Clos du Crêt

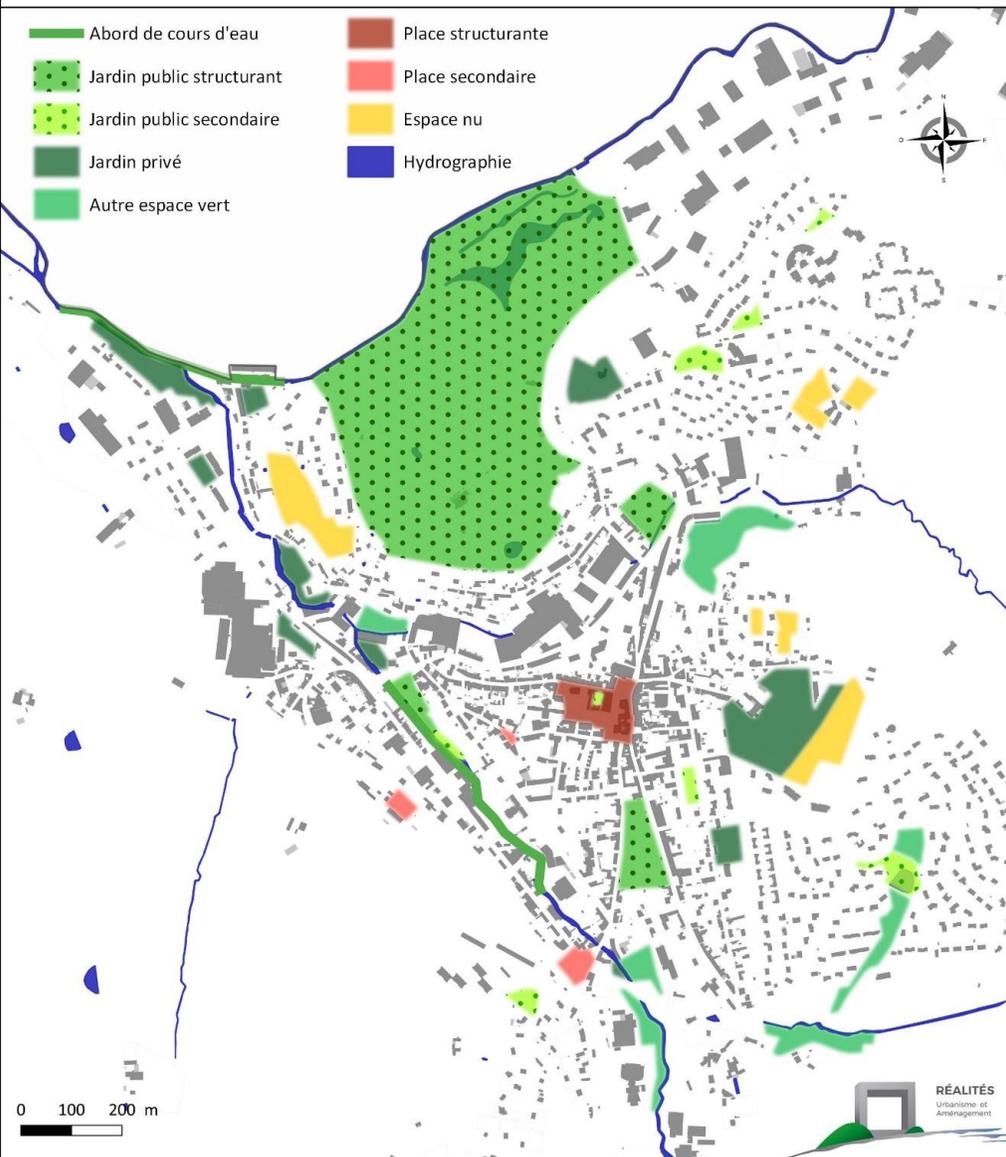


N°	Localisation	Projets à l'étude
1	ZAC de Coucy	Projet « Ages et vie » : Logements adaptés pour personnes âgées
2	Bagatelle	Gymnase en cours, réalisation d'un cheminement piéton dans un second temps Moyen terme
3	Centre-ville	Projet de restructuration: Les Glycines, Musée Thimonier, bâtiment privé Moyen terme
4	Clos du Crêt	Réaménagement du parc, au stade de la réflexion Moyen terme
5	Rue Saint-Paul	Requalification de l'atelier municipal: mutation d'usage





## ESPACES D'AÉRATION



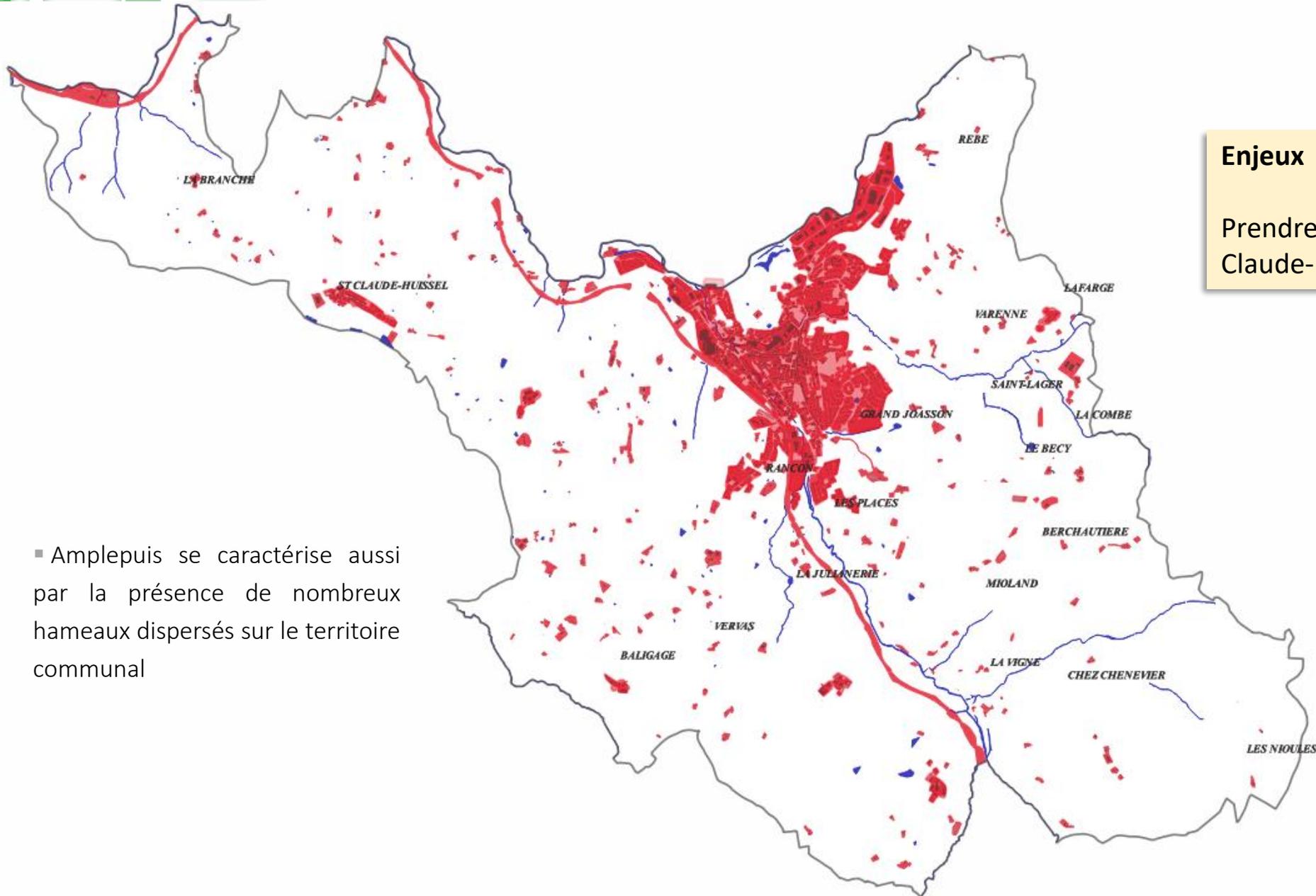
## Enjeux

Accueillir de nouveaux habitants tout en préservant un cadre de vie de qualité:

Un réseau d'espaces de respiration à construire: espace public et privé

**Vous avez un rôle à jouer pour valoriser le cadre de vie de votre commune! choix des essences, entretien du jardin, perméabilité des espaces, ...**



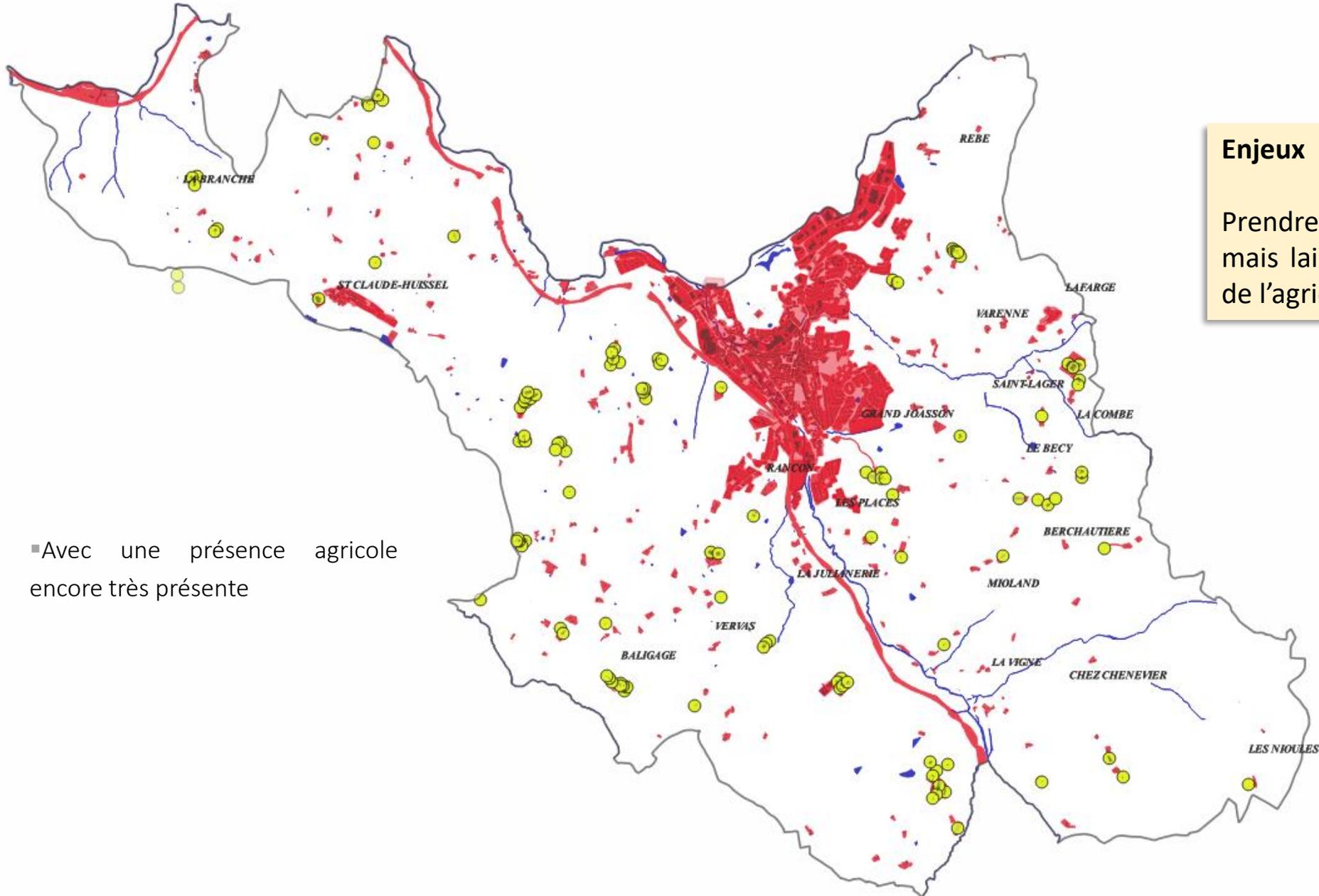


## Enjeux

Prendre en compte le bourg de Saint-Claude-Huisel

- Amplepuis se caractérise aussi par la présence de nombreux hameaux dispersés sur le territoire communal





## Enjeux

Prendre en compte la dispersion du bâti mais laisser la priorité au développement de l'agriculture

- Avec une présence agricole encore très présente

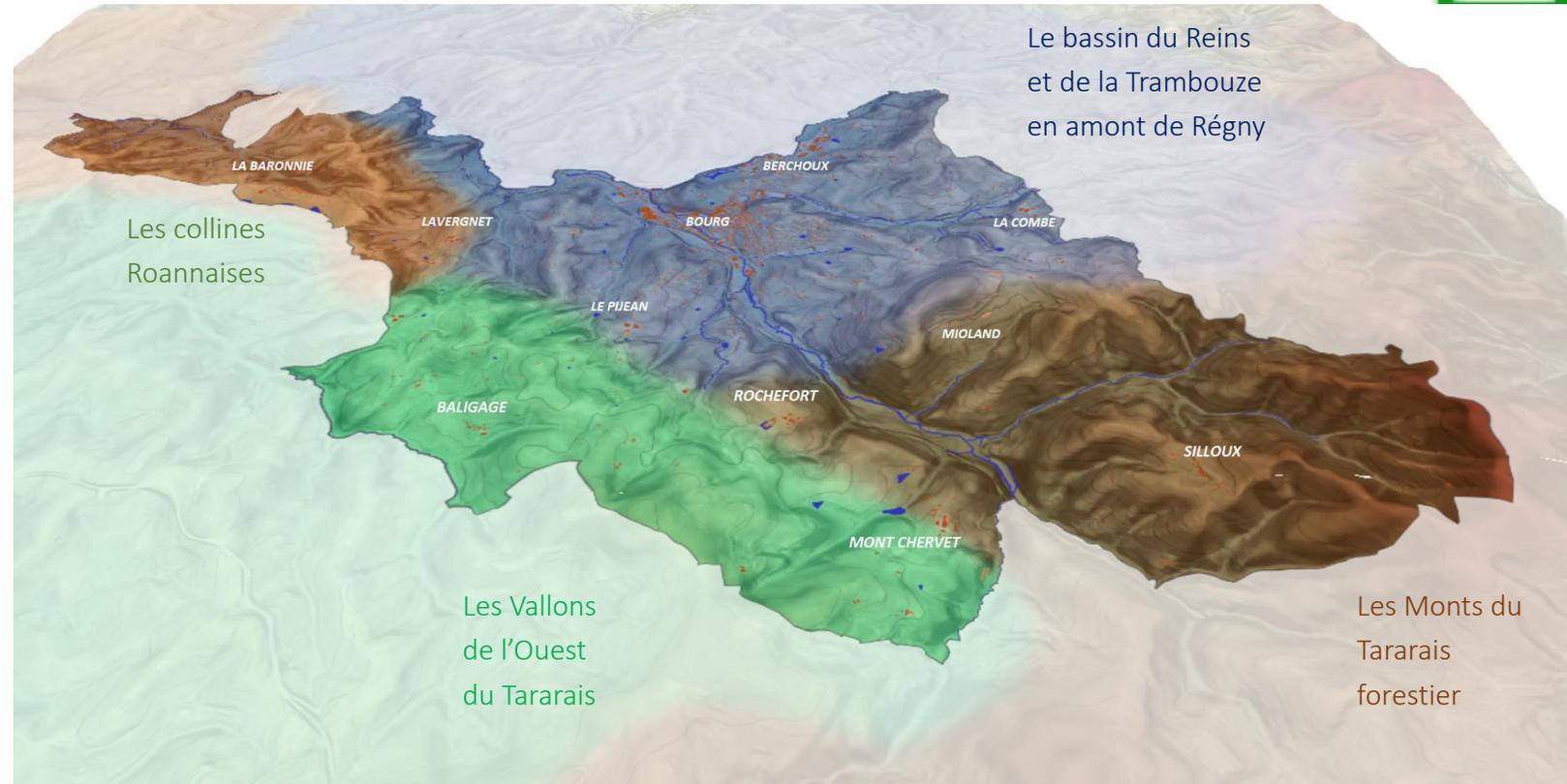


# LE PAYSAGE: UN ATOUT À PRÉSERVER ET ENTRETENIR

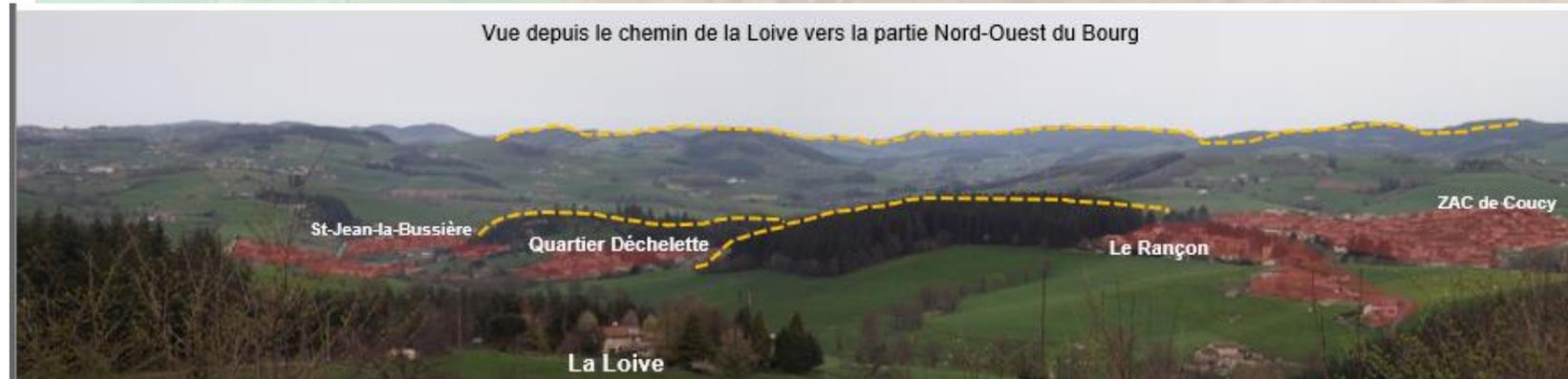
## Enjeux

Préserver et développer la trame bocagère constituées de haies et de bosquets

Attention au choix des essences!



Vue depuis le chemin de la Loive vers la partie Nord-Ouest du Bourg



# LE PAYSAGE: UN ATOUT À PRÉSERVER ET ENTRETENIR

## Enjeux

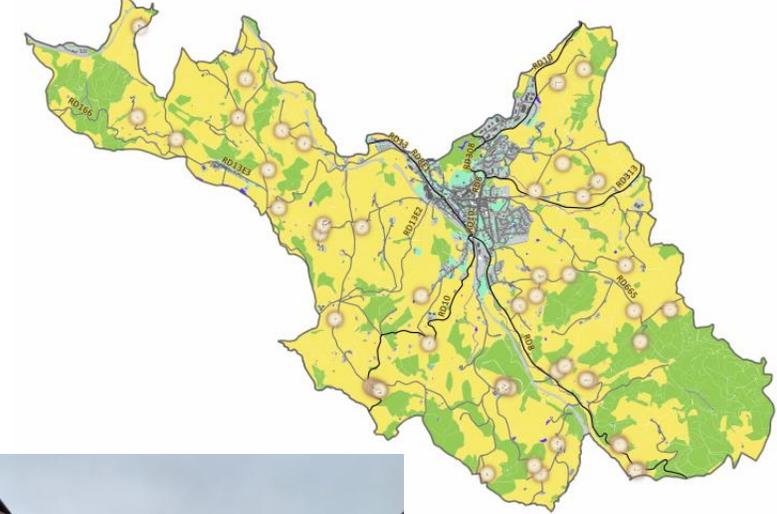
L'aspect extérieur des constructions participe à l'ambiance rurale et urbaine de la commune: **consulter le PLU!**

Des enjeux différents en centre-ville et à la campagne

Des projets à intégrer dans la pente: limiter les mouvements de terrain qui défigurent la commune

Un patrimoine bâti historique à protéger

Les ensembles architecturaux: patrimoine remarquable et architecture traditionnelle





Les cours d'eau  
Les mares



Les prairies humides  
Les forêts présumées anciennes de feuillus



Le bocage



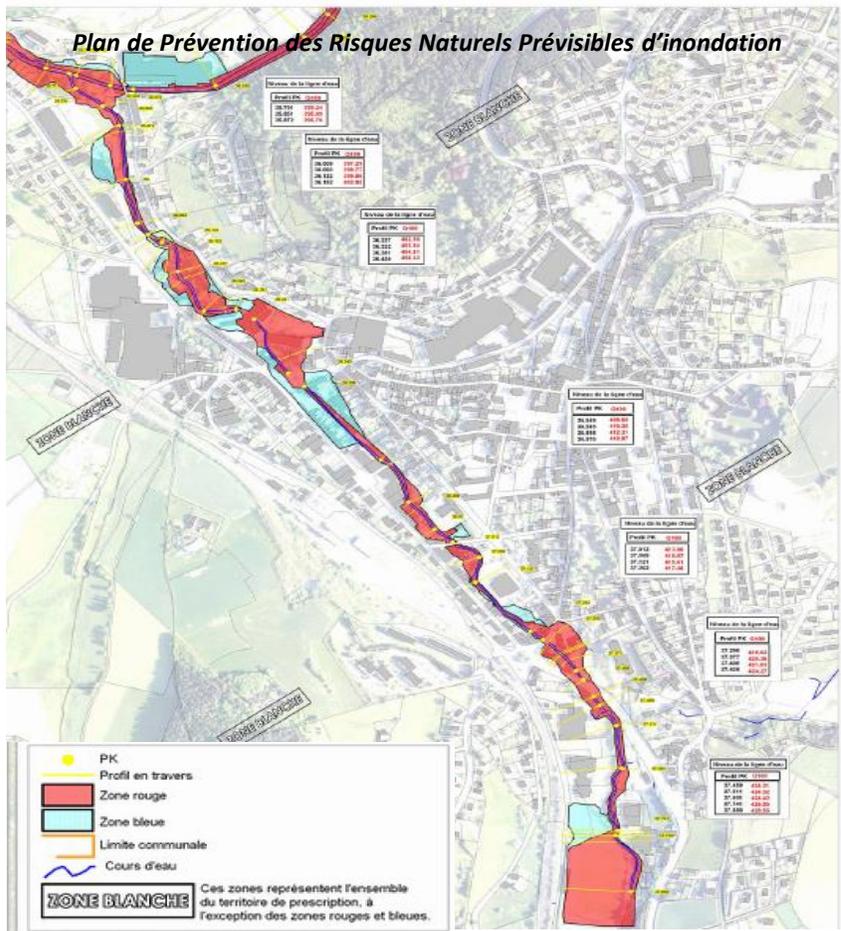
### Enjeux

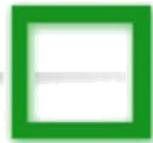
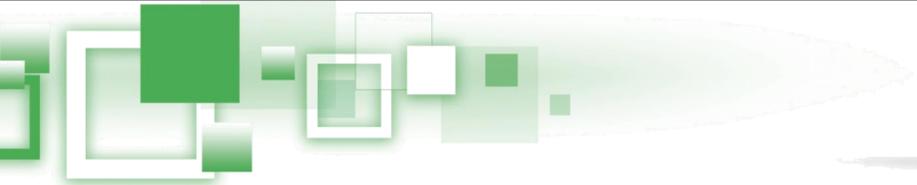
Attention aux dépôts sauvages et à la dégradation de milieux humides

Lutter contre les plantes invasives

Protéger la biodiversité présente sur la commune

# LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE





# Construisons ensemble l'avenir d'Amplepuis

## A vous la parole!



- Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme et pourquoi le réviser?
- Comment réviser-t-on un Plan Local d'Urbanisme?
- Quels sont les premiers constats et enjeux dégagés?
- **Comment s'informer et donner son avis?**



Un registre de concertation présent en mairie aux heures et jours d'ouverture: vous pouvez écrire vos remarques/suggestions

Des documents mis en ligne sur le site internet et avec le registre de concertation, au fur et à mesure de l'avancement: diagnostic, PADD, compte-rendu des réunions publiques,...

Une seconde réunion publique pour présenter le PADD: 1<sup>er</sup> semestre 2023

Une exposition pour présenter les orientations du PLU (PADD): 1<sup>er</sup> semestre 2023





**Merci de votre attention**  
**Bonne soirée!**



**bioinsight**

