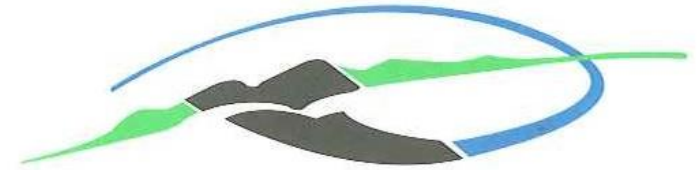




Amplepuis



Révision Générale du PLU Synthèse du diagnostic

Septembre 2022

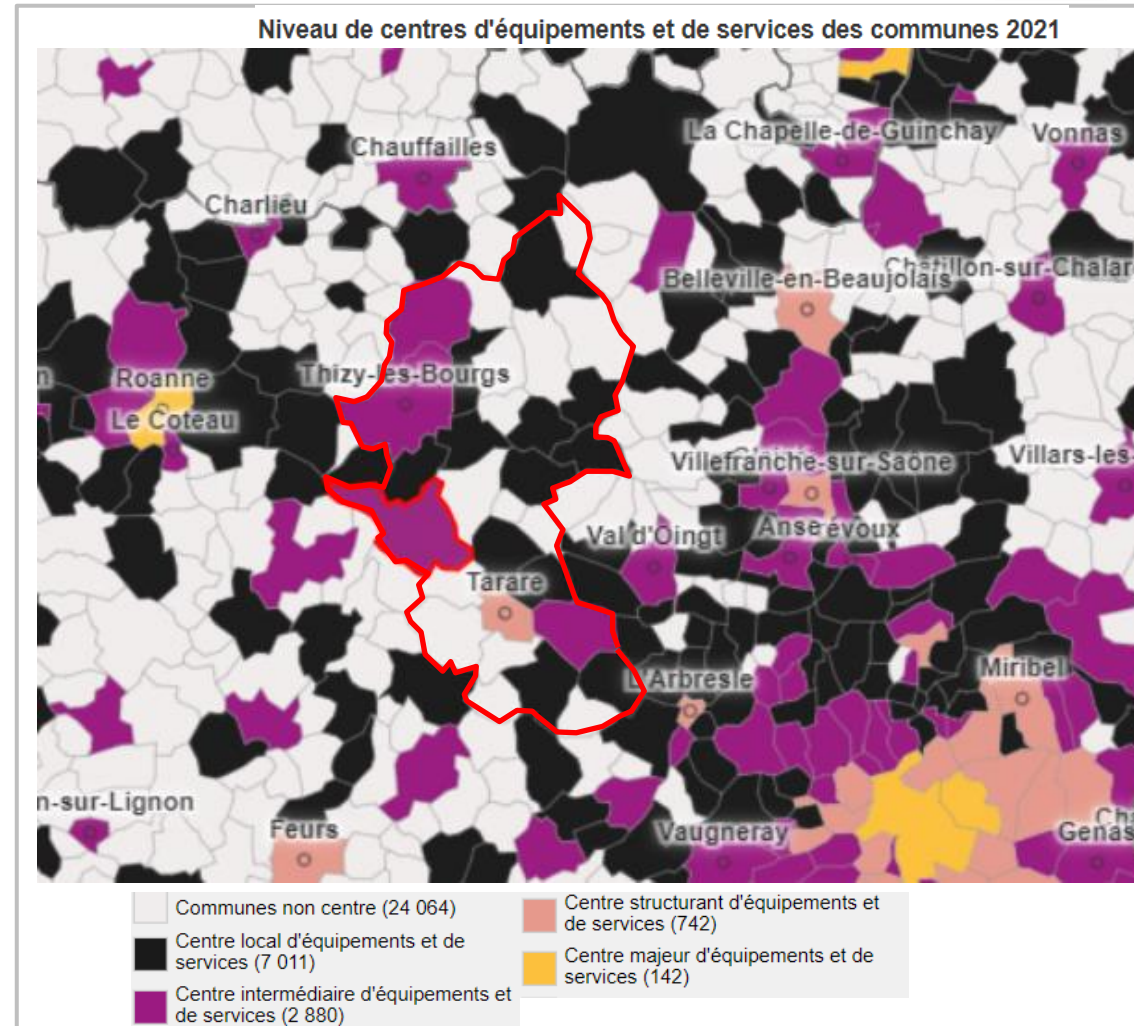
ÉLÉMENTS DE CONTEXTE





Une centralité locale...:

- Amplepuis s'inscrit comme une centralité dans le territoire de la COR au même titre que Thizy-les-Bourgs et Cours
- Un Plan Local d'Urbanisme approuvé en Décembre 2011 et ayant fait l'objet de 4 modifications depuis
- Un programme « Petite Ville de Demain » en cours
- Population: 4 929 habitants en 2018 (9,7% de la population de la COR)
- Superficie: 3 844 ha



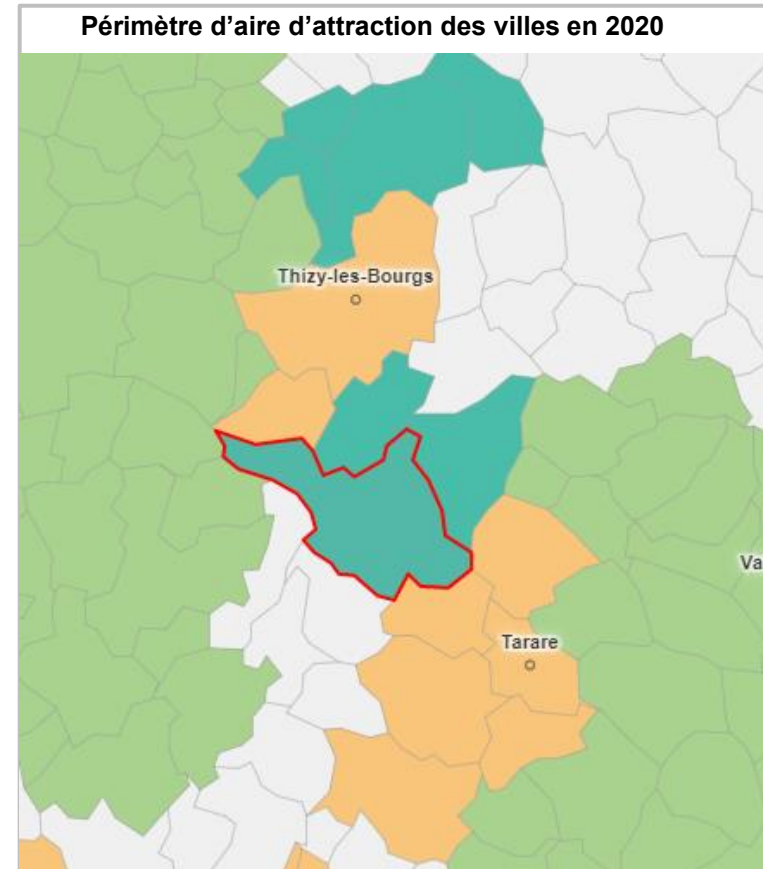
... Qui génère une petite aire d'attraction:

Pôle de moins de 50 000 habitants

L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail.

Une aire est constituée d'un pôle et d'une couronne.

⇒ 2 communes dans l'aire d'attraction
d'Amplepuis : Ronno et Saint-Jean-la-Buissière



Un SCOT en cours de révision: PAS débattu en Juin 2022

Croissance démographique de +0,75%/an, soit +36000 habitants à horizon 2040

Produire des logements diversifiés

Equilibrer le développement entre l'Est et l'Ouest

Organiser un réseau complémentaire de petites zones artisanales et productives sur l'ensemble du territoire en tenant compte des enjeux de mobilité

Maîtriser les changements de destination en favorisant la reprise agricole et notamment, la possibilité d'habiter sur l'exploitation

Accompagner la diversification des activités agricoles en encourageant l'innovation et l'excellence

Réduire de 50% les surfaces artificialisées sur la période 2021-2031, soit 440 ha maximum








Identifier le potentiel renaturable d'ici 2040

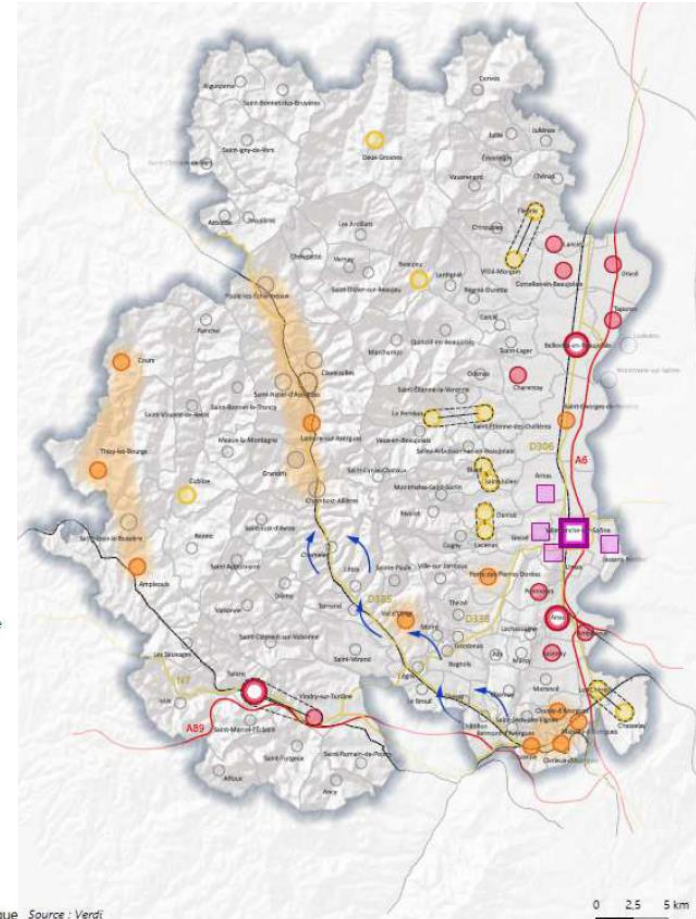
Mettre en œuvre les orientations du Plan Paysage sur l'ensemble du territoire

Prescrire la qualité architecturale du bâti

Protéger le milieu naturel

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
- Source : Verat

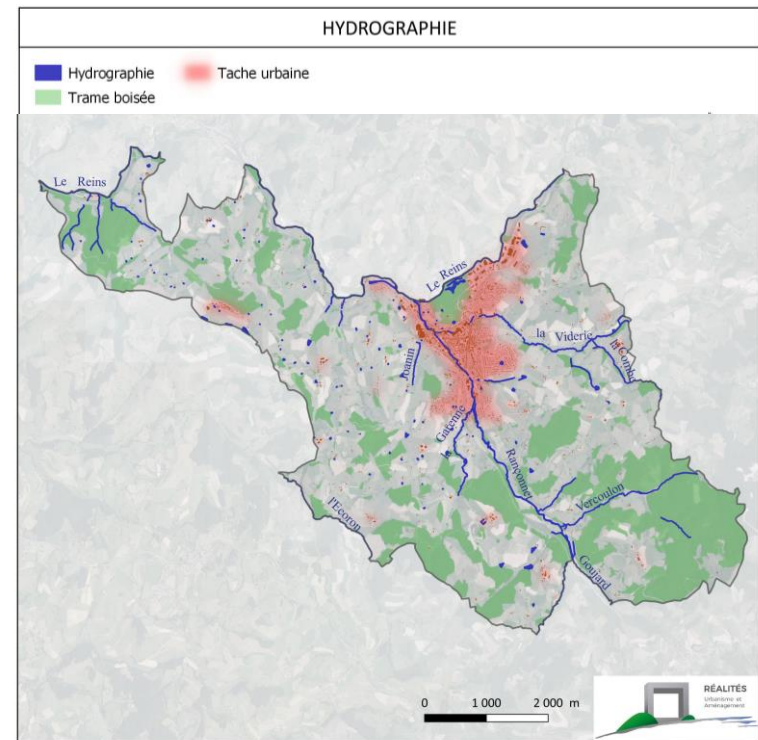
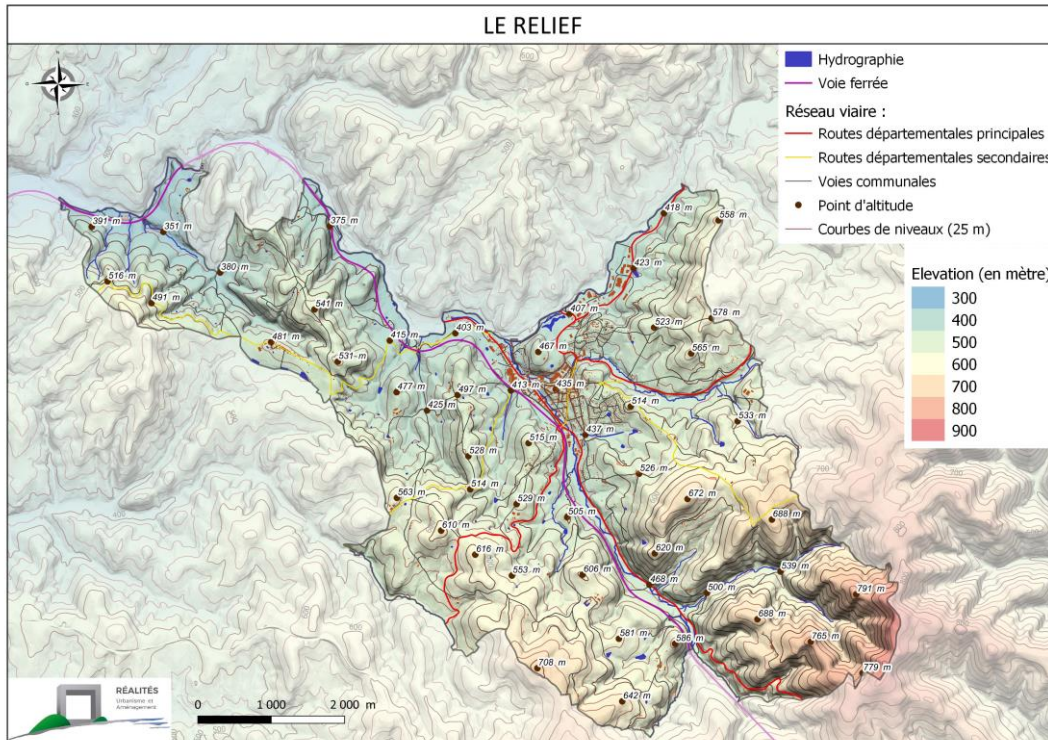


LE PAYSAGE

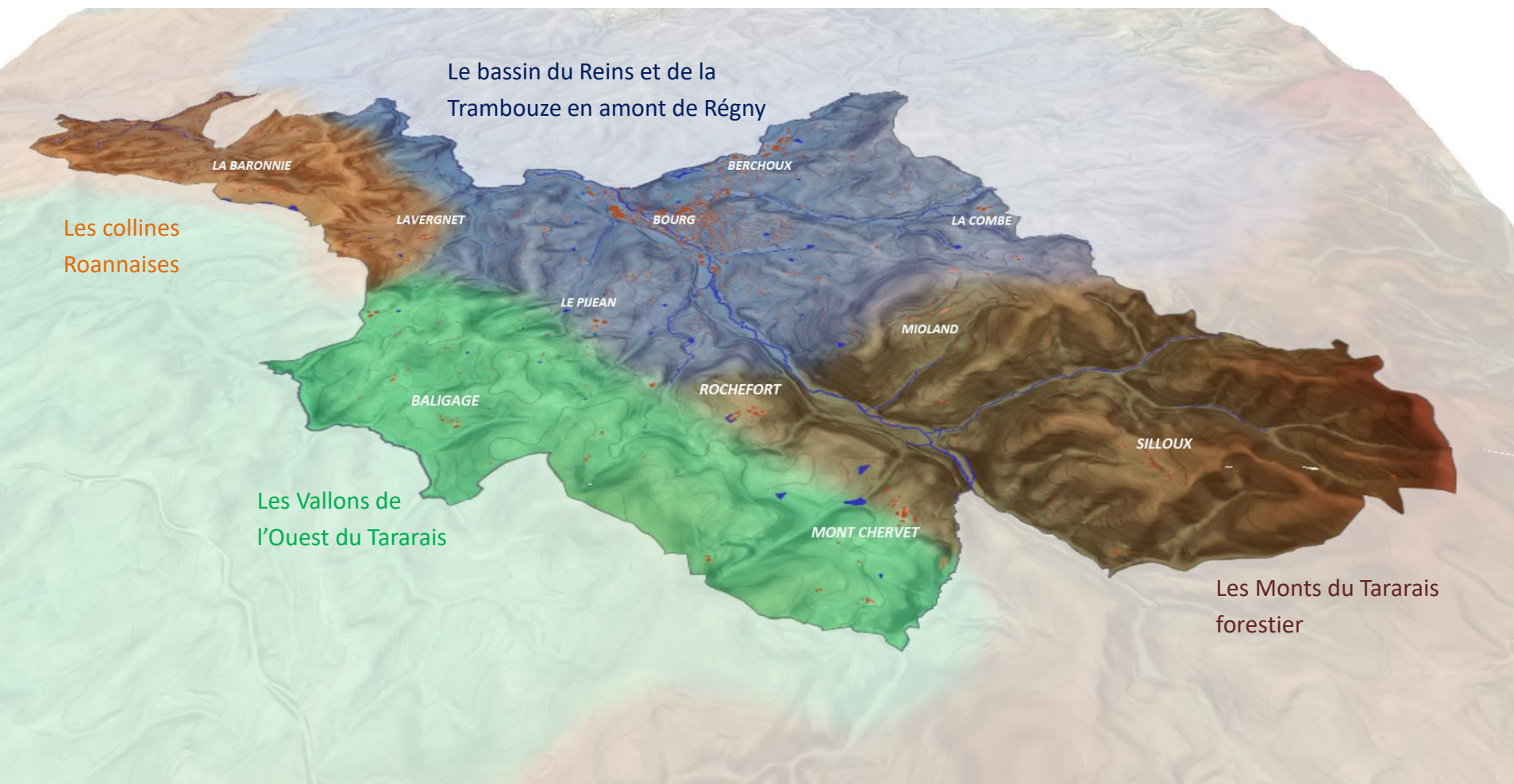


Une commune dans le bassin versant du Reins

- Le Reins, affluent de la Loire matérialise la limite communale d'Amplepuis au Nord
- Le Rançonnet, affluent du Reins, serpentent la ville sur un axe Nord-Sud
- Multitude de cours d'eau temporaires drainent le territoire : Ruisseau d'Huissel, de la Garenne
- Altitude minimale de 462 m à la frontière Ouest de la commune
- Altitude maximale de 791m sur la partie Sud



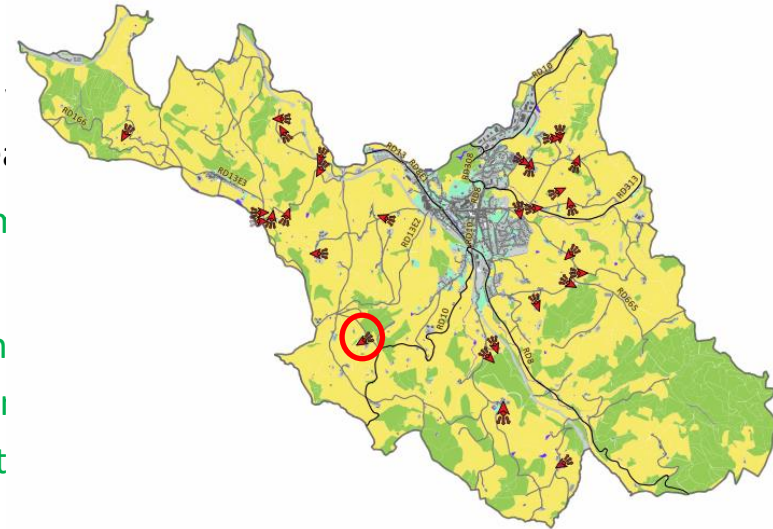
Une commune qui s'inscrit au sein de 4 entités paysagères :



Les vallons de l'Ouest du Tararais

- Monts des Salles au loin qui structurent le paysage
 - Une ville qui se perçoit depuis de nombreux points de vue, notamment la ZAC de Coucy et l'urbanisation en haut des coteaux
- ⇒ Préserver les silhouettes bâties et encourager l'accompagnement paysager: couleurs de façades, de clôtures, hauteurs,...
- ⇒ Enjeu de mise en valeur/intégration des nouvelles constructions: entrée de ville/hameaux, le cas échéant: haies bocagères en lien avec le tissu urbain plutôt que des murs (enjeu paysager et perméabilité)

Les principales vues remarquables



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

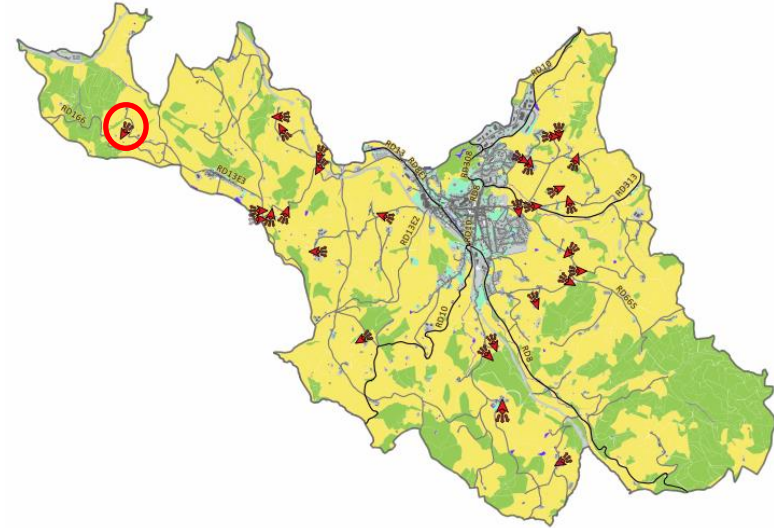




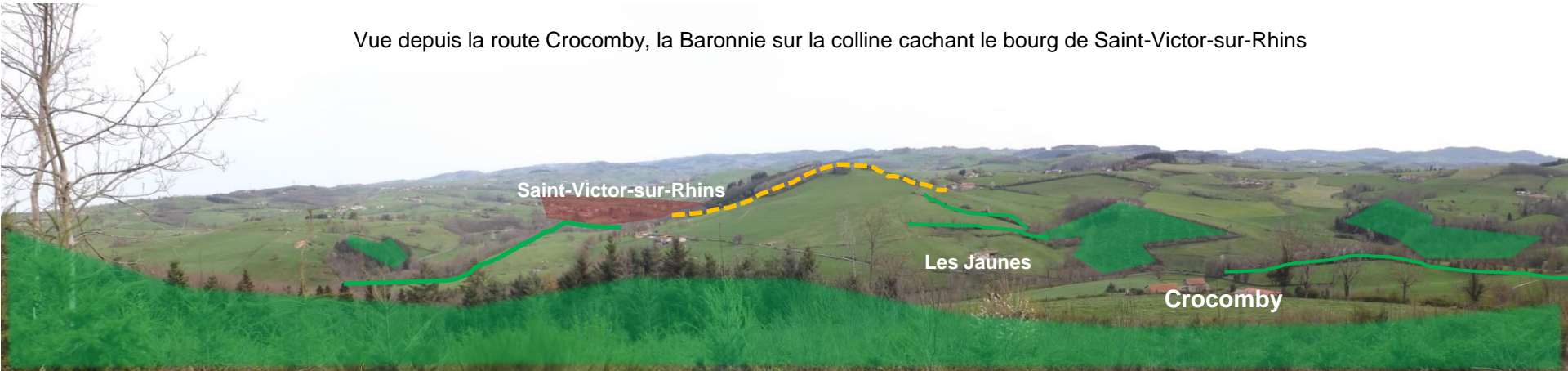
Les collines roannaises

- Vue plus dégagée avec colline de Saint-Victor-sur-Rhins qui se détache
 - Paysage bocages avec haies d'arbres et de buissons
 - Quelques timbres postes qui se détachent des prairies
- ⇒ Des vues dégagées le long de certaines routes (notamment RD) à maintenir pour éviter la fermeture des paysages: à travailler en lien avec la réglementation des boisements

Les principales vues remarquables



Vue depuis la route Crocomby, la Baronnie sur la colline cachant le bourg de Saint-Victor-sur-Rhins



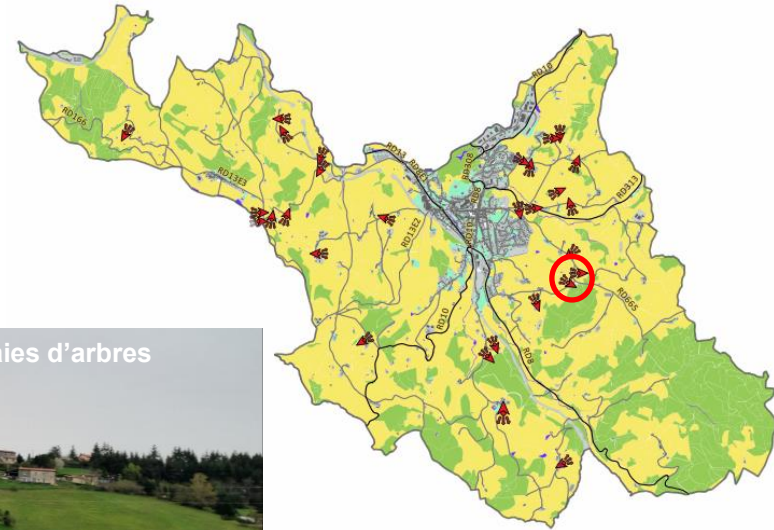


Bassins du Rheins et de la Trambouze

- Vue dégagée Amplepuis avec moins de bocages que dans le Nord-Ouest
- Covoisibilité sur le cimetière et sur la ZAC de Coucy. Visibilité du « clocher blanc »
- Rôle des haies dans le paysage pour accompagner l'insertion des constructions

⇒ Se poser la question de créer des zones agricoles non constructibles sur ou à proximité des lignes de crêtes

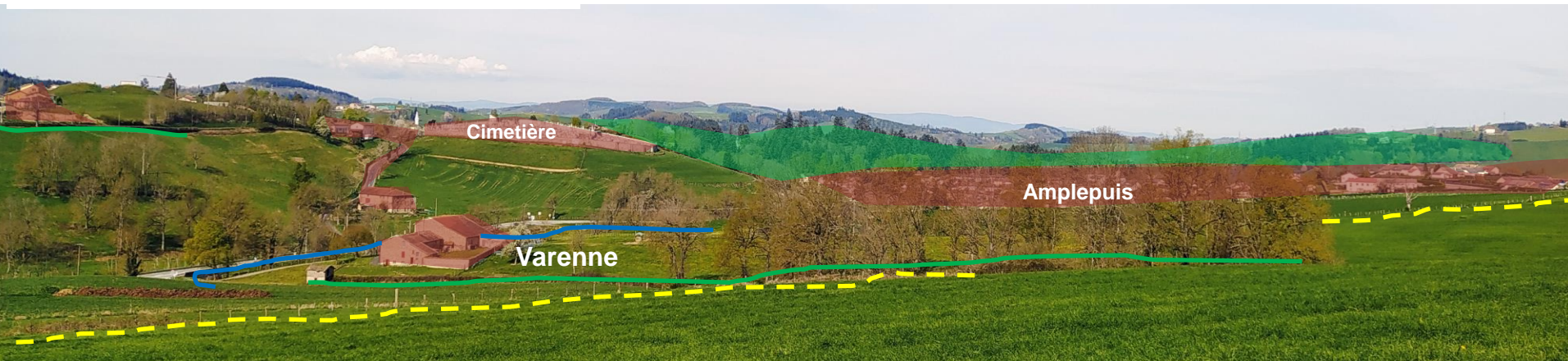
Les principales vues remarquables



Importance paysagère des haies d'arbres



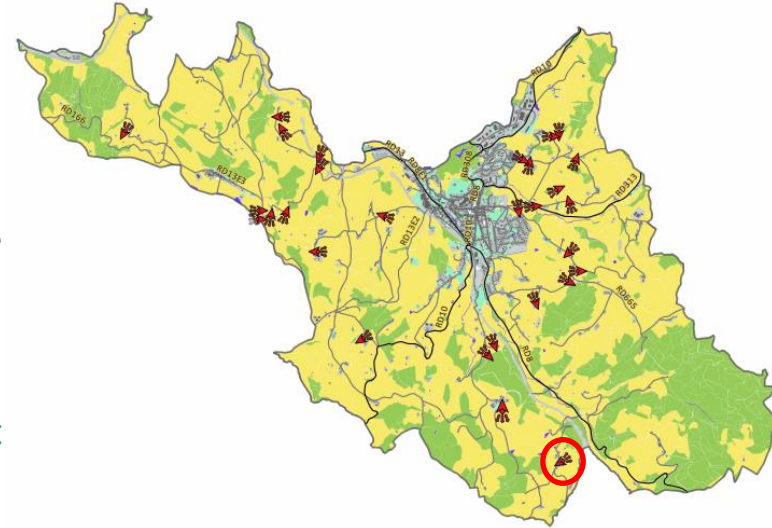
Le Crêt des Pins



Les Monts du Tararais Forestier

- Un espace plus fermé et donc plus isolé du reste du territoire
 - Les éoliennes de la commune de Valsonne se détachent au loin
 - Paysage beaucoup moins bocager avec une forte importance des bois : un paysage plus fermé, moins accessible
- ⇒ **Maintenir un équilibre entre espace boisé et espace agricole**
- ⇒ **Attention aux coupes rases qui peuvent avoir un fort impact paysager lorsqu'il s'agit de surface importante**

Les principales vues remarquables



Vue depuis L'Etang du Mas vers la partie sud du territoire : les monts du Tararais forestiers



LE PATRIMOINE



Patrimoine bâti non protégé

- **Dans la campagne d'Amplepuis**
- **Le château de Rochefort**
- **Forme traditionnelle des fermes :**

En pierre, jusqu'à R+1 avec une forme en « U » formé par l'habitation, la Grange/étable et le portique d'entrée.

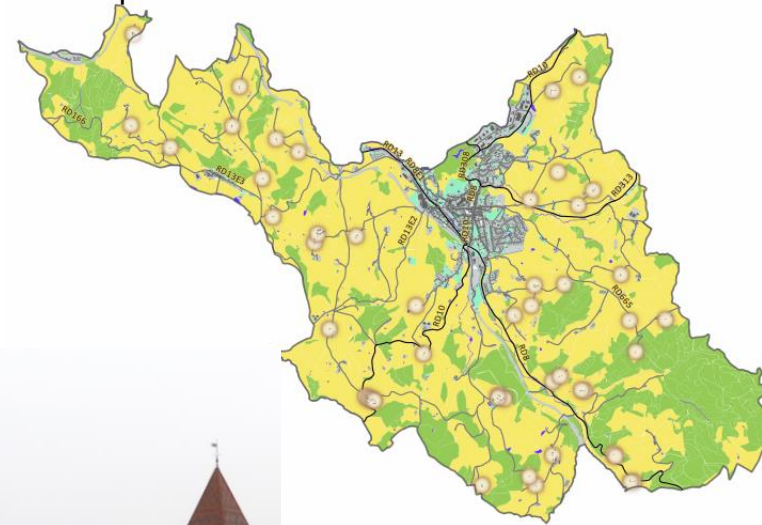
Encadrement de fenêtre en brique

Fenêtres en œil de bœuf

Façades en pierres apparentes

Proximité avec une pièce d'eau dans certains cas

Les ensembles architecturaux: patrimoine remarquable et architecture traditionnelle





Patrimoine bâti non protégé

- Dans la campagne d'Amplepuis

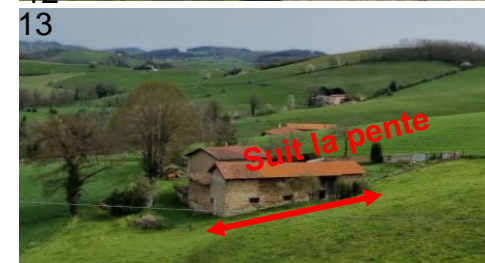
Une vigilance à prendre en compte sur l'intégration des nouveaux bâtiments agricoles en accroche du



Des murs en pierre participant à l'ambiance rurale traditionnelle

Un bâti ancien mieux inscrit dans la pente que certaines constructions plus récentes

Des règles déjà présentes dans le PLU pour encadrer l'implantation des constructions dans la pente, à maintenir

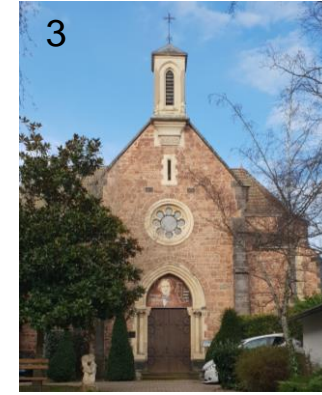


Patrimoine bâti non protégé

• Dans le bourg

Des maisons bourgeoises, manoirs, châteaux,...:

- Le château du Crêt
- L'ancienne Caisse d'Epargne
- Centre Social
- La Maison du Département
- Le Musée Thimonier
- ...



Des façades peintes



Patrimoine bâti non protégé

- **Dans le bourg**

- Le Jardin des Fontaines : repère visuel
- Maisons de maître en Pierre avec de beaux encadrements de fenêtre (pierre ou brique) et fenêtres œil de bœuf
- R+1 ou R+2
- Chaînage d'angle.
- Maisons de bourg en pierre avec encadrement des fenêtres en brique ou pierre



16



15



23

- De nombreuses maisons aux couleurs vives

- ⇒ Nuancier dans le règlement à affiner
- ⇒ Des aides pour la rénovation des façades en centre ville



17



18



- **Le petit patrimoine**



Patrimoine bâti non protégé

- Cheminées industrielles
- Styles architecturaux plus récents

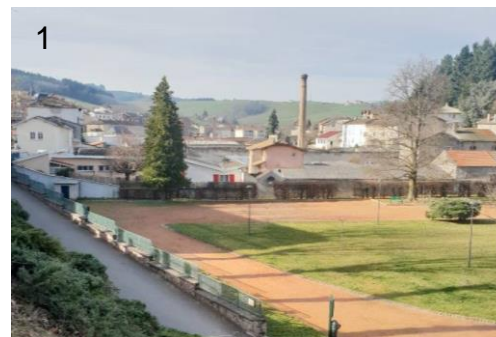
Maisons en bois avec différentes teintes de couleurs (idem dans le bourg) :

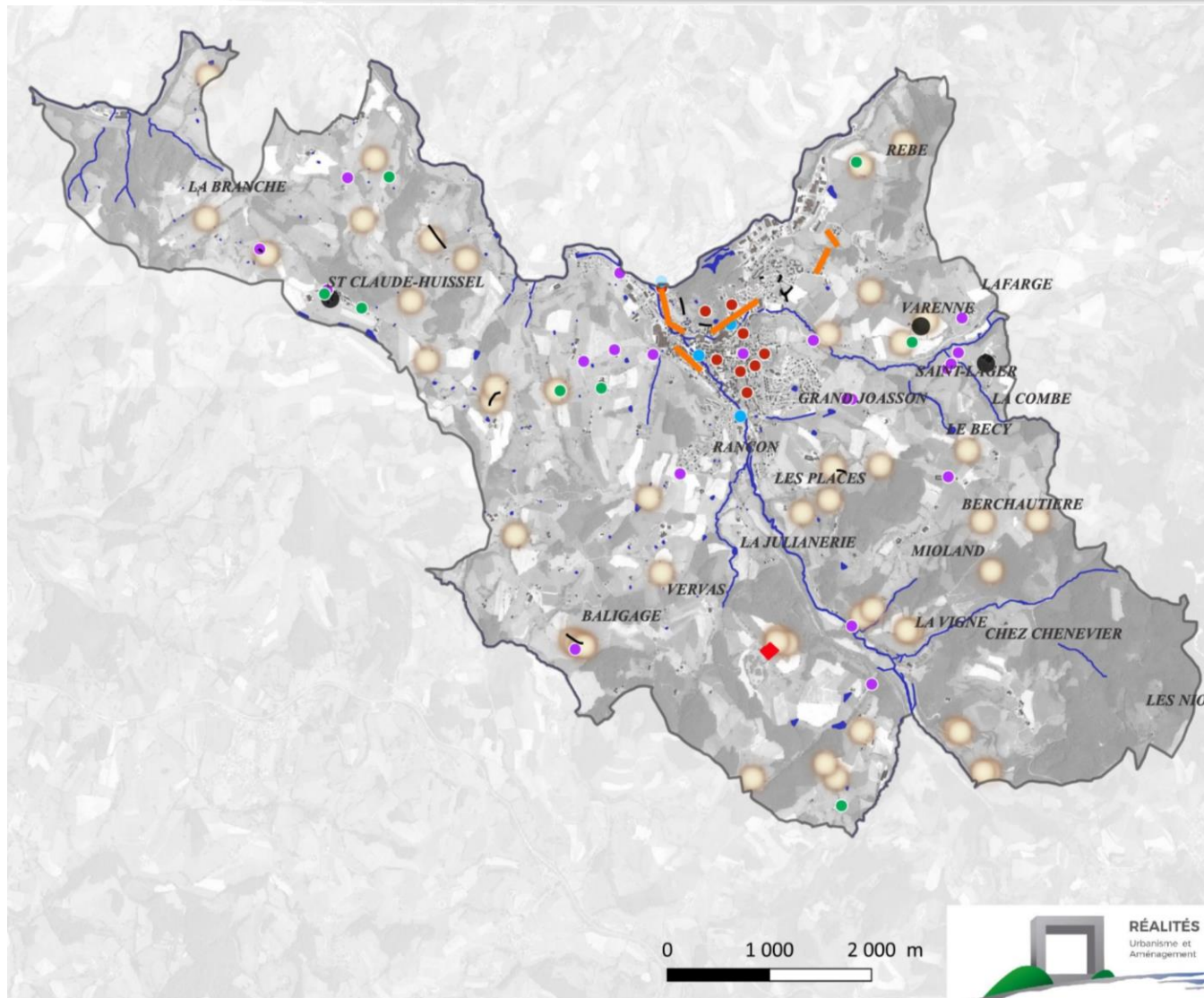
- Foncé
- Clair
- Beige clair



Présences de panneaux photovoltaïques:

- Panneaux dans le toit
- Panneaux sur le toit
- Panneaux qui ne suis pas la pente
- Panneaux posé au sol





- Batiment remarquable
- Cheminée
- Puit
- Patrimoine vernaculaire
- Ensemble architectural remarquable en pierre
- Alignement de façades remarquables
- Muret en pierre
- MH : Château de Rochefort
- Point noir



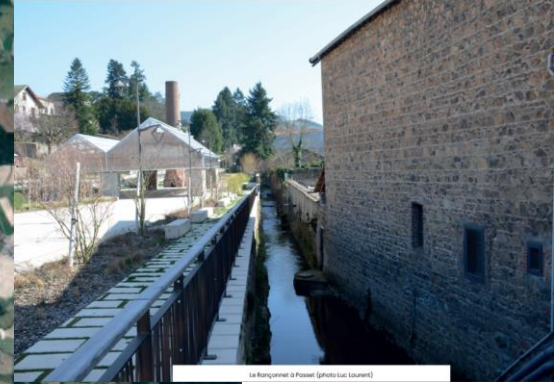
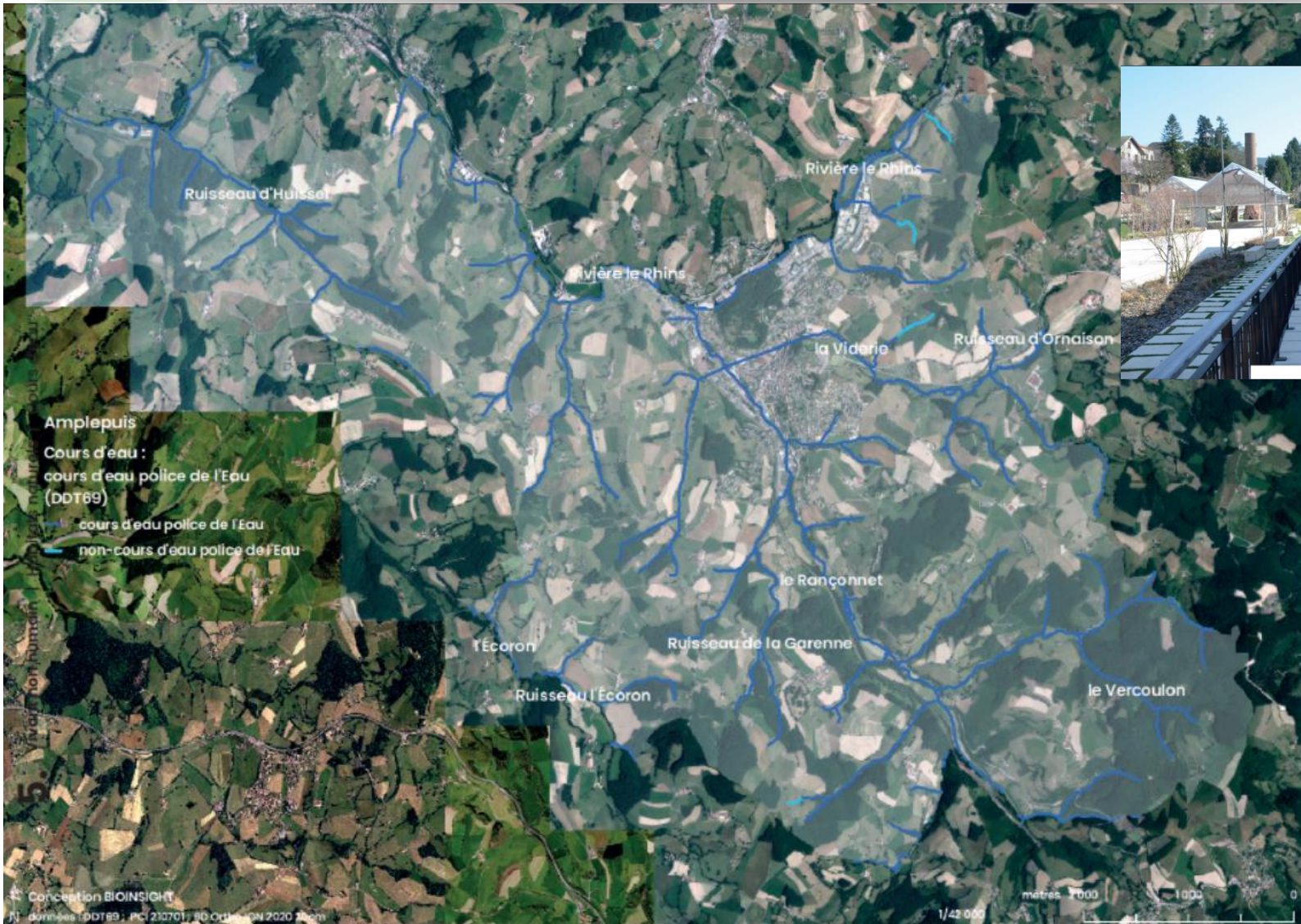
ENVIRONNEMENT/BIOSIVERSITÉ (BIOINSIGHT)



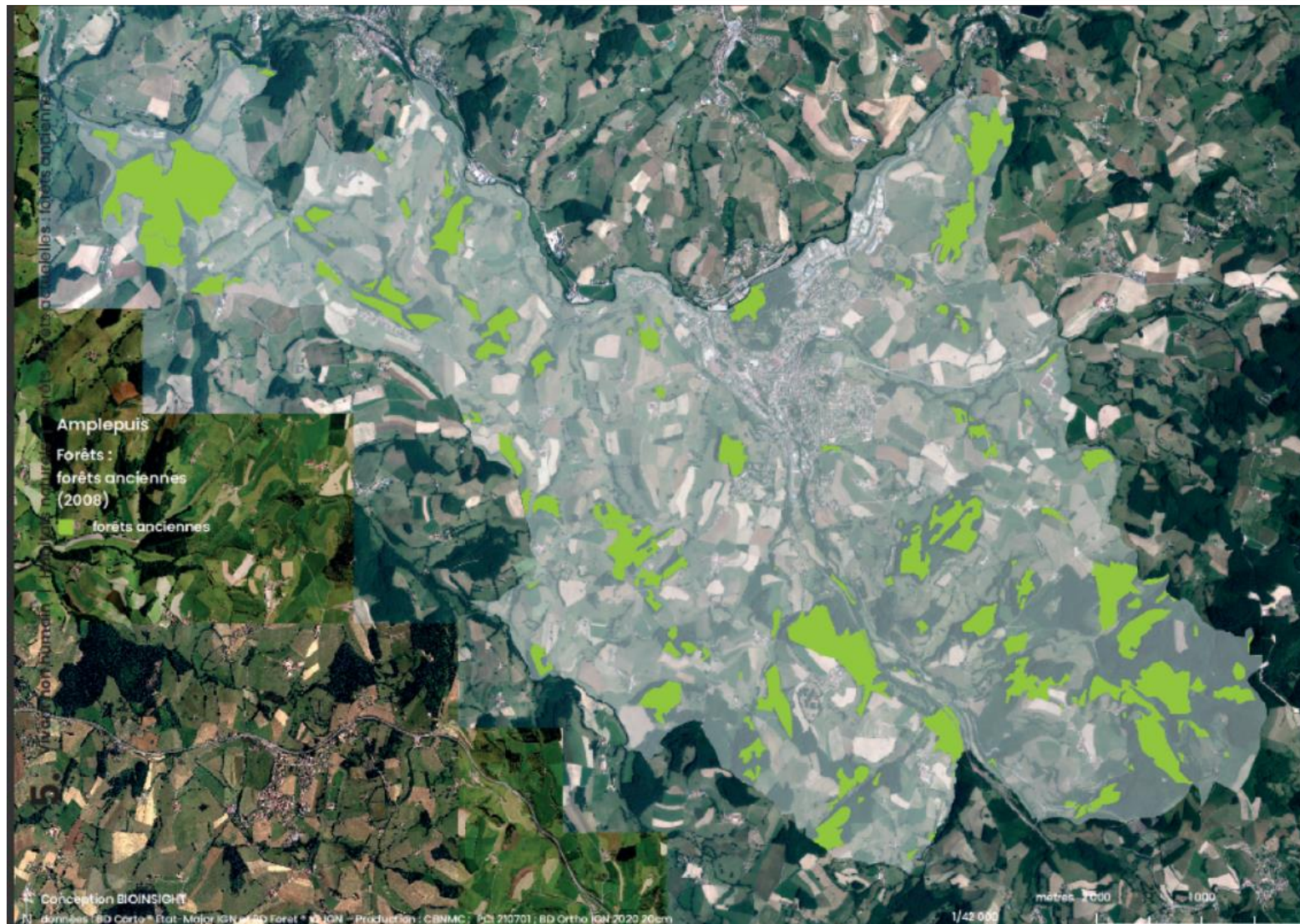
Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure



Les continuités écologiques: les cours d'eau



Les continuités écologiques: les forêts présumées anciennes





Haie basse chez Pontelle (photo Luc Laurent)



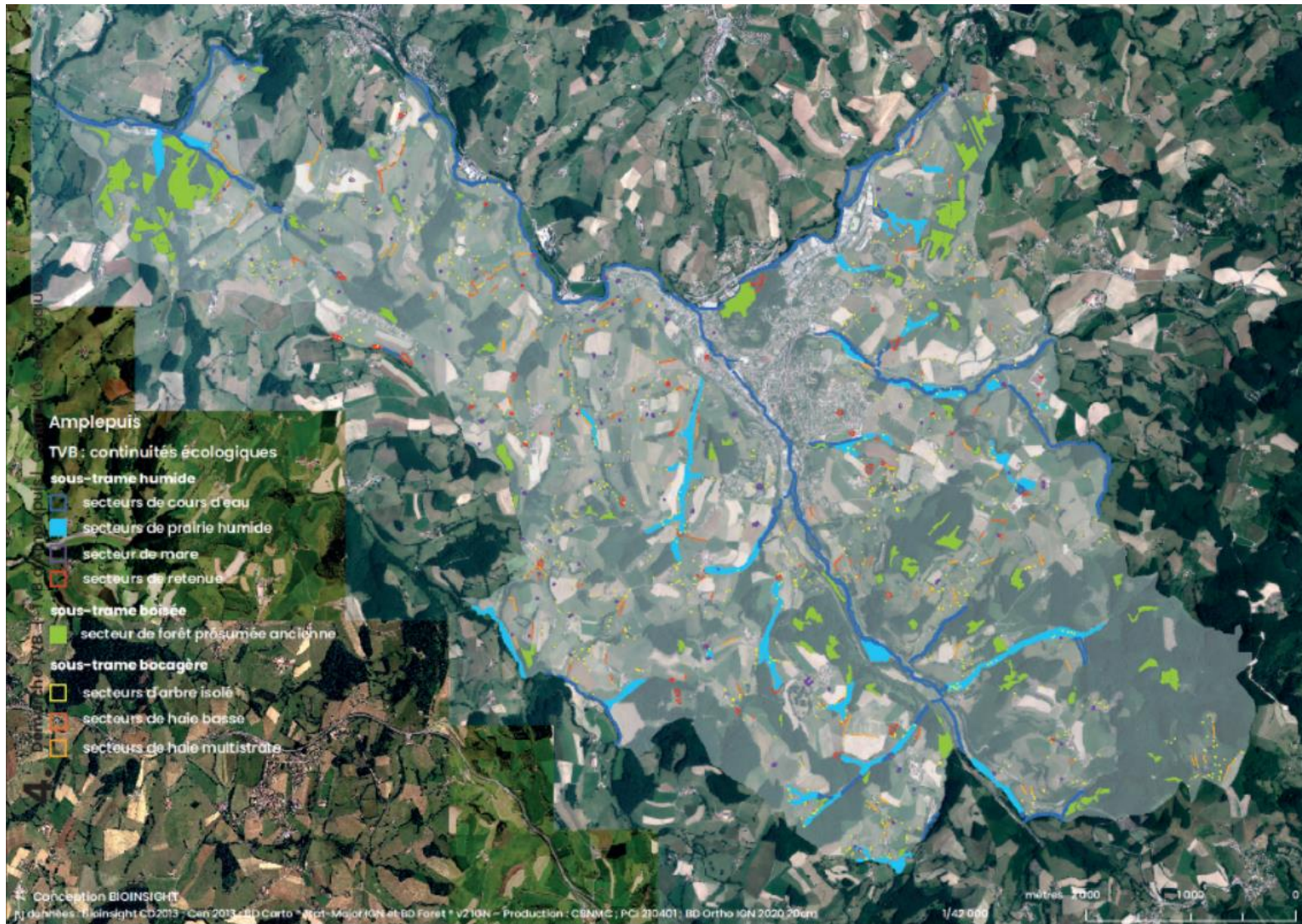
Haie multistratée avec buis à la Vigne (photo Luc Laurent)



Haie basse à Blanchon (photo Luc Laurent)



Haie basse à Chapet (photo Luc Laurent)



A actualiser avec
le travail
complémentaire
réalisé par la
commission



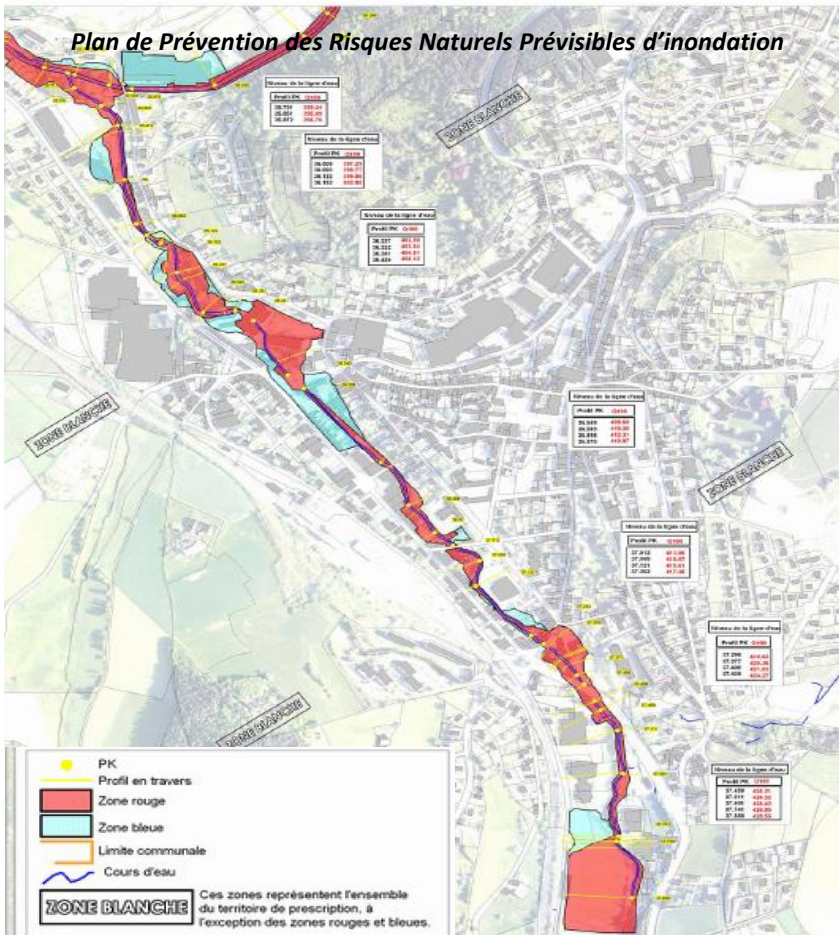
RISQUES ET NUISANCES



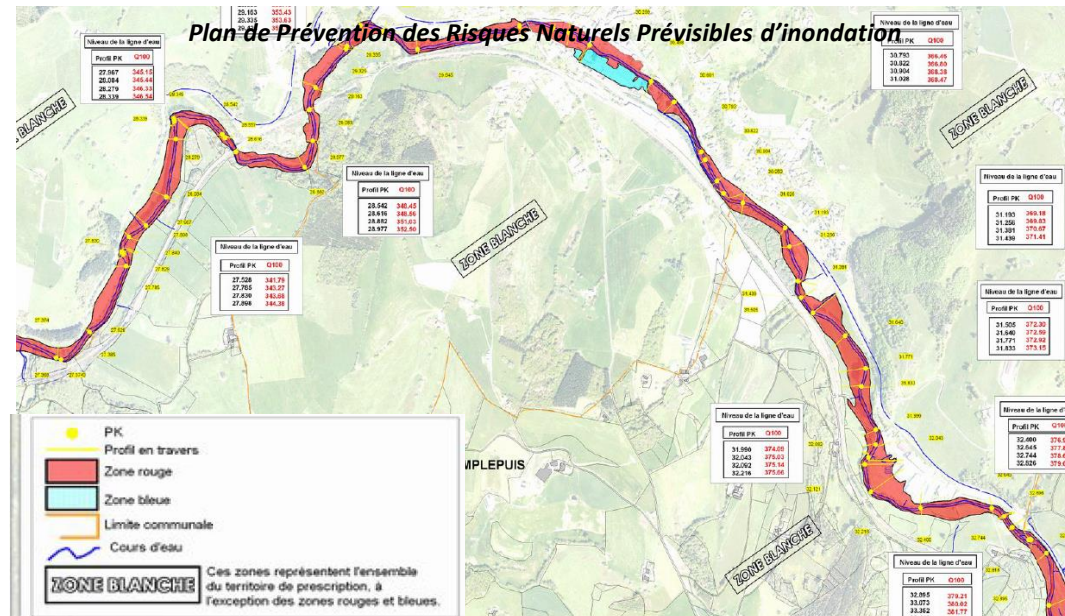


Reconnaisances de l'état de catastrophes naturelles et risques majeurs

- 11 arrêtés de reconnaissances de l'état de catastrophes naturelles :
 - 7 arrêtés portant sur les inondations et coulées de boues de 1982, 1983, 1996, 2003 et 2007
 - ⇒ **Pas de secteurs urbains touchés**
 - 2 arrêtés portant sur les glissements de terrains de 1983
 - 1 arrêté portant sur le poids de la neige 1982
 - 1 arrêté portant sur la tempête de 1982
- Risques naturels:
 - Inondation
 - Inondation – Par ruissellement et coulée de boue
 - Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau
 - Inondation – Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
 - Mouvement de terrain
 - Mouvement de terrain – Glissement de terrain
 - Phénomène lié à l'atmosphère
 - Phénomène météorologique – foudre
 - Phénomène météorologique – Grêle
 - Phénomène météorologique – Neige et Pluies verglaçantes
 - Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)



- **PPRN Pi approuvé le 29 décembre 2009.** Il concerne le Reins, la Trambouze, le Rançonnet dans sa partie urbaine et le Gand avec sa confluence avec le Reins



Risque rupture de barrage: Barrage du Lac des Sapins

Risque sismique: Niveau 2 : aléa faible

Risque radon: Potentiel de catégorie 3 : important

Retrait – gonflement des sols argileux

- Exposition faible sur la quasi totalité du territoire
- Exposition moyenne le long de la D8, sur une portion de la D31 et sur la limite communale du nord.

Risque feu de forêt: Risque présent sur le secteur proche de la forêt de Pichomard

Installations industrielles classées

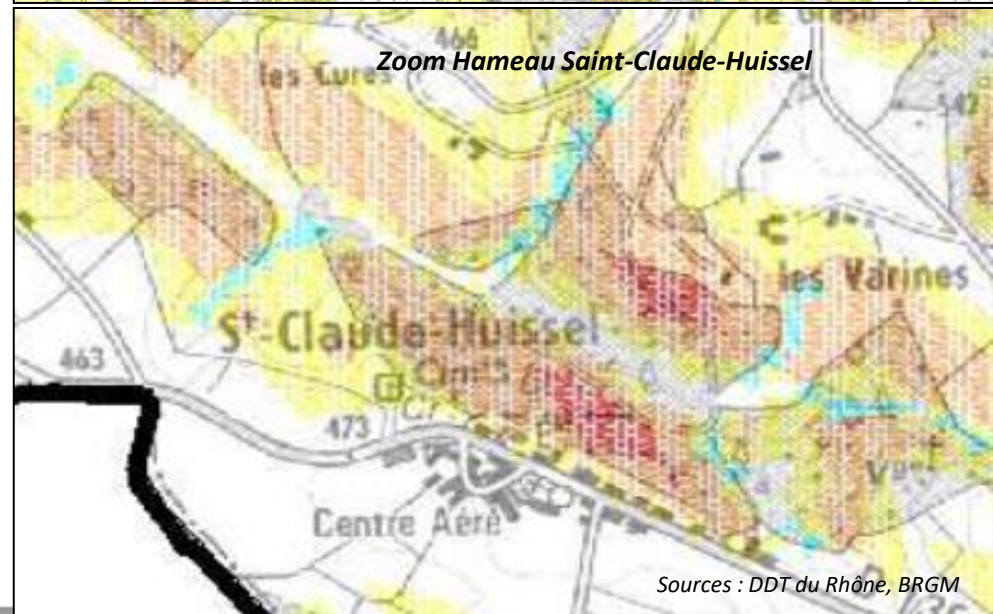
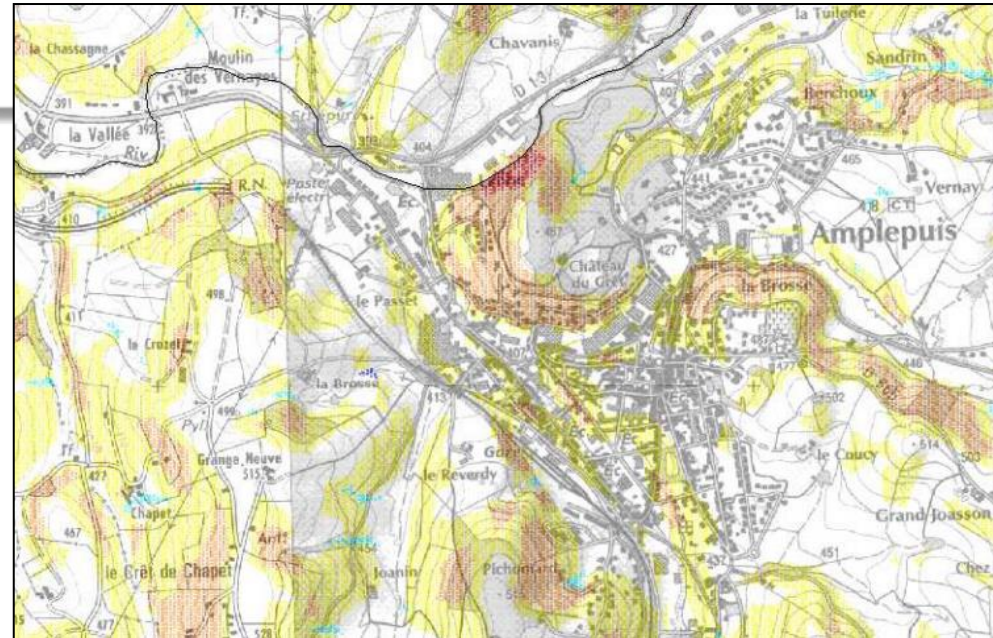
- 4 installations industrielles classées à Amplepuis mais pas SEVESO: Média 6, production Métal , GAEC du Contout, Ennoblement Val de Reins, GAEC de Montchervet

Installations industrielles rejetant des polluants

⇒ Média 6, production Métal, Ennoblement Val de Reins , Station d'épuration

Risque de transport de matières dangereuses

- Par voie routière : notamment sur la RD313.
- Par voie ferrée : Ligne Lyon/Clermont-Ferrand effectue quelque transports de matière dangereuses.
- Par canalisation : présence d'une canalisation de matières dangereuses acheminant du gaz naturel des produits pétroliers ou chimiques au nord de la commune



Zoom Hameau Saint-Claude-Huissel

Sources : DDT du Rhône, BRGM

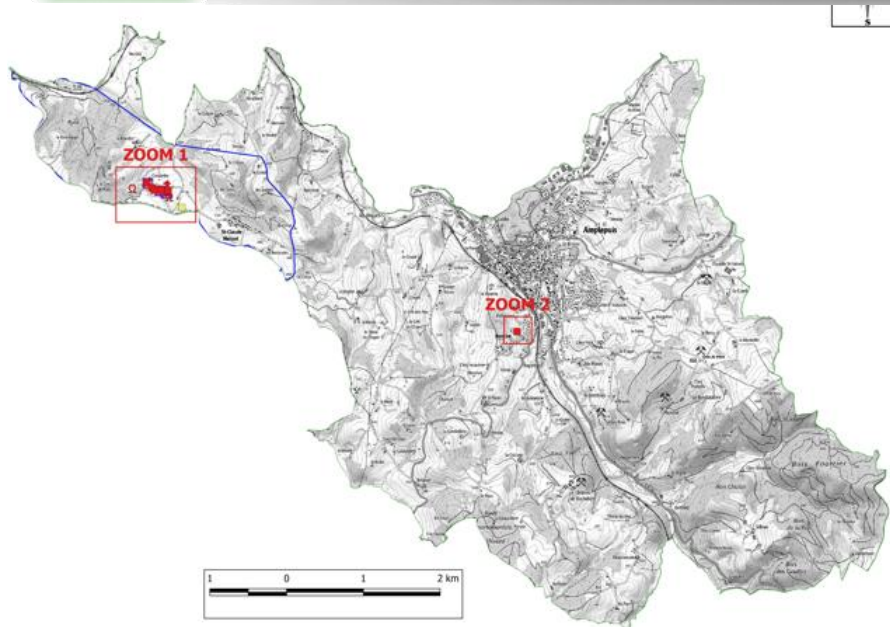


Risque de mouvement de terrain

- Secteurs au nord du centre-bourg et à l'est classés en susceptibilité moyenne
- Partie Nord du Hameau Saint-Claude-Huissel classée en susceptibilité élevée et moyenne

⇒ Porter à connaissance de l'Etat en cours de précisions

⇒ Faire appel à un bureau d'études spécialisé: prendre contact avec la DDT pour disposer d'une liste de BE recommandés



Etude Géoderis

Ouvrages

- Puits matérialisé
- Puits localisé
- Ω Galerie matérialisée
- ◆ Descenderie matérialisée

Désordres

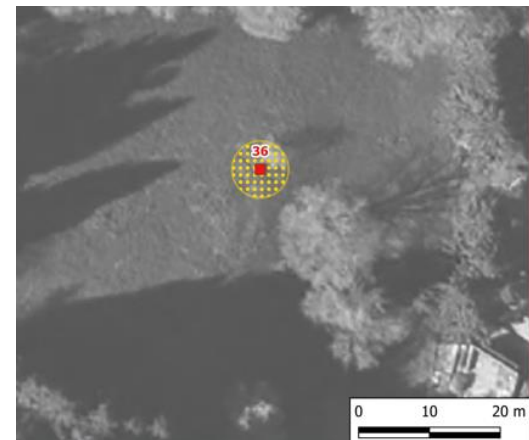
- ⊠ Désordre ponctuel

Travaux souterrains

- ⚡ Travaux miniers indifférenciés
- Galerie - Bure - Travers-banc
- ⊠ Travaux miniers indifférenciés

Emprise d'exploitation

- Travaux localisés suite à EDA
- Zone potentiellement exploitée



EVOLUTION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

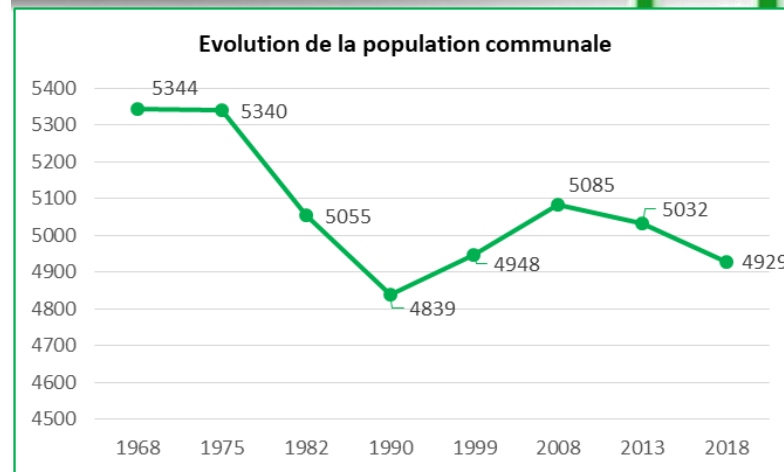


Une rupture de croissance à partir de 2008

- 156 habitants en 10 ans sur 2008-2018
- Une situation toutefois plus favorable que les autres centralités du nord-Ouest de la COR: -1,12% sur Thizy et -0,9% sur Cours: intérêt de la gare?

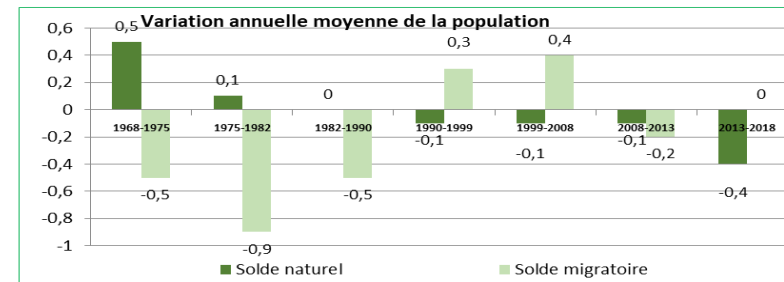
Rappel objectif PADD pour 2018 : atteindre environ 6 100 habitants

- Des jeunes ménages attirés par les communes plus au sud/sud-est de la COR (PLH) : proximité de l'A89

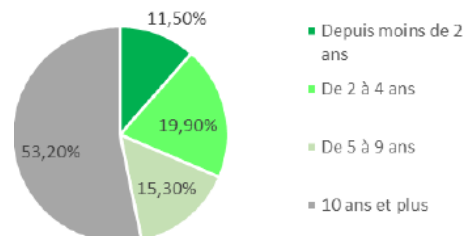


Une perte d'habitant surtout liée au solde naturel

- Un solde migratoire qui s'est stabilisé et tend à redevenir positif
- ⇒ 31% des ménages installés depuis moins de 5 ans
- ⇒ Un renouvellement de la population par l'accueil de personnes d'âge mur



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018

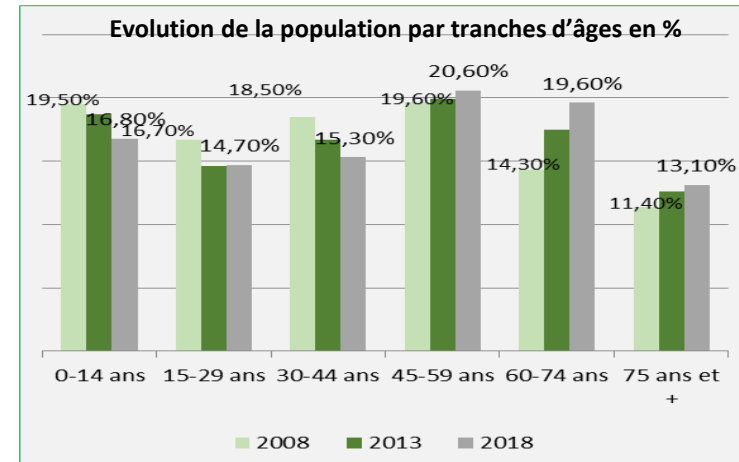


Taux annuel moyen de variation de la population

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Amplepuis	-0,0	-0,8	-0,5	+0,2	+0,3	-0,5	-0,4
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

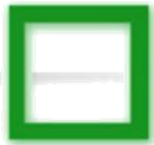
Les signes d'un vieillissement: enjeu prioritaire des politiques d'habitat menées ces dernières années à l'échelle de la COR

- Une diminution des 15-44 ans au profit des 45-60 et plus.
 - Une augmentation des « seniors en devenir »
- Commune de « centralité » qui attire des personnes plus âgées souhaitant se rapprocher des services de proximité et présence d'établissements spécifiques
 - CHBV EHPAD : capacité de 120 lits
 - Résidence Les Glycines : capacité de 19 lits mais aujourd'hui fermée
- Tendances communes aux centralités de la COR
- ⇒ Poursuivre les actions permettant de diversifier le parc de logements, afin d'assurer un parcours résidentiel complet
- ⇒ Répondre aux besoins des personnes plus âgées souhaitant rester sur le territoire/bassins de vie mais se rapprocher des services/commerces: des projets en cours (Ages et Vie) et de la demande pour de nouveaux projets (Résidences Marguerites,...)



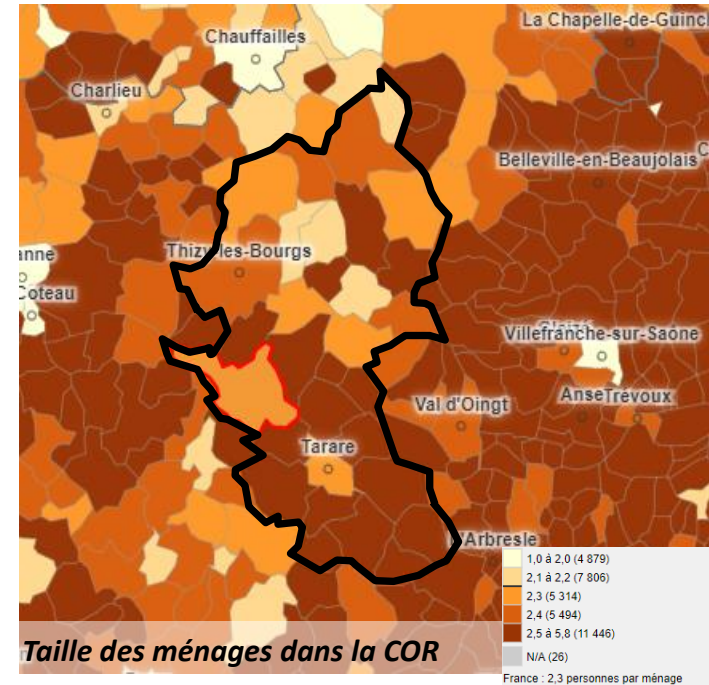
Source : Insee, 2018

	Répartition de la population par tranche d'âge en 2018		
	Amplepuis	COR	Rhône
0-14 ans	16,8%	19,0%	18,9%
15-29 ans	14,7%	14,6%	21,3%
30-44 ans	15,3%	17,1%	19,9%
45-59 ans	20,6%	20,9%	18,1%
60-74 ans	19,6%	17,6%	13,6%
75 ans et plus	13,1%	10,7%	8,3%

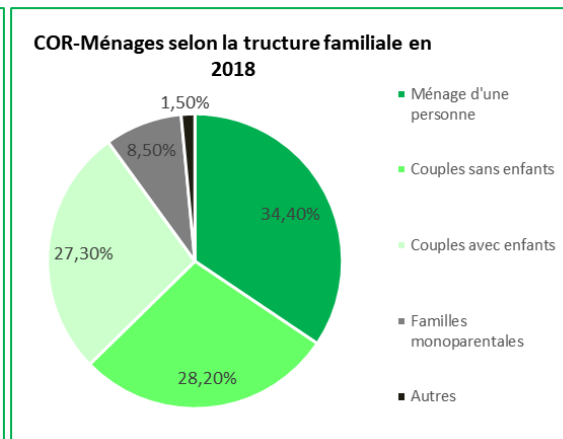
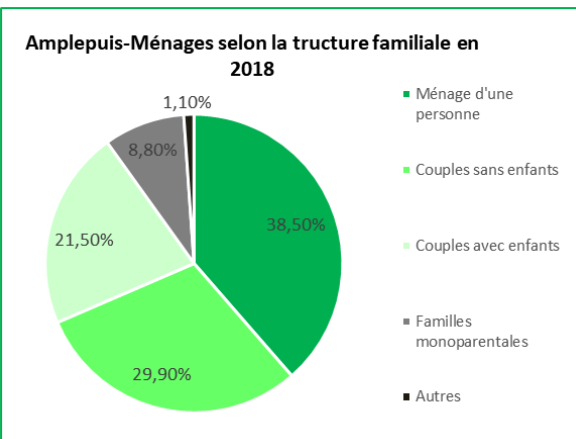


Evolution de la structure des ménages

- Taille des ménages: 2,23 pers/ménage (2,26 pers/ménage sur la COR)
- Sur 10 ans :
 - Augmentation de 12,5% des ménages composés d'une personne
 - Diminution de 6% des couples avec enfants
- La part des personnes de plus de 65 ans vivant seule a diminué sur 10 ans : 53% en 2008 → 49% en 2018



Source : Insee	2008	2013	2018
Taille des ménages	2,31	2,27	2,23



Source : insee, statistiques locales, 2018

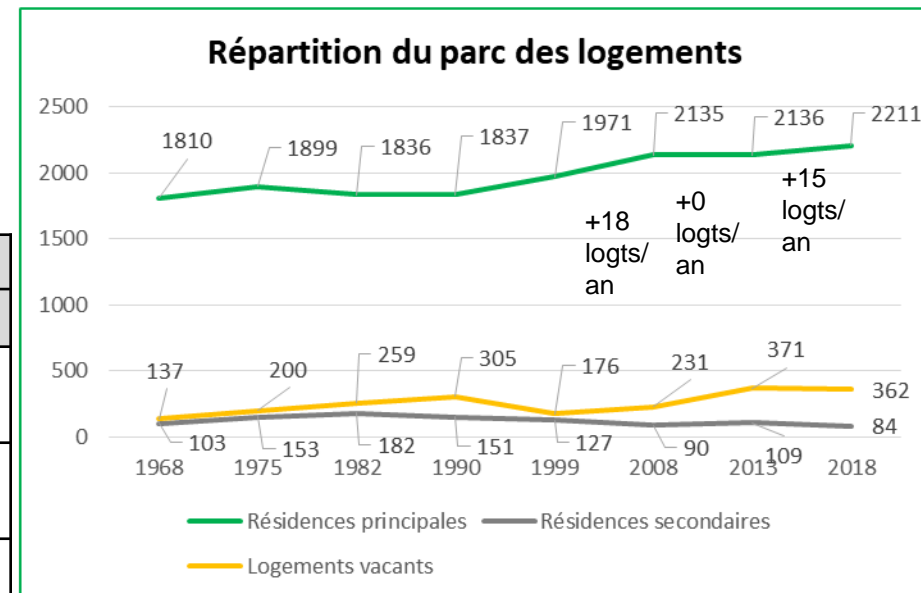
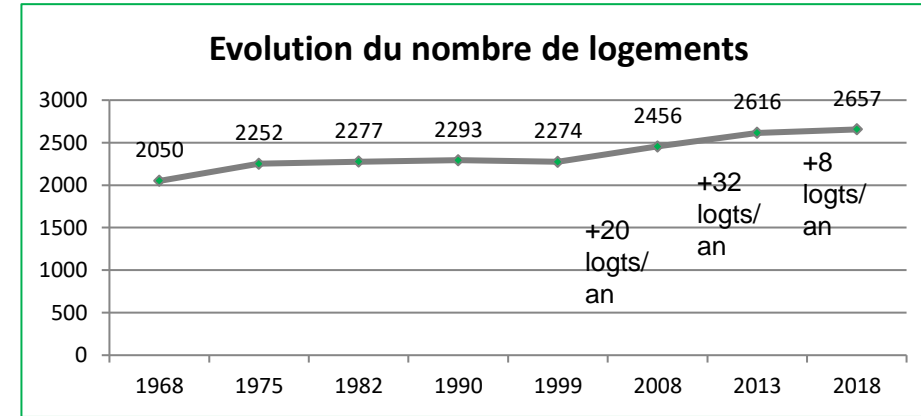
LA DYNAMIQUE DU PARC DE LOGEMENTS





La dynamique du parc de logements

- Augmentation du parc de logements depuis 1968
- Une forte augmentation du parc sur 2008-2013 alors que la croissance démographique est négative
- ⇒ S'explique par une forte augmentation de la vacance sur 2008-2013: fuite du parc ancien vers le parc récent
- Un changement de dynamique amorcé depuis 2013 grâce aux nombreuses actions menées par la collectivité
- ⇒ Une augmentation du parc de seulement +8 logements par an mais une augmentation du double des résidences principales: attractivité du parc bâti existant retrouvée



Source : Insee, RGP 2018	Typologie des logements		
	Amplepuis	COR	Rhône
Résidences principales	83,2%	79,9%	89,5%
Résidences secondaires	3,2%	7,0%	3,2%
Logements vacants	13,6%	13,1%	7,3%

Evolution selon le registre des permis

125 logements produits sur 2011-2021

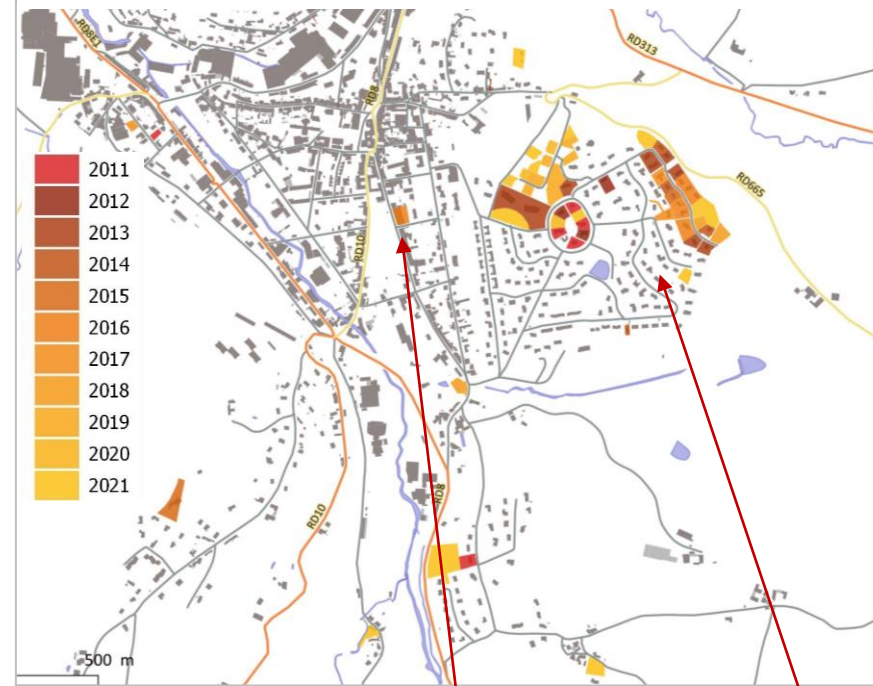
- Soit 11 logements/an en moyenne
- 120 logements neufs avec démol/reconst. produits
- 71 % des permis délivrés en 2021 pour de l'individuel (ZAC de Coucy)

2013 : Démolition des barres Pichomard (80 logements)

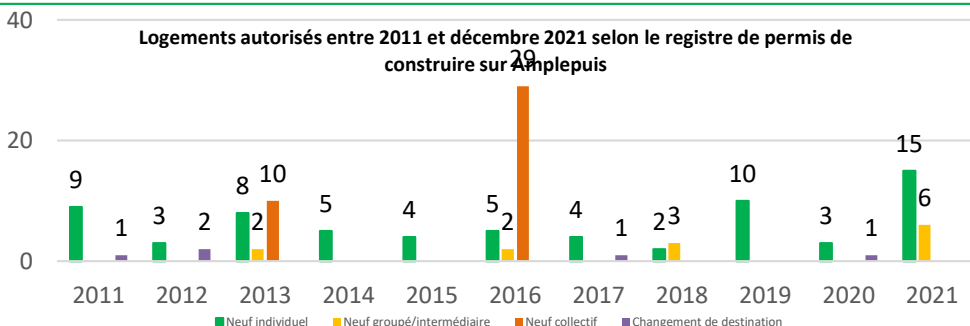
⇒ Rappel PLU de 2011-2018 : +45 logements par an (cohérence SCOT) dont environ 15% à produire par renouvellement urbain

⇒ Objectif du PLH 2021-2027 ambitieux: 26,5 logements par an

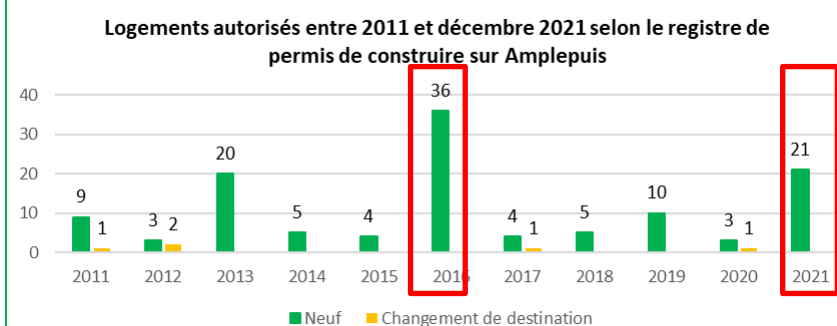
Localisation des logements accordés sur 2011-2021



Logements autorisés entre 2011 et décembre 2021 selon le registre de permis de construire sur Amplepuis

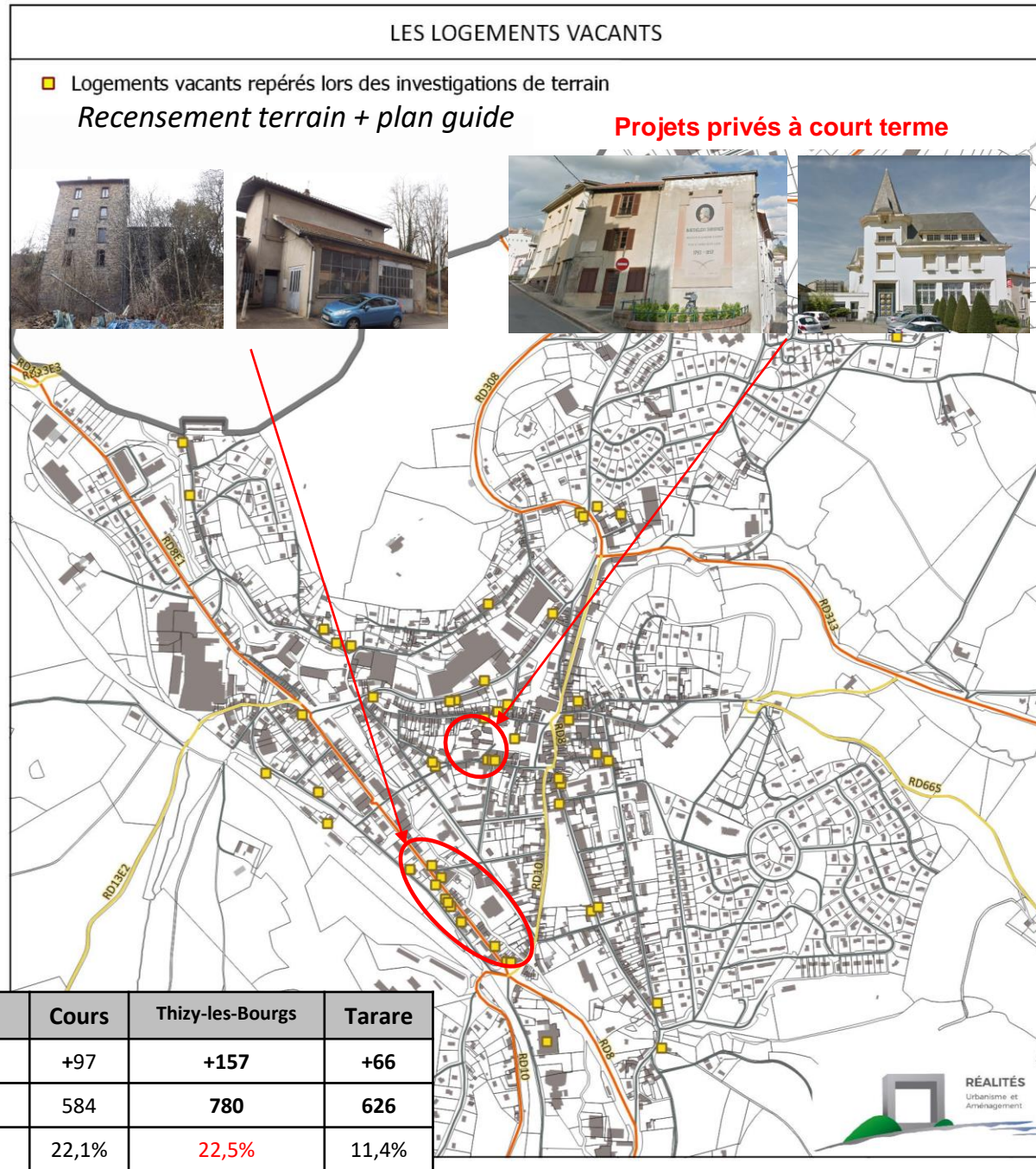


Logements autorisés entre 2011 et décembre 2021 selon le registre de permis de construire sur Amplepuis



La vacance : un situation qui tend à s'améliorer

- Une baisse de la vacance pour la première fois depuis 1999: Un changement de dynamique depuis 2013, grâce aux nombreuses actions réalisées par la commune
- Vacance totale INSEE (2018) : 13,6%
 - ⇒ inférieur à celui de Cours et de Thizy-les-Bourgs
- Vacance concernant essentiellement le parc privé : 17,4% de vacance en 2019
- Un parc relativement ancien constituant un noyau de logements vacants: 30% du parc construit avant 1919
- Vacance dans le parc social en 2020 : 4,64%
 - ⇒ Plusieurs ensembles ayant fait l'objet de réhabilitation (Les Jardins, Passet,...)
 - ⇒ Poursuivre les actions de lutte contre la vacance, identifier les sites mutables



	Amplepuis	Cours	Thizy-les-Bourgs	Tarare
Evolution logts. Vac (2013-2018)	-9	+97	+157	+66
Nombre de logements vacants	362	584	780	626
Part de logements vacants (2018)	13,6%	22,1%	22,5%	11,4%

Une proportion de logements de grande taille très fortement représentée

12% de logements de petits logements (jusqu'à 2 pièces)

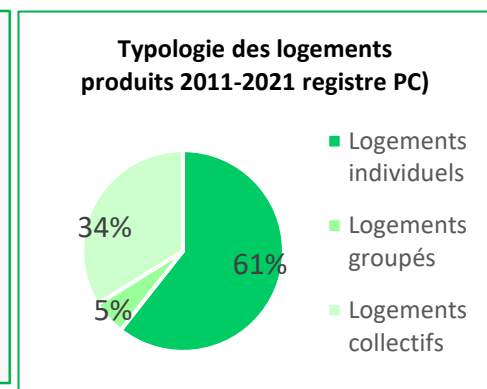
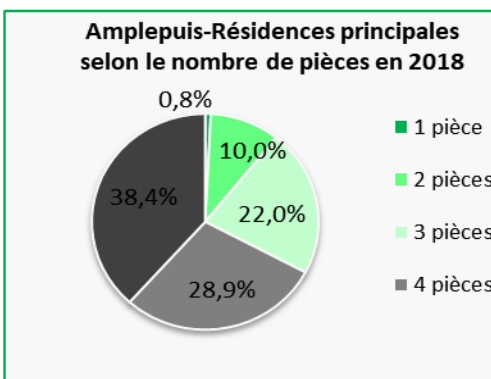
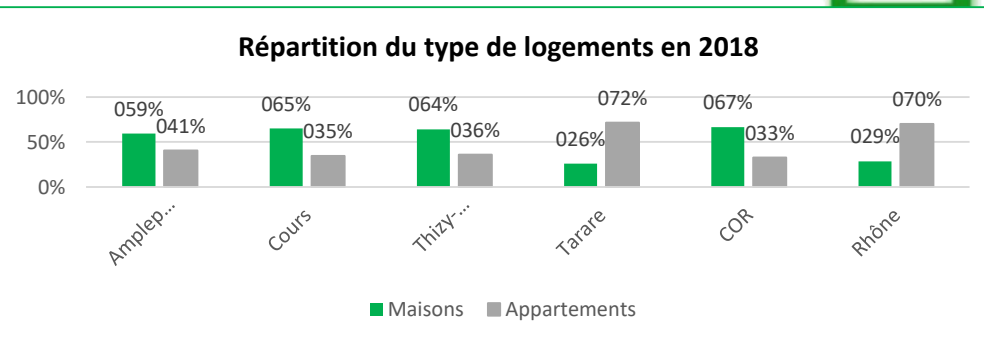
Part importante des appartements à Amplepuis: cohérent puisque centralité

⇒ Attention à maintenir voire conforter l'équilibre entre les maisons et les appartements

Registre des PC:

- 43% sous une autre forme que de l'individuel (34% en collectif)
- 45 % situés dans la ZAC de Courcy

⇒ Du logement collectif pas toujours adapté aux normes de confort : produire du logement collectif de qualité, en renouvellement du bâti ancien



Une très bonne représentation du locatif

- 43% de logements locatifs dont 14,6% de logements sociaux

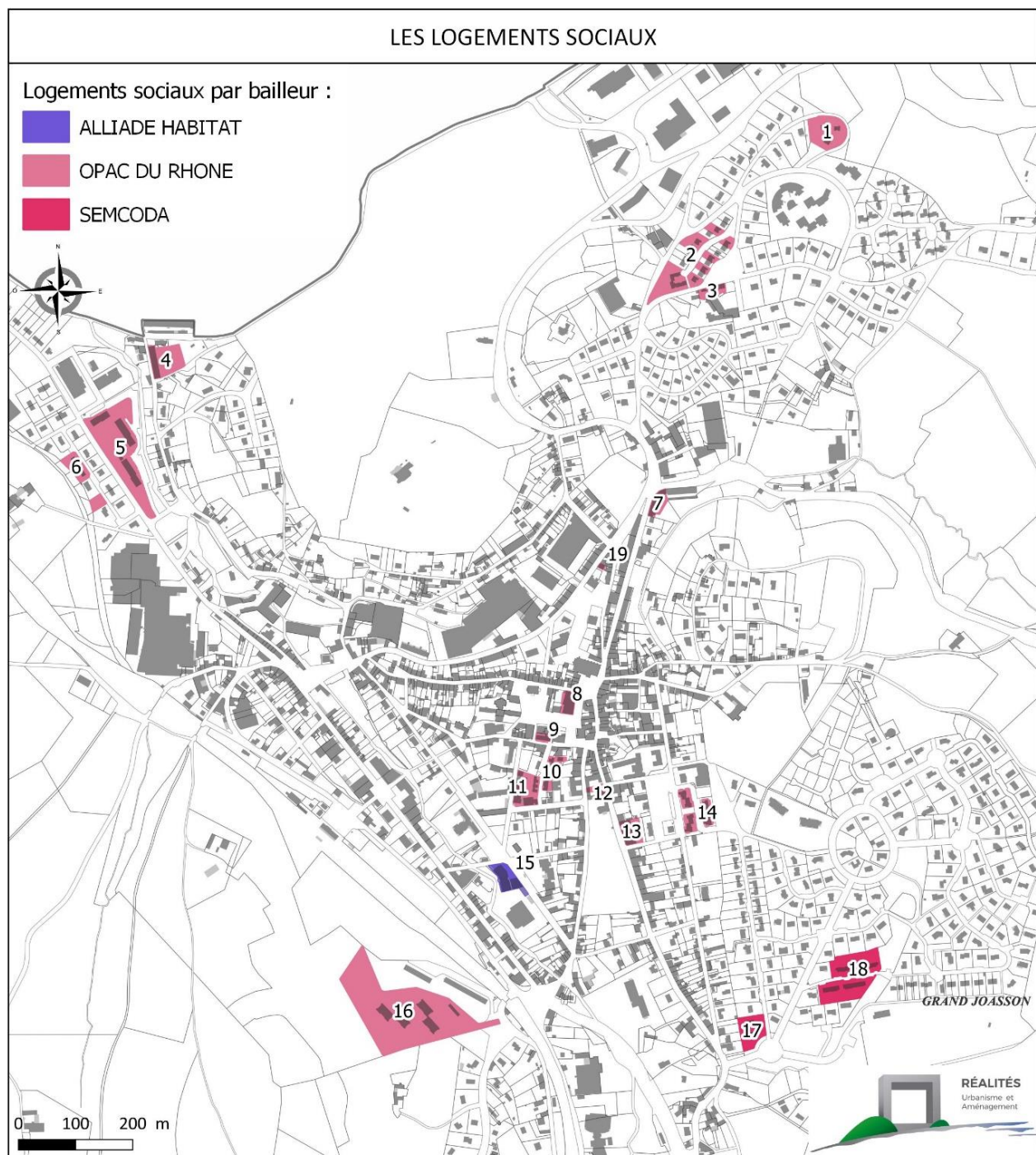
Objectif du SCoT : minimum 20% à l'horizon 2030

Objectif du PLH : produire 10 logements locatifs sociaux de 2022 à 2027 dont 8 envisagés sur le quartier Déchelette

Part des locataires dans les résidences principales (%) (2018)

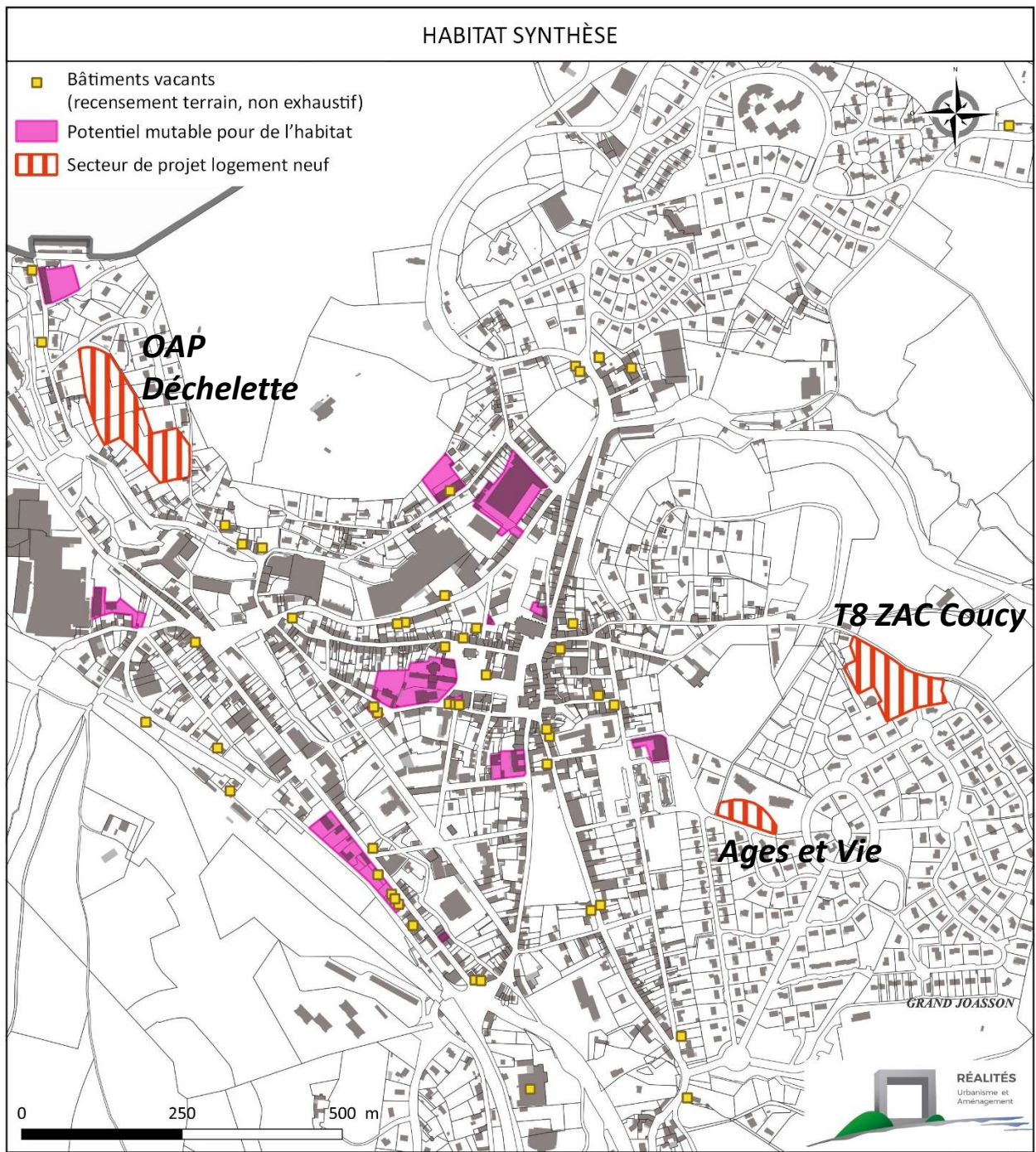
2018 (Insee, RP2018)	Amplepuis	COR	Rhône
Propriétaires	55,6%	62%	48,4%
Locataires	43,0%	35,9%	49,7%
<i>Dont logements sociaux</i>	14,6%	13,4%	17,4%
Logés gratuitement	1,4%	2,1%	1,9%

N°	Nom	Bailleur social	Nombre de logements
1	La Gaieté	OPAC du Rhône	3 logements
2	Arc-en-ciel	OPAC du Rhône	/
3	Jean Moulin	OPAC du Rhône	4
4	Cité Déchelette	OPAC du Rhône	19
5	Le Passet	OPAC du Rhône	80
6	Le Clos du Passet II	OPAC du Rhône	/
7	Les Petits Brotteaux I et II	OPAC du Rhône	I : 8 II : 7
8	François Mitterrand	OPAC du Rhône	14
9	Il était une fois	OPAC du Rhône	6
10	Saint Ex	OPAC du Rhône	15
11	Terre des hommes	OPAC du Rhône	25
12	10 rue du 11 novembre	OPAC du Rhône	2
13	L'orée du Parc	OPAC du Rhône	6
14	Les Jardins des Fontaines	OPAC du Rhône	33
15	Les 4 chemins	ALLIADE HABITAT	23
16	Les hauts de Reverdy	OPAC du Rhône	80
17	Allée des Mille Fleurs	SEMCODA	4
18	Allée des Camélias	SEMCODA	13
19	Rue Villy	OPAC Du Rhône	6





- Projet Ages et Vie en cours (4 logements groupés)
- Lancement de la Tranche 8 de la ZAC
- Ouvrir la zone de Déchelette et réalisation des 8 logements locatifs sociaux



Enjeux

- Un accueil de population sur les communes limitrophes au détriment d'Amplepuis:
 - Affirmer les centralités de la COR, aujourd'hui toutes en perte de vitesse: Amplepuis moins que les autres
 - Poursuivre le renouvellement de la population en essayant d'être également attractif pour des ménages plus jeunes: personnes seules, familles monoparentales, ménages avec enfants,...
 - Proposer un parcours résidentiel complet sur la commune
 - Poursuivre le développement de l'offre à destination des séniors
 - Diversifier les typologies de logements pour répondre à la diversité des profils des ménages
 - Calibrer le PLU et le plan de zonage pour une capacité d'accueil de l'ordre de 340 logements, à horizon 2035, correspondant environ à un rythme de croissance de l'ordre de +0,35% par an (+300 habitants supplémentaires)
 - Poursuivre et intensifier la politique de renouvellement urbain
 - Et s'orienter pour cela vers la production d'au moins 40% du besoin en logement par renouvellement urbain (démolition-reconstruction + remise sur le marché de logements vacants), soit 140 logements minimum?
 - Prioriser les actions de renouvellement urbain
- ⇒ *Rappel outils PLU: emplacements réservés, OAP, droit de préemption urbain,...*
- Poursuivre les actions permettant de diversifier l'offre:
 - Réaliser au moins 10 logements locatifs sociaux et compenser la destruction de certains? Des objectifs supplémentaires?
 - Proposer des logements pour les séniors, sous formes diverses: résidences séniors, habitat inclusif,...
 - Maintenir un bon niveau de locataires
 - Produire un habitat de qualité, au sein de quartiers aérés et proposant un cadre de vie de qualité

LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE



Une centralité économique fragile

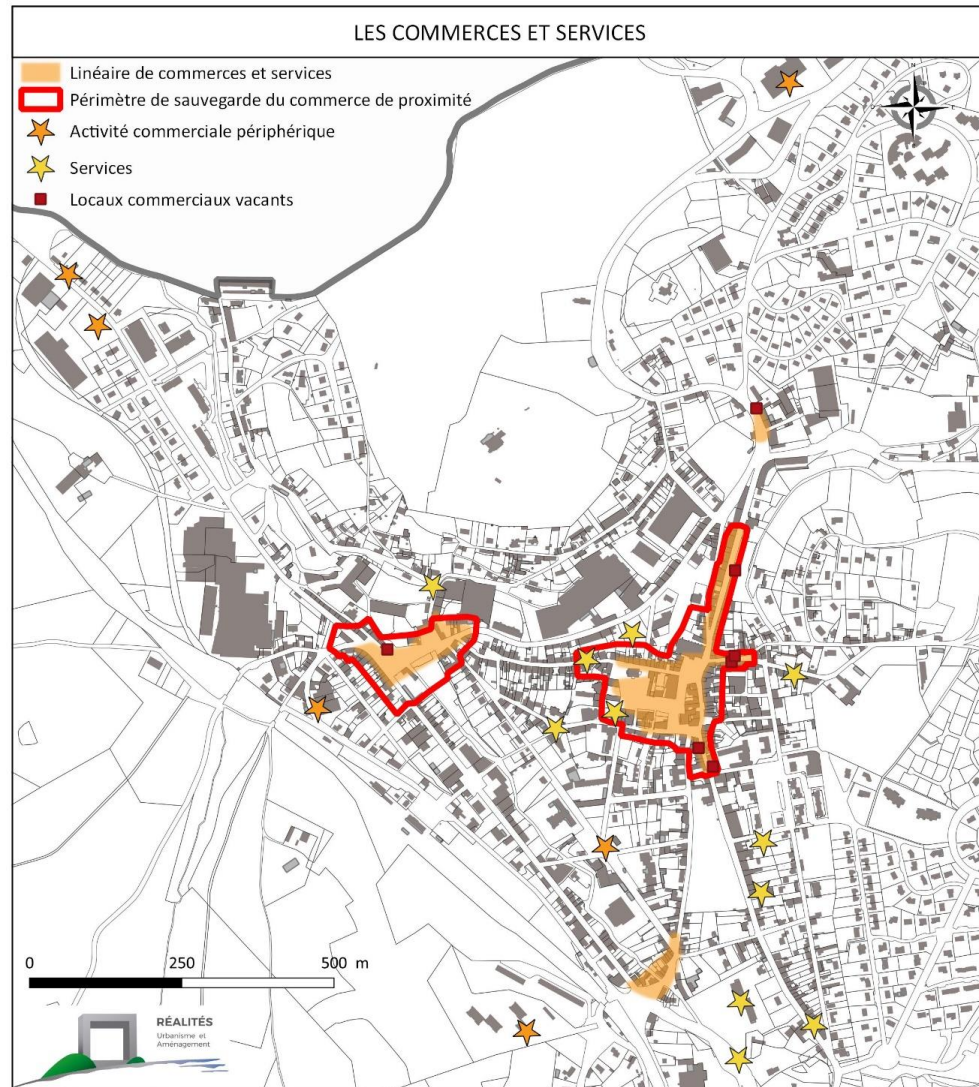
- Baisse du nombre d'emplois et du nombre d'actifs résidant dans la zone et une baisse des actifs ayant un emploi
 - Une baisse de l'emploi toutefois moins importante que les autres centralités locales de la COR
 - Un indicateur de concentration de l'emploi stable
 - 64,4% d'actifs ayant un emploi (diminution)
- ⇒ **Maintenir l'indicateur de concentration au dessus de 100, pour affirmer son statut de centralité**
- Une augmentation de la part des actifs occupés travaillant à l'extérieur de la commune : un statut de centralité en perte de vitesse
 - 155 établissements actifs employeurs pour 1 572 postes salariés, dont 25% dans le domaine public (35% des postes salariés).
 - 62% d'établissements actifs dans le domaine du transport, commerces et services divers, représentant toutefois seulement 13,6% des postes salariés
 - 21,9% des postes salariés dans le domaine de l'industrie

Concentration des emplois en 2010 et 2015					
<i>Source : INSEE RP 2008, 2018</i>		2008	2018		
Nombre d'emplois dans la zone		1982	1904		
Actifs ayant un emploi		1975	1814		
Indicateur de concentration de l'emploi		100,3	104,5		
2018	Amplepuis	Cours	Thizy-les-Bourgs	Tarare	COR
Indicateur de concentration de l'emploi	104,9	154,9	124,4	137,3	31,2
Evolution de l'emploi 2013-2018	-78	-376	-181	-33	-735
<i>Source : Insee, RPG 2008,2013,2018</i>			Lieu de travail des actifs résidant à Amplepuis en %		
%			2008	2013	2018
Actifs de plus de 15 ans résidant et travaillant à Amplepuis			43,7%	40,6%	36,0%
Actifs de plus de 15 ans résidant à Amplepuis et travaillant hors de la commune			56,3%	59,4%	64,0%

Une offre de commerces de proximité bien présente

- Qui se concentre essentiellement dans le centre-ville d'Amplepuis
- Deux zones accueillant des activités commerciales

⇒ SCoT identifie Amplepuis comme pôle secondaire en termes de fonction commerciale.



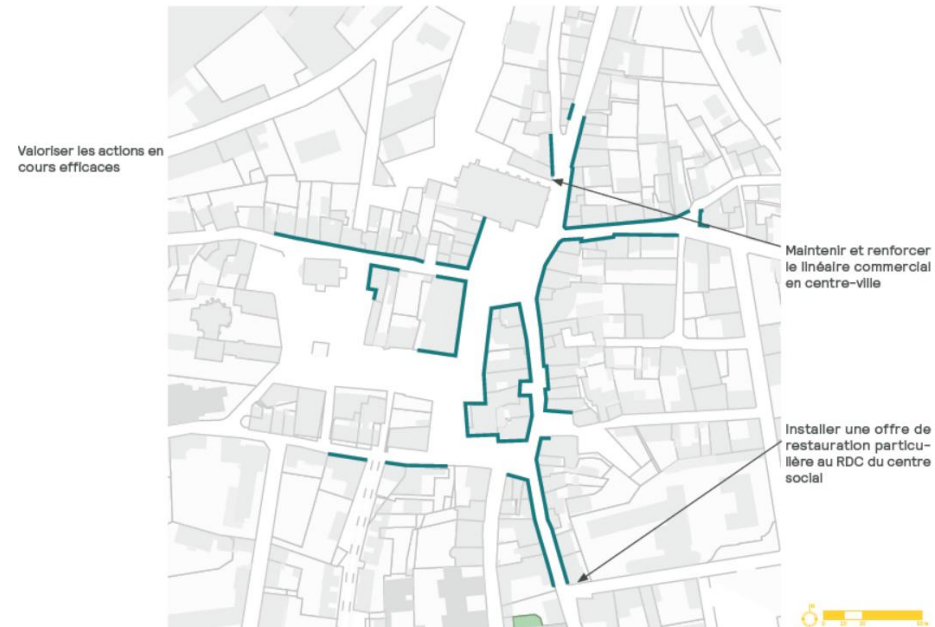
La vacance commerciale

- Des secteurs fragilisés: rue de l'Égalité, rue du 8 Mai 1945 Nord, place de l'industrie?
- Des enjeux de maintien de la dynamique commerciale en centre-ville: rendre ce dernier attractif: mise en valeur des espaces publics, lieux de rencontre, traitement des façades,...

Dispositifs d'aide à l'installation de commerces de proximité à échelle intercommunale

Les outils pour protéger le commerce dans le PLU

- Actuellement: interdiction des changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux sur toute la zone UAa
- Périmètre de sauvegarde du commerce délimité dans le cadre de l'OPHA-RU qui s'appuie sur celui du PLU
- A resserrer ?



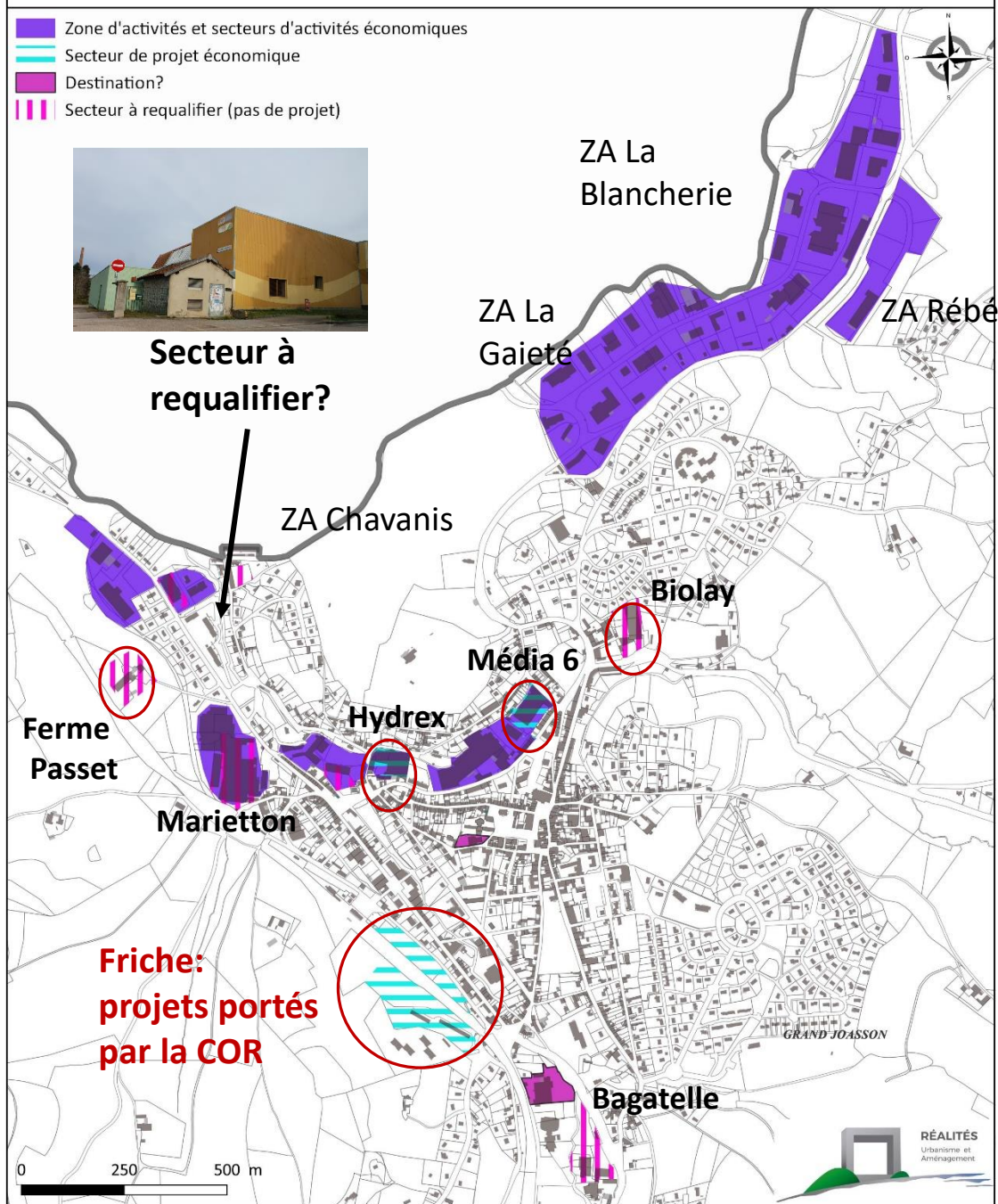


LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN A VOCATION ECONOMIQUE

- Zone d'activités et secteurs d'activités économiques
- Secteur de projet économique
- Destination?
- Secteur à requalifier (pas de projet)



Secteur à requalifier?



Les secteurs de renouvellement urbain à vocation économique

- Pépinière d'entreprises: à requalifier?
- Friche Marietton: **reconversion à encadrer dans le PLU**
- Friche Média 6: projet d'habitat, **à encadrer dans le cadre du PLU**
- Friche Déchelette: tertiaire + habitat?
- La Fécule et Gerflor (Bagatelle)
- Autres secteurs à étudier
- HYDREX: anticiper l'arrêt de l'activité?

Projets économiques:

Pichomard: achat par la COR pour projet économique

Tènement de l'autre côté de la gare: découpage des lots réalisés

Conforter la vocation commerciale autour de la Place de l'Industrie

Prévoir l'installation de structures de restauration/hôtellerie

Friche:
projets portés
par la COR

Activités touristiques

- **La proximité du Lac des Sapins et de Cublize**

Un voie verte à créer entre Le Clos du Crêt et le Lac des Sapins?

Présence d'un train touristique entre le Lac des Sapins et Amplepuis?

- **La labellisation UNESCO du géoparc du Beaujolais Vert depuis 2018**

Le quartier Déchelette identifié comme géosite du Beaujolais : à aménager pour l'accueil de visiteurs

Le Clos du Crêt: futur géosite du Beaujolais?: mise en valeur du parc

- **Aucun hébergement touristique ?**

⇒ Projet d'aménagement d'une aire de camping-car, secteur à définir

⇒ Projet d'aménagement de gîtes ruraux sur le Clos du Crêt?

- **Les autres secteurs d'intérêt de la commune**

Réinvestissement de la façade du musée Thimonier prévu

De nombreux chemins de randonnée



Enjeux

Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité pour renforcer le statut de centralité de la commune

- Conforter le développement de la ZA Rébé/La Blancherie/La Gaieté: rechercher la densification
- Intensifier dans la mesure du possible les zones d'activités existantes
- Valoriser les sites à vocation économique situés en entrée de ville: notamment au Nord et au Sud: première image de la commune. Limiter/interdire les nouvelles installations commerciales qui pourraient concurrencer le commerce de centre bourg?
- Poursuivre les études afin de reconvertir les friches économiques/industrielles présentes et encourager les projets mixtes activités/habitat avec du tertiaire notamment
- Encourager l'installation d'entreprises tertiaires/secteur secondaire
- Permettre l'extension des activités artisanales/industrielles plus isolées

Rendre attractif le centre-ville et répondre aux besoins hebdomadaires des habitants

- Conforter la dynamique commerciale du centre ville en s'appuyant sur le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité: lutter contre la vacance commerciale
- Maintenir une diversité de fonctions dans les quartiers périphériques, participant à leur animation

Un potentiel touristique/de loisirs à exploiter

- Un projet d'aire de camping-car et de mise en valeur du Clos de Crêt avec hébergement touristique
- Une valorisation de la politique touristique autour des sites du Géoparc: Cité Déchelette et Clos du Crêt
- Développer une offre lisible et accessible des sites touristiques de la commune
- Renforcer et valoriser les connexions avec le Lac des Sapins à Cublize, par le train touristique, voie verte,...
- Faire du Clos du Crêt un point de départ de randonnées?
- Poursuivre les actions en matière de loisirs de pleine-nature: chemins de randonnée, ...

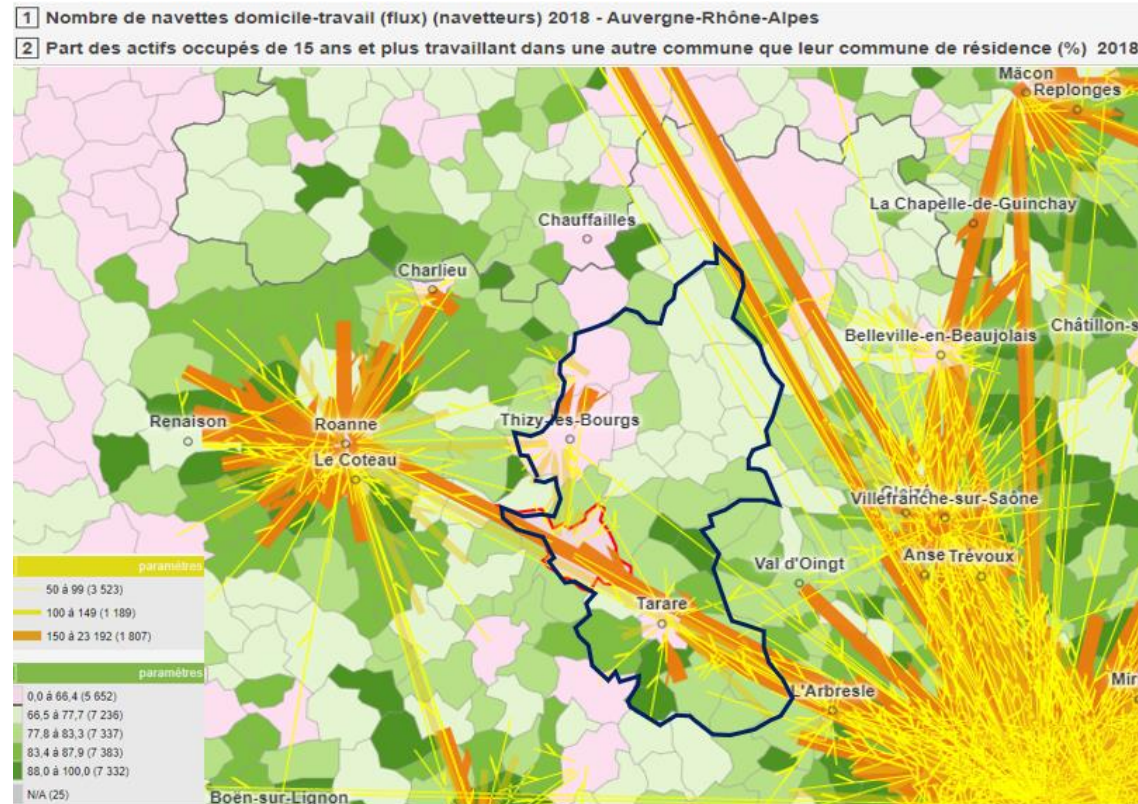
LES DÉPLACEMENTS





Des flux pendulaires importants

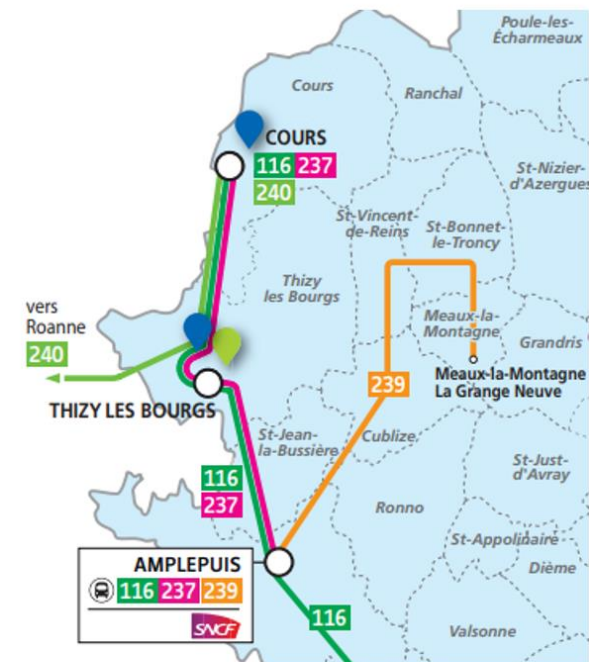
- 64% des actifs travaillent en dehors de la commune: part en augmentation depuis 10 ans (56,3% en 2008)
- Les actifs occupés qui travaillent à l'extérieur de la commune, vont principalement sur: Tarare, Thizy-les-bourgs, Lyon, Roanne, Saint-Jean-la-Bussière
- Les actifs occupés qui viennent travailler sur la commune proviennent essentiellement de: Thizy les bourgs, St Jean-la-Bussière, Cublize, Tarare, Saint-Victor-sur-Rhins, Ronno, Cours



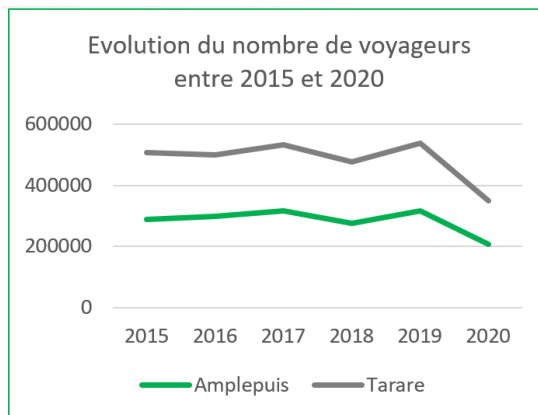
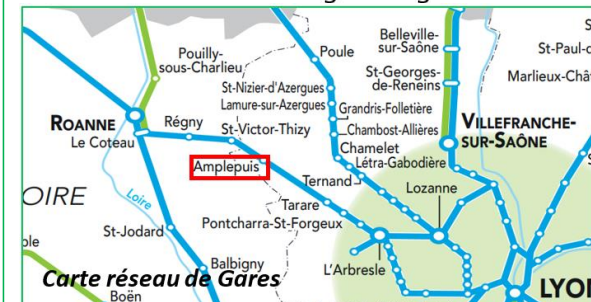
Une bonne offre en transport en commun

Autorité organisatrice des Transports en commun: le SYTRAL

- 3 lignes de transport en bus régulières
- 9 lignes fréquences (principalement scolaires) permettant de desservir les communes de Saint-Vincent-de-Reins, Cublize, Cours, Ronno, Saint-Just-d'Avray, Saint-Appolinaire, Valsonne, Saint-Claude-Huissel, Tarare
- Une offre de transport à la demande avec 2 arrêts à Amplepuis: la gare et le centre-ville
- Une ligne de covoiturage avec une aire sur Amplepuis: Avenue Raoul Follereau, devant l'hôpital
- Transport ferroviaire, 1 atout pour la commune: 17 trains par jour. Des effectifs globalement en hausse sauf sur l'année 2020 (crise sanitaire): 206 265 voyageurs en 2020 à la gare d'Amplepuis



Plan des lignes régulières

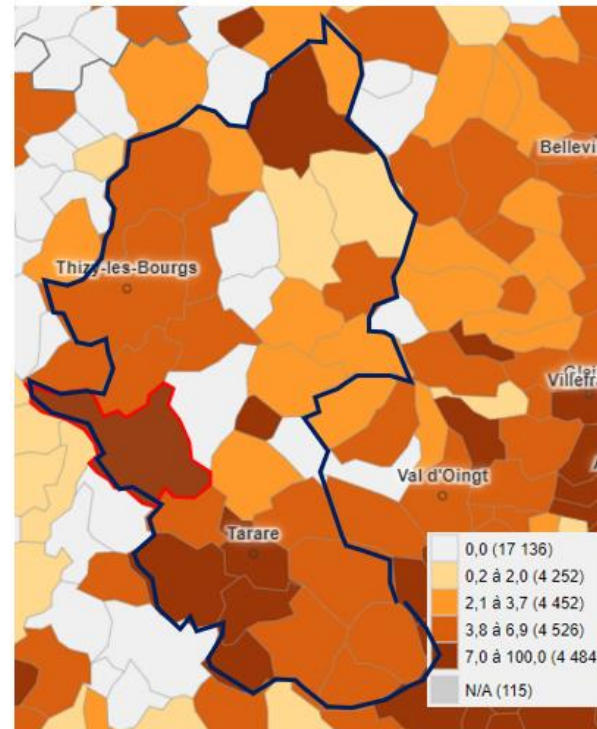




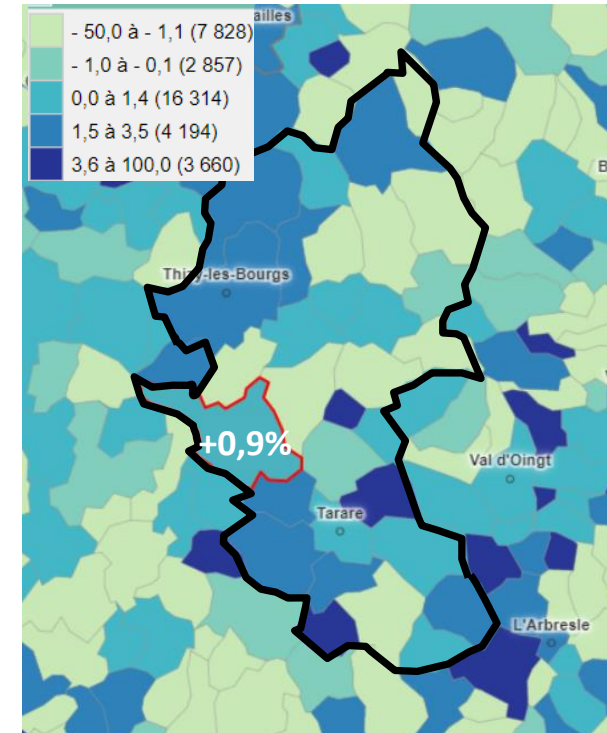
Quelle place pour les transports en commun?

- 74,6% des actifs ayant un emploi utilisent la voiture (ou camions): proportion importante mais moins que la moyenne de la COR (80,1%)
- Une part plus importante d'actifs ayant un emploi utilisant les transports en commun: 9,9% contre 6,3% en moyenne sur la COR.
- Toutefois l'évolution de la part dédiée aux TC est moins importante que sur Cours ou Thizy-les-bourgs
- Une station de recharge pour véhicules électriques avenue de la Gare: utilisation faible

Part des déplacements domicile-travail en transport en commun, 2018



Evolution de la part des déplacements domicile-travail en transport en commun, 2013-2018



Stratégie globale

Trouver un avenir au foncier de la cité Déchelette

Valoriser les actions en cours efficaces

Trouver une identité forte au Clos du Crêt

Trouver une offre touristique sportive au Clos du Crêt et/ou sur la friche Marietton

Aménager un « Tour des parcs » piéton

Valoriser les parcours modes actifs

Aménager la rue Saint-Paul

Optimiser les parking rue Saint-Philibert, des Glycines et place Vietty

Investir la façade et le parc du musée

Réinvestir l'ancienne Mouffletterie ou reconstruire

Reller la gare et le centre-ville par une passerelle

Espace public principal

Espace public secondaire

Espace public de proximité

Reller la gare et lac des Sapins par une voie verte

Trouver un positionnement touristique

Conduire l'étude sur l'Habitat en cours

Trouver des entrées sud au Clos du Crêt

Donner de la magie/personnalité aux poches de stationnement

Multiplier les espaces simples mais hospitaliers

Réhabiliter les Glycines

Maintenir et renforcer le linéaire commercial en centre-ville

Réglementer la zone bleue de façon ciblée

Aménager une zone de rencontre

Valoriser les traboules existantes et en chercher des nouvelles

Regrouper la MJC et le centre social

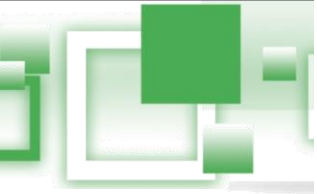
Installer une offre de restauration particulière au RDC du centre social

Valoriser le parc Detex

Mettre en sens unique les rues de Belfort et du 11 Novembre

Espaces publics / Espaces verts / Mobilités voiture / Parcours piéton / Tourisme / Commerces / Habitat & Equipements





Les modes actifs envisagés dans le cadre du plan guide

Compléter le maillage en modes actifs

LES DEPLACEMENTS - PROJETS

- Liaison modes actifs existante
- PDIPR
- Gare et gare routière
- Parc et espaces publics

- Projets :
- Développer le maillage modes actifs
 - Sens unique à créer

- Aménager une zone de rencontre et de circulation apaisée
- Elargir la zone 30
- Optimiser les parkings



Parcours tour des parcs
Valorisation de la Traboule
de l'impasse de la vigne

0 100 200 m

Faire d'Amplepuis un lieu accessible, lisible, en traitant particulièrement les entrées et les axes de passage

- Réaménager la rue Saint-Paul
- Traiter le rond point-de-Belfort et le rond-point les Brotteaux
- Poursuivre les aménagements permettant de conforter le maillage modes actifs entre les équipements structurants, les commerces et les différents quartiers et valoriser les traboules
- Relier la gare et le centre-ville
- Valoriser les abords de la gare, première image perçue par les voyageurs et inciter à son utilisation

Apaiser le centre-ville d'Amplepuis

- Valoriser les poches de stationnement
- Aménager une zone de rencontre et réglementer la zone bleue de façon ciblée
- Mettre en sens unique les rues de Belfort et du 11 Novembre

Faire en sorte que les nouvelles opérations soient desservies en modes actifs

- Anticiper l'aménagement de la zone d'activités de Pichomard
- Faciliter les déplacements en modes actifs en direction des zones d'activités La Gaieté, Chavanis et Ouest
- Intégrer les besoins en stationnement dans les principales opérations de renouvellement urbain

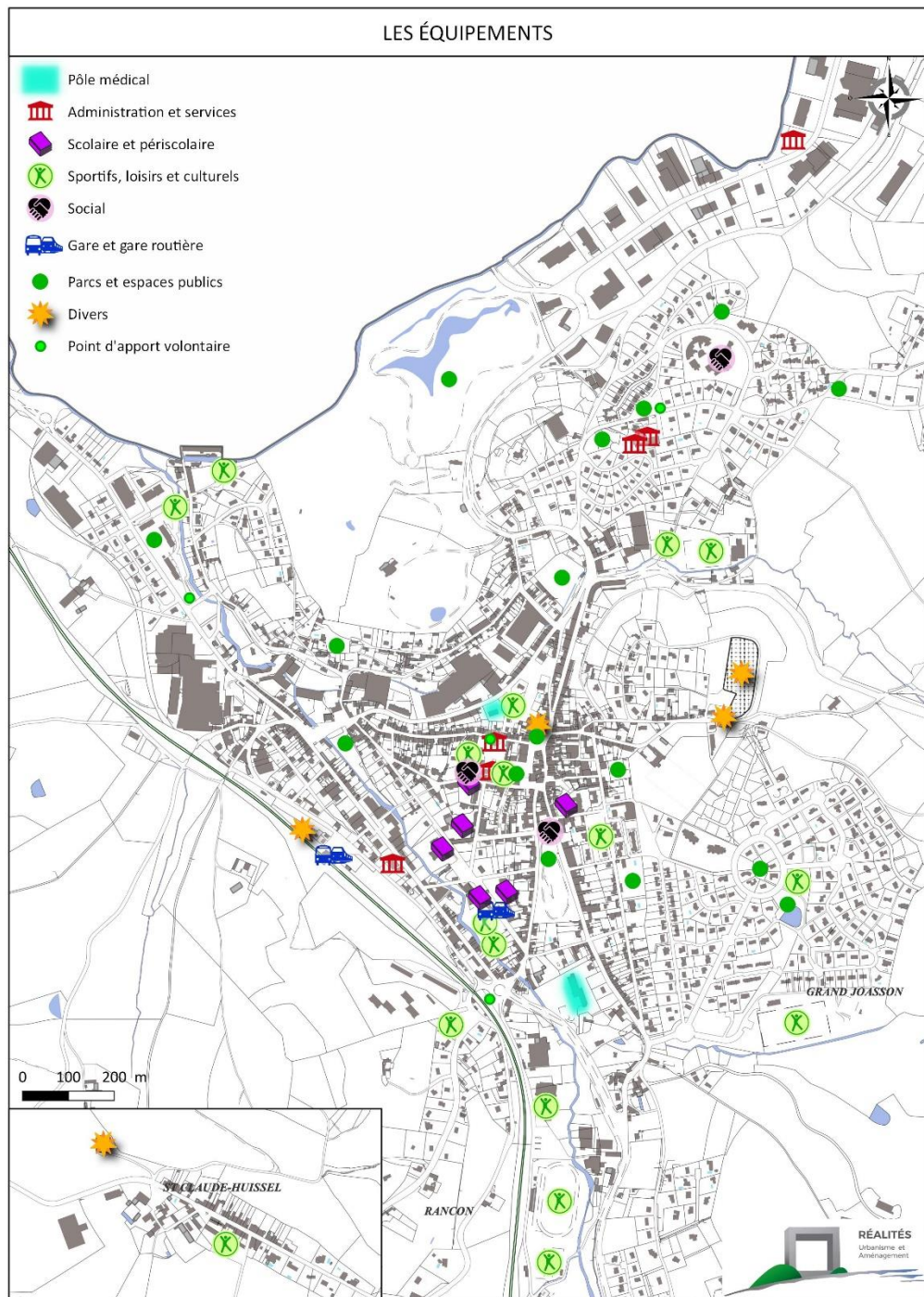
LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES



Une centralité secondaire identifiée par le SCoT

- 5 écoles et collèges publics et privés
- Perte d'élèves pour les écoles publiques
- Fermeture de l'école Saint-Claude en 2021
- Un bon nombre d'équipements sportifs et culturels dont : 1 complexe sportif (dont une piscine d'été), 1 parc des sports, une médiathèque
- Deux parcs importants : Le Parc Deteix et le Clos du Crêt

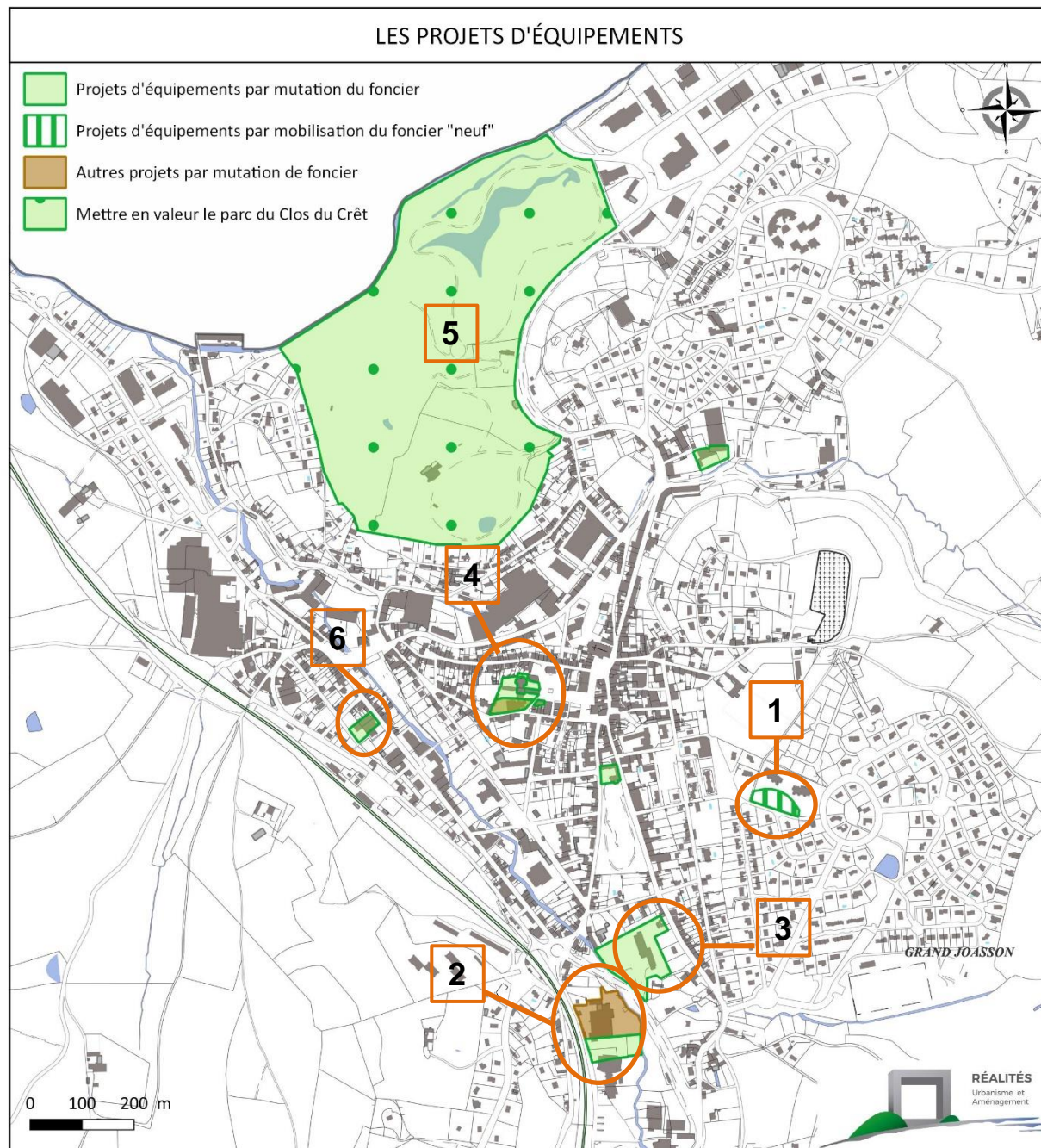
	Nbr de classes	Effectifs scolaire 2021-2022	année	Taux de variation des effectifs scolaires 2012-2022
Ecole publique élémentaire Le Petit Prince	8	169		-2,55%
Ecole publique maternelle La Marelle	5	110		-3,24%
Ecole privée primaire Saint-Charles	9	236		0,00%
Collège public Eugénie de Pomey	12	314		-2,01%
Collège privé Saint-Viateur	16	417		+3,95%
Total	50	1246		-0,49%



Plusieurs projets:

N°	Localisation	Projets
1	ZAC de Coucy	Projet « Ages et vie » : Logements adaptés pour personnes âgées (16 personnes envisagé) Horizon 2023
2	Bagatelle	Gymnase en cours, réalisation d'un cheminement piéton dans un second temps Moyen terme
3	Hôpital	Requalification de l'hôpital Long terme
4	Centre-ville	Projet de restructuration: Les Glycines, Musée Thimonier, bâtiment privé Moyen terme
5	Clos du Crêt	Réaménagement du parc, au stade de la réflexion Moyen terme
6	Rue Saint-Paul	Requalification de l'atelier municipal Moyen terme
7	Rue de Belfort	Centre social à requalifier Moyen terme Ancienne Mouffletterie: vendue pour la création d'une crèche privée Court terme

Anticiper la reconversion de la Maison du Rhône?



Eau Potable :

Intégration de la commune à Roannaise de l'Eau

Points de prélèvement

- Champ Captant de Commelle-Vernay : 99,38% du volume produit et interconnexion avec le barrage de Renaison
- La source Trambouze à La Ville : 0,62% du volume produit: problématique de pollution, pérennité du captage à l'avenir?

En période d'étiage, la commune ne connaît pas de problème d'alimentation en eau

Assainissement collectif :

Compétence de la COR et délégation du service public à Suez Eau France

- STEP Amplepuis-La Blancherie : 44 807 EH max entrantes pour une capacité de 43 000 EH.
 - STEP Amplepuis-Saint-Claude Huissel : 45EH max entrantes pour une capacité de 200 EH
- ⇒ Capacités à actualiser, aujourd'hui en sous-capacité.

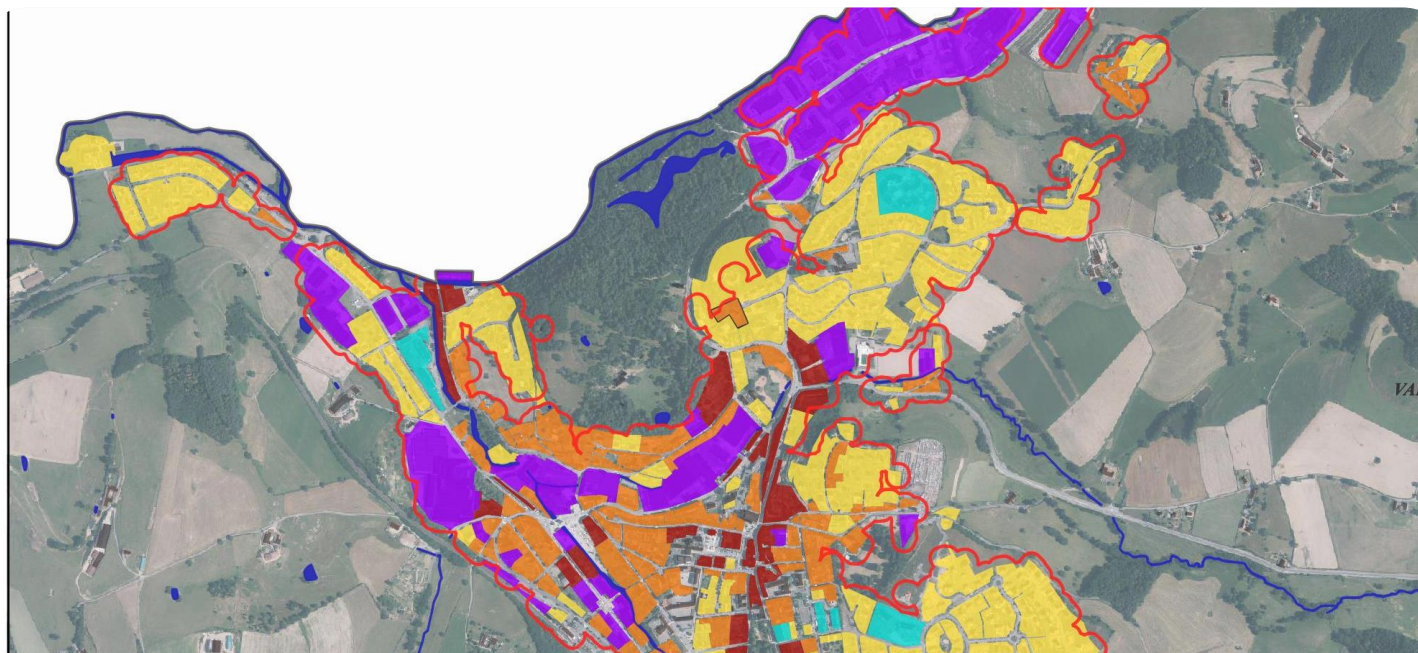
Diagnostic assainissement eaux usées et eaux pluviales en cours de réalisation par la COR, qui permettra une actualisation des données.

Assainissement non collectif :

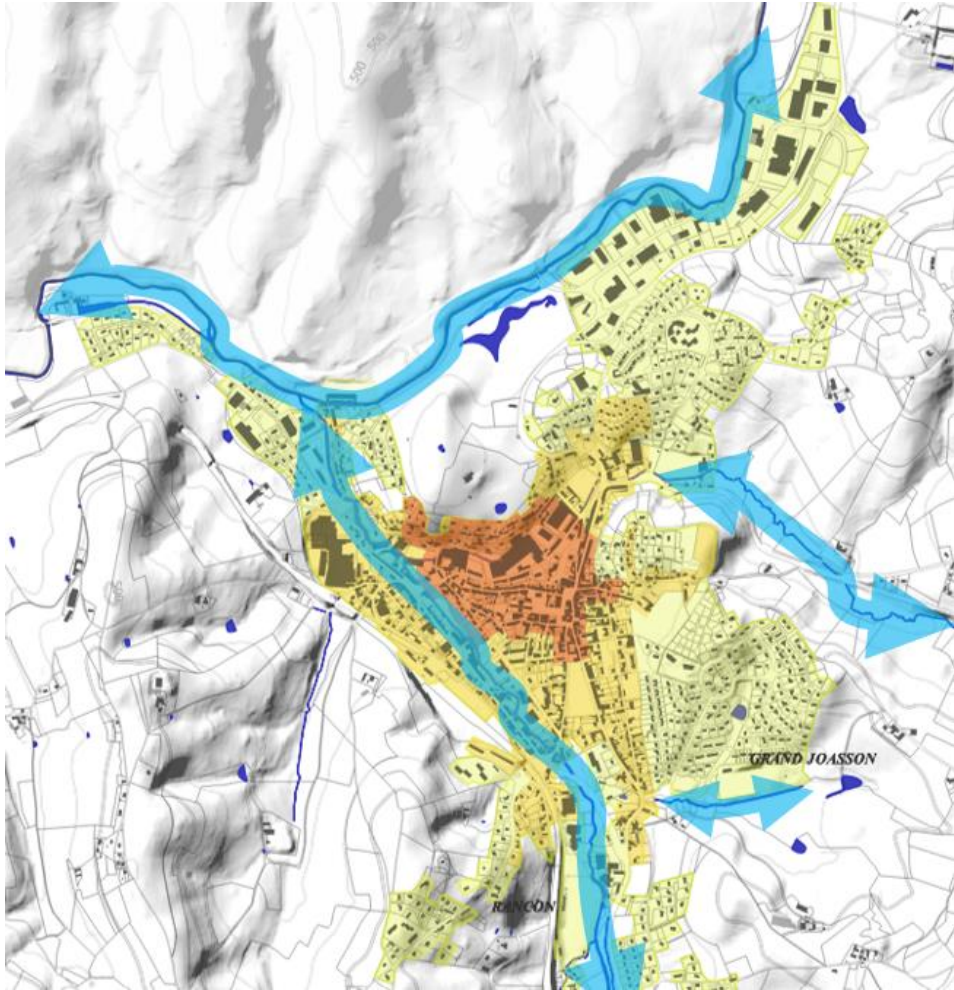
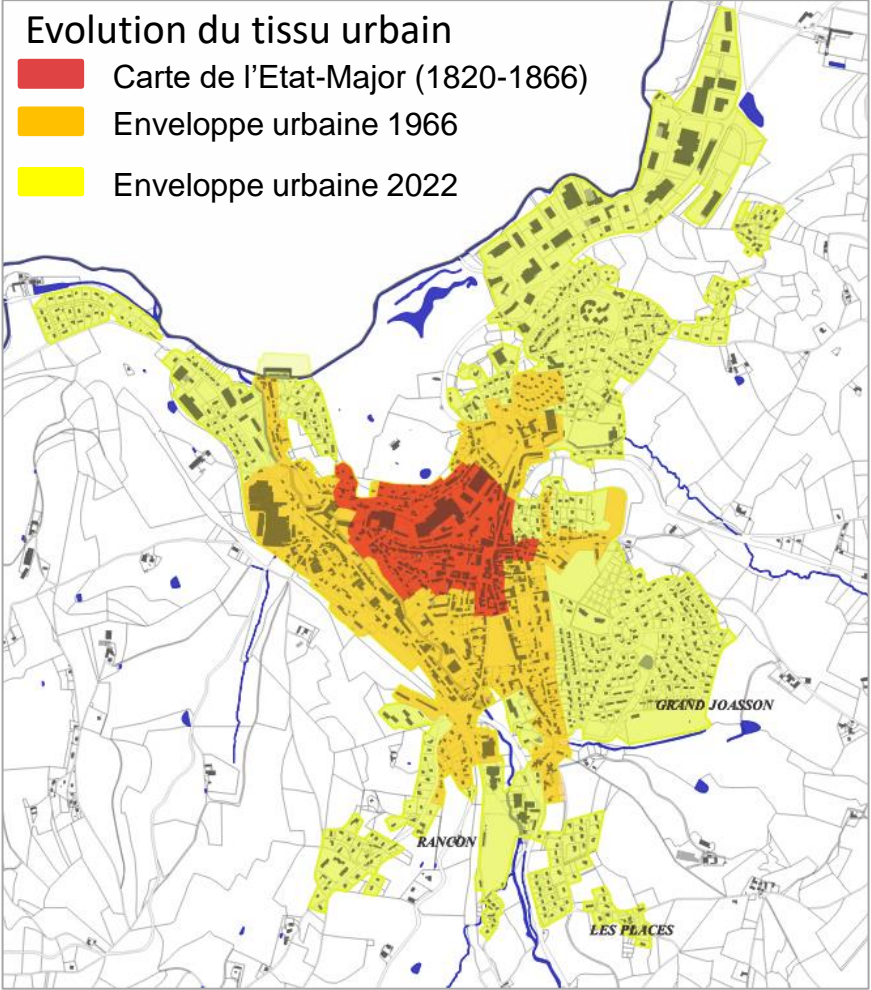
Compétence de la COR et délégation du service public à Suez Eau France

- 306 installations d'assainissement non collectif à Amplepuis

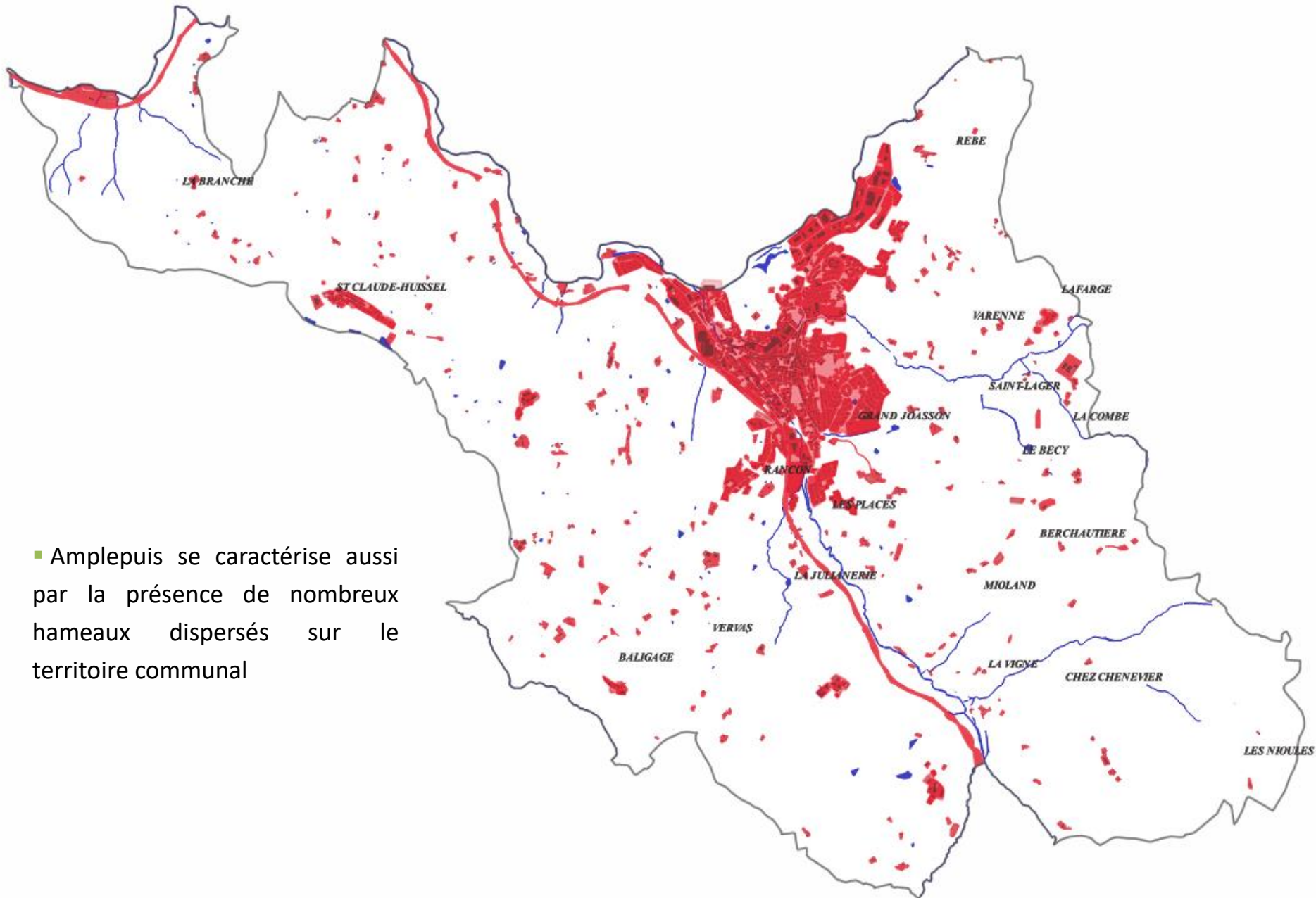
L'ORGANISATION URBAINE



Organisation urbaine

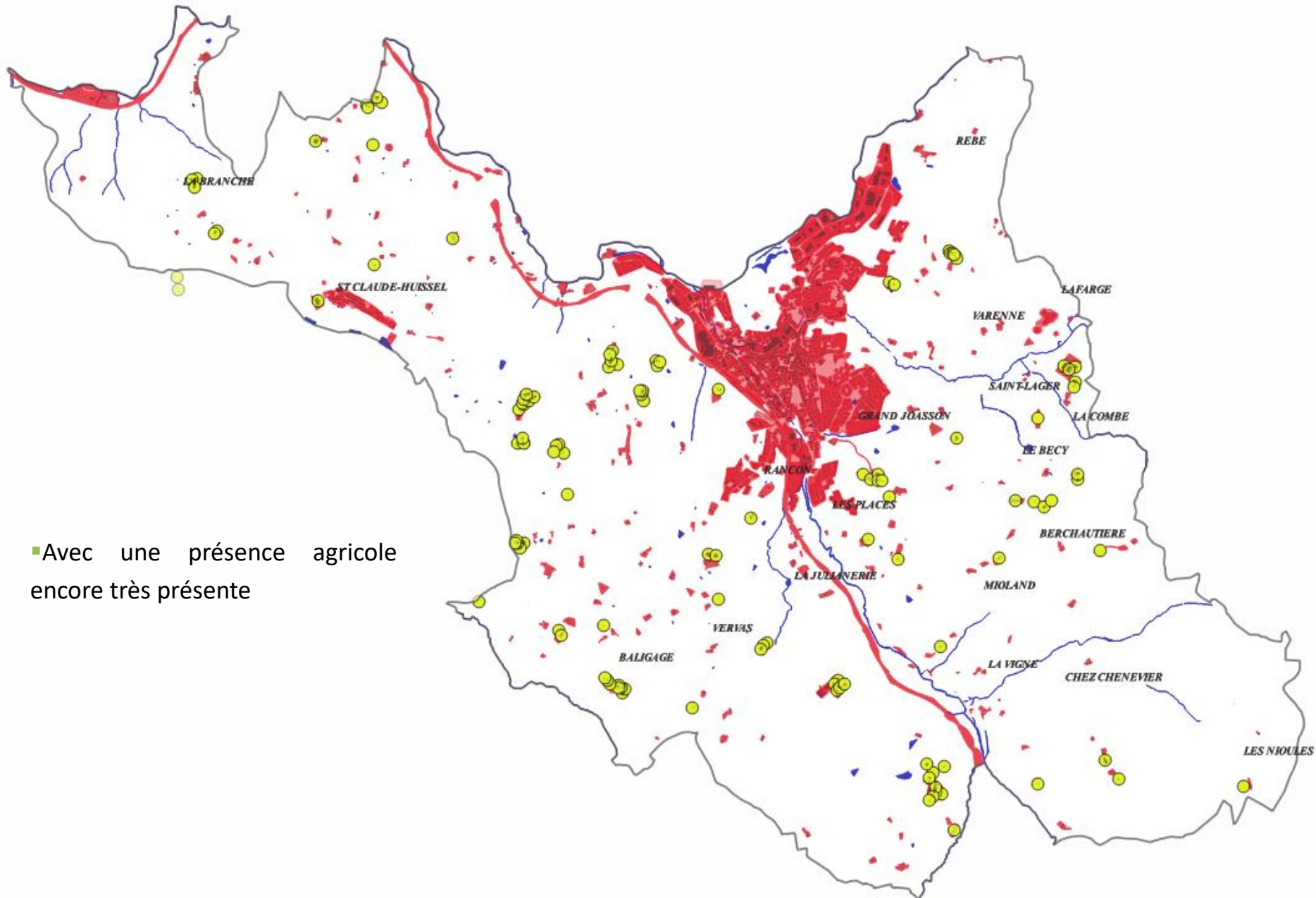


Organisation urbaine



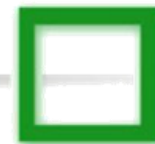
- Amplepuis se caractérise aussi par la présence de nombreux hameaux dispersés sur le territoire communal

Organisation urbaine



- Avec une présence agricole encore très présente

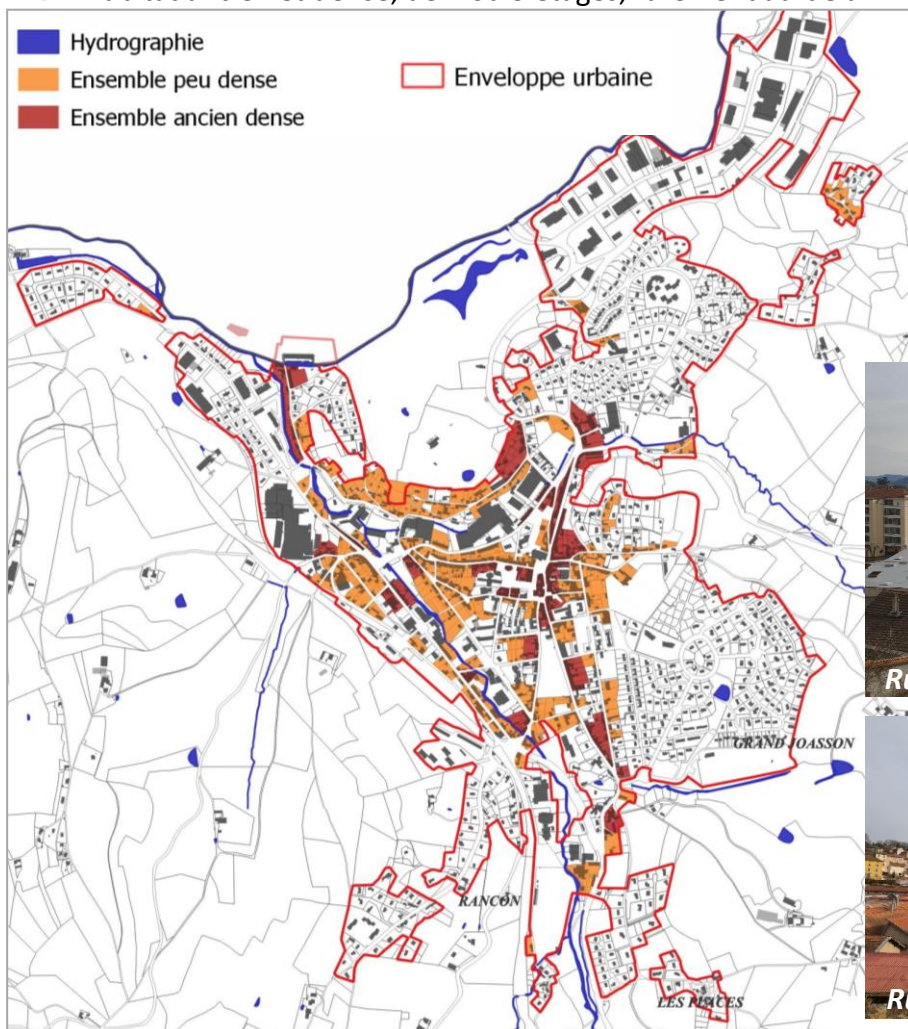
Organisation urbaine



Un centre ville important

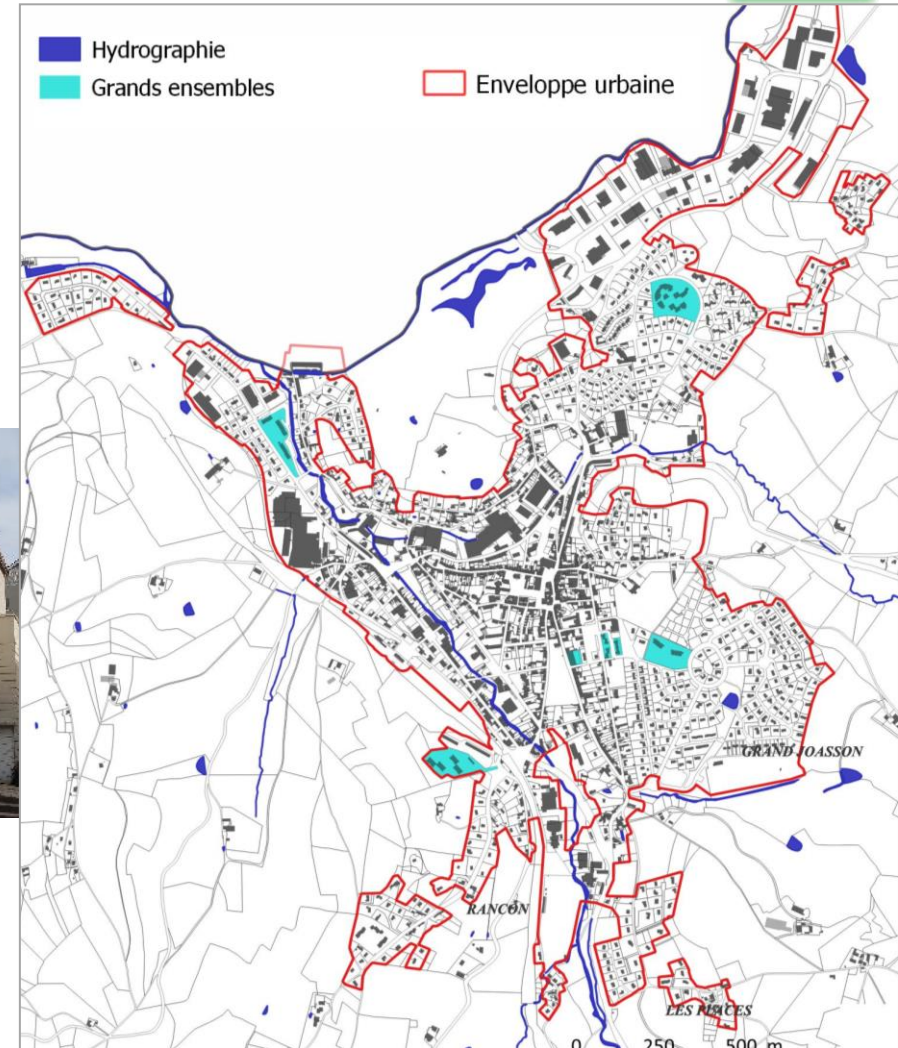
- Aspect triangulaire formé par les rues du 8 mai 1945, de Belfort, Saint-Paul et Auguste Villy
- ⇒ Habitat ancien et dense, de 2 ou 3 étages, rarement au-delà

- Anciennes industries au Nord et Nord-Ouest du centre
- ⇒ Une grande partie d'entre elles sont des friches ou sur le point d'en devenir



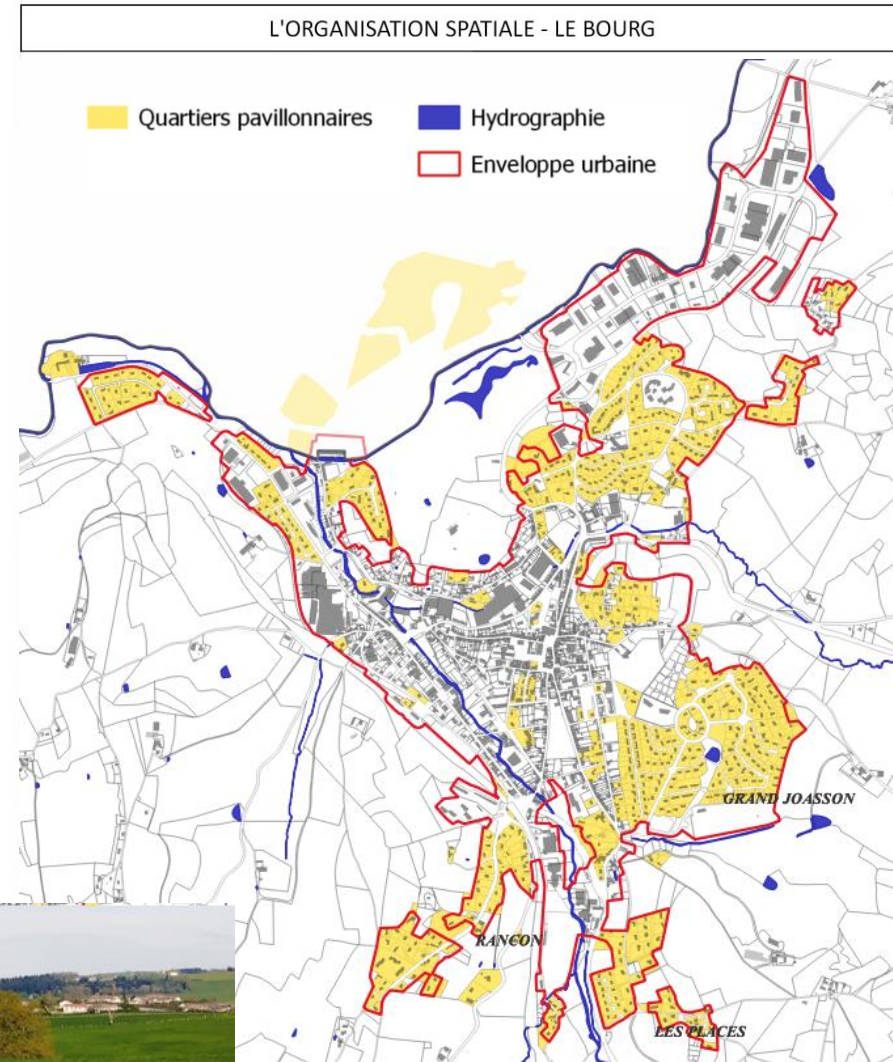
Un centre ville important

- De grands ensembles présents sur l'ensemble de la commune. Certains sont historiquement rattachés au passé industriel de la commune.
- Repères visuels dans le paysage architectural urbain



Les extensions urbaines

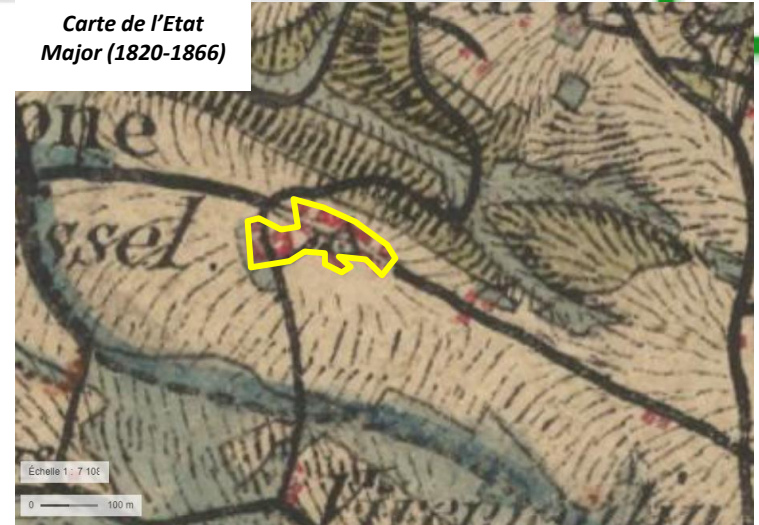
- ⇒ Ses extensions urbaines se sont développées en prenant en compte les contraintes topographiques.
- ⇒ Celles situées à l'Est sont notamment placées en ligne de crête.
- ⇒ Les constructions gagnent les hauteurs à mesure qu'elles sont récentes. Ces quartiers s'exposent à la vue de l'ensemble du bourg et des hameaux alentours.



Organisation urbaine

- Cas spécifique: Saint-Claude-Huissel
Inexistant au XVIIIème siècle, il s'est développé au fil des années en « bourg-rue », le long de la RD13E3

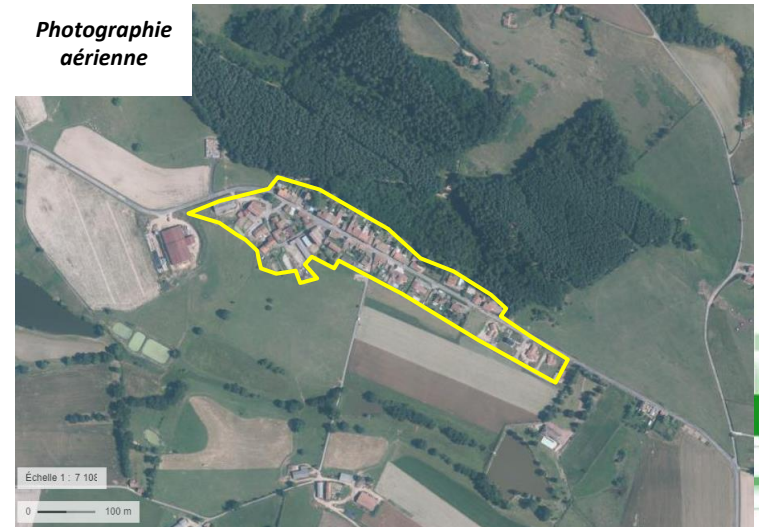
*Carte de l'Etat
Major (1820-1866)*



*Photographie aérienne
(1950-1965)*



*Photographie
aérienne*





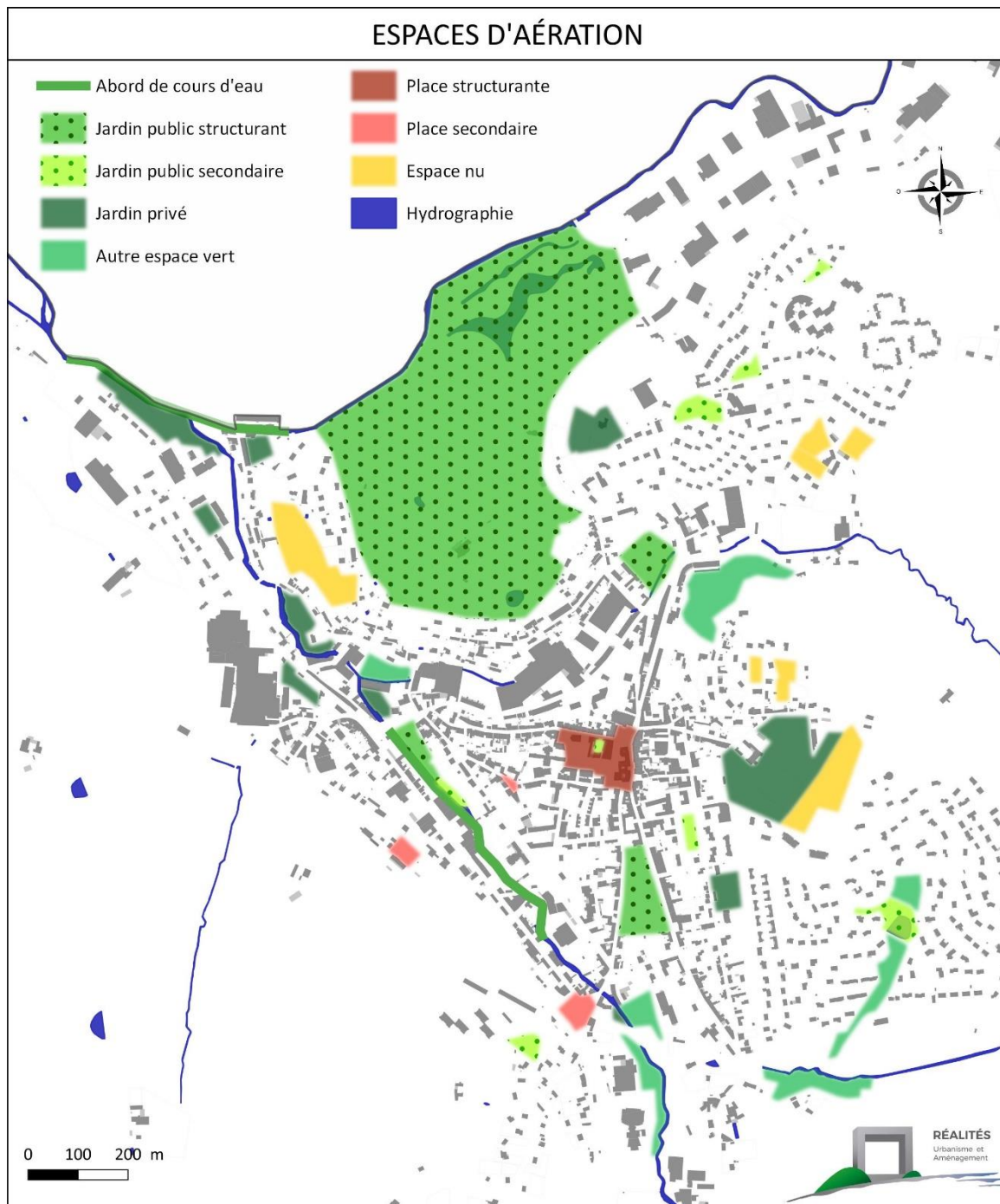
Place de l'hôtel de ville

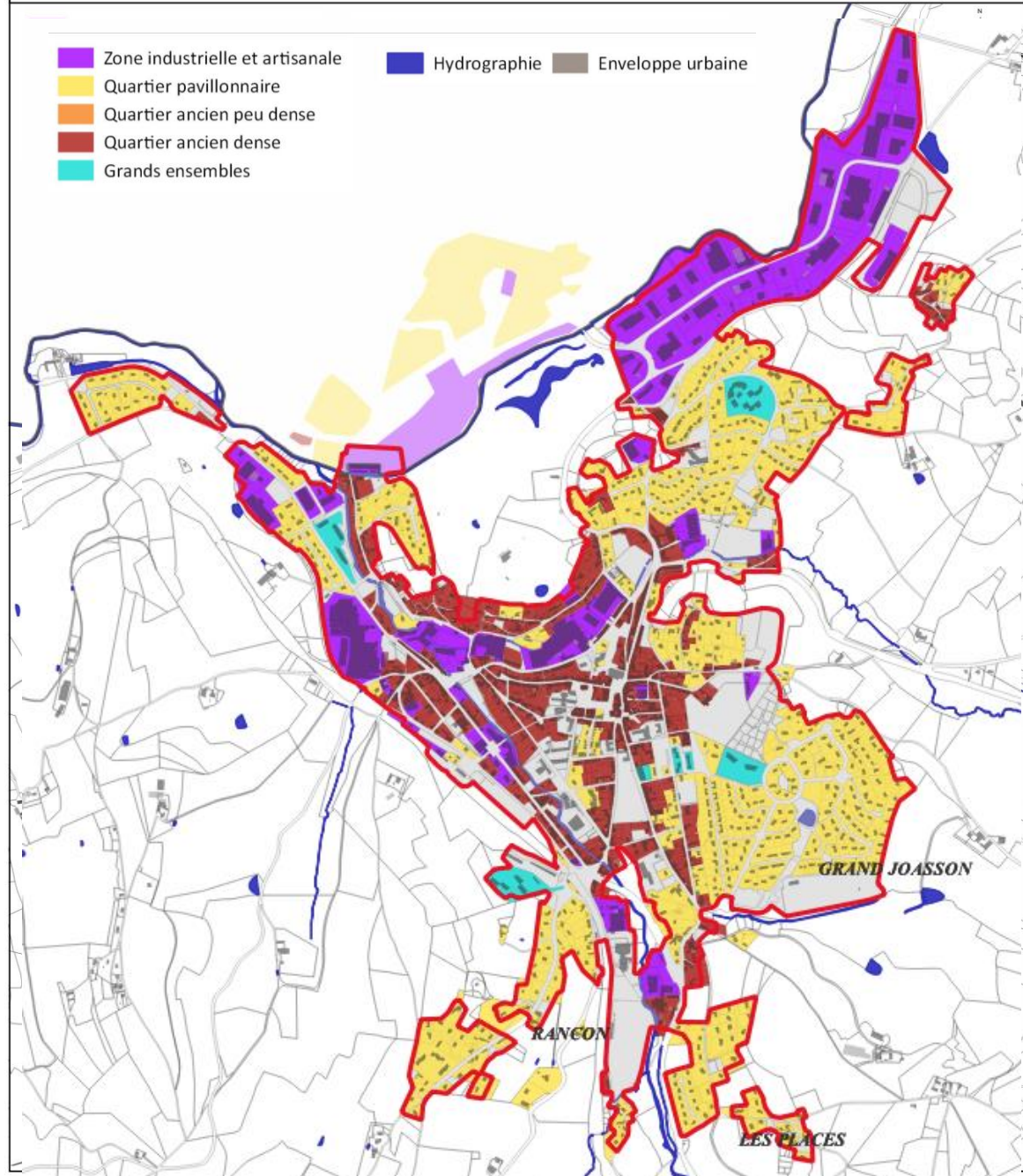
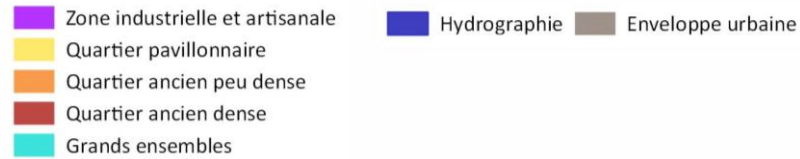


Square Wili



Place de l'industrie



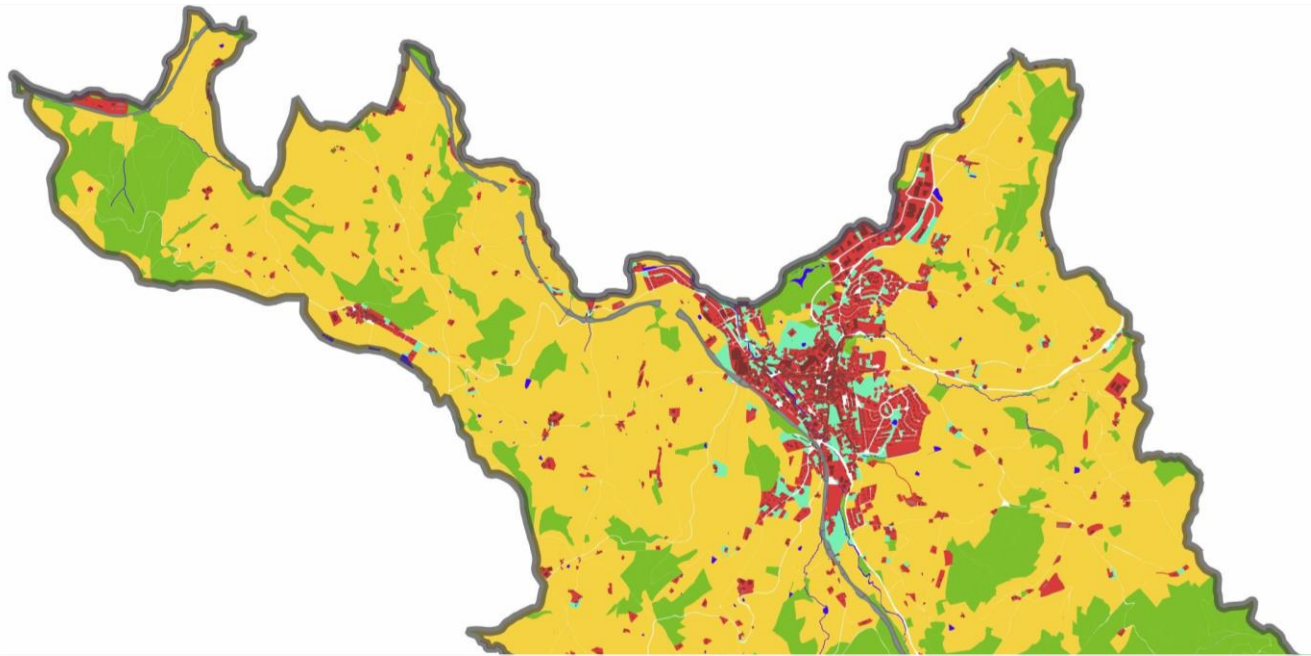


POUR RÉSUMER :

Une organisation spatiale triangulaire

- ⇒ Le cœur ancien de la ville formé par les rues du 8 mai 1945, Belfort, Saint-Paul et Auguste Villy.
 - concentre l'essentiel de la population
 - concentre l'essentiel des équipements et services
- ⇒ Les extensions pavillonnaires, du côté Sud-Est (ZAC de Coucy), au Nord-Est et à l'Ouest de la voie ferrée avec un habitat mixte.
- ⇒ Les équipements sportifs et de loisirs, consommateurs d'espaces en périphérie
- ⇒ Et les zones d'activités économiques du Nord-Est

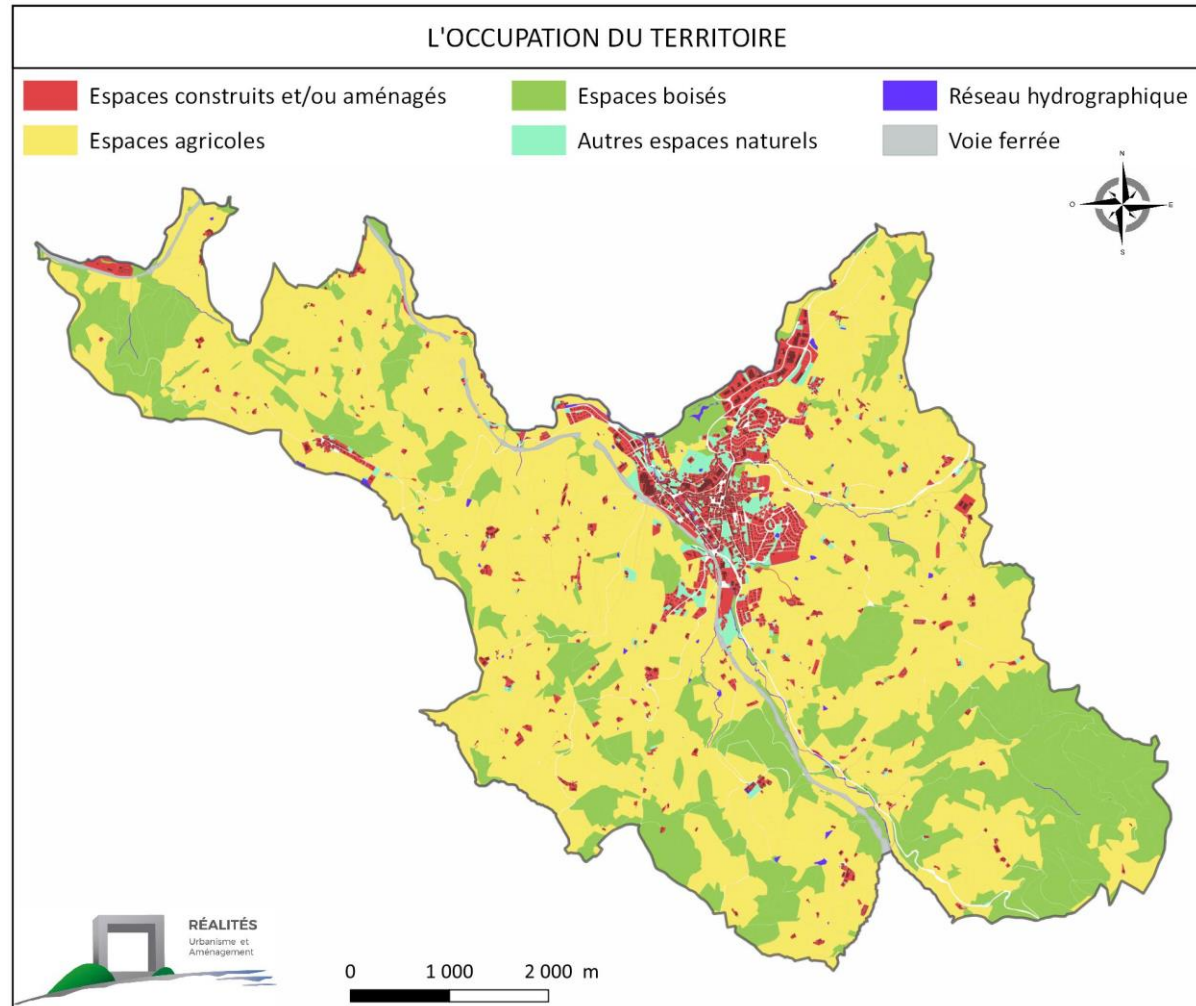
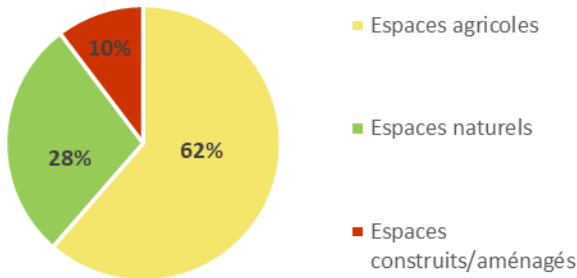
OCCUPATION DU SOL/CONSOMMATION



Organisation générale du territoire

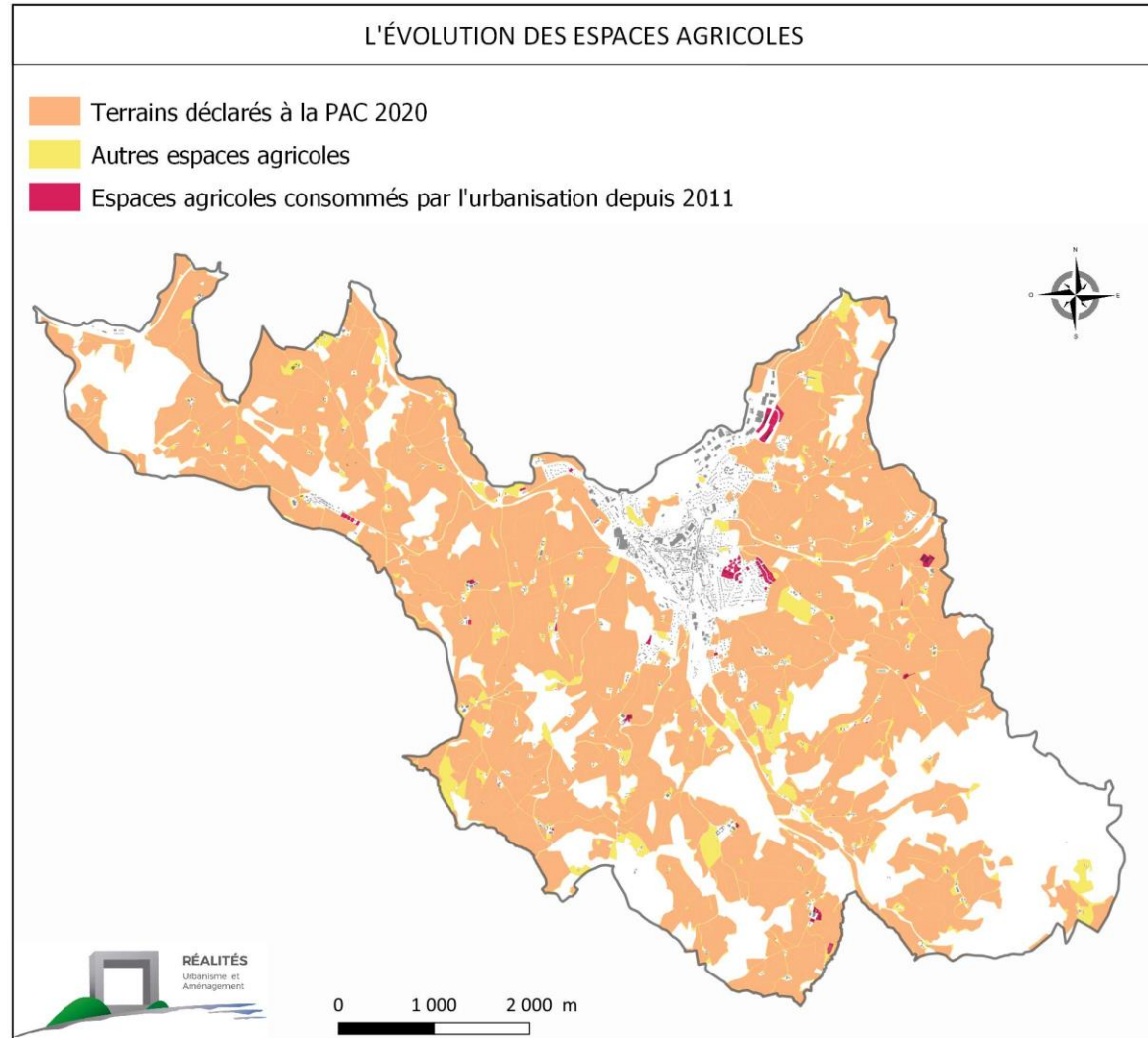
- Superficie communale du cadastre numérisé : 3 877 ha
- Espaces agricoles : 2 381ha,
- Espaces naturels : 1 096 ha,
- Espaces construits et aménagés : 400 ha.

Occupation du territoire



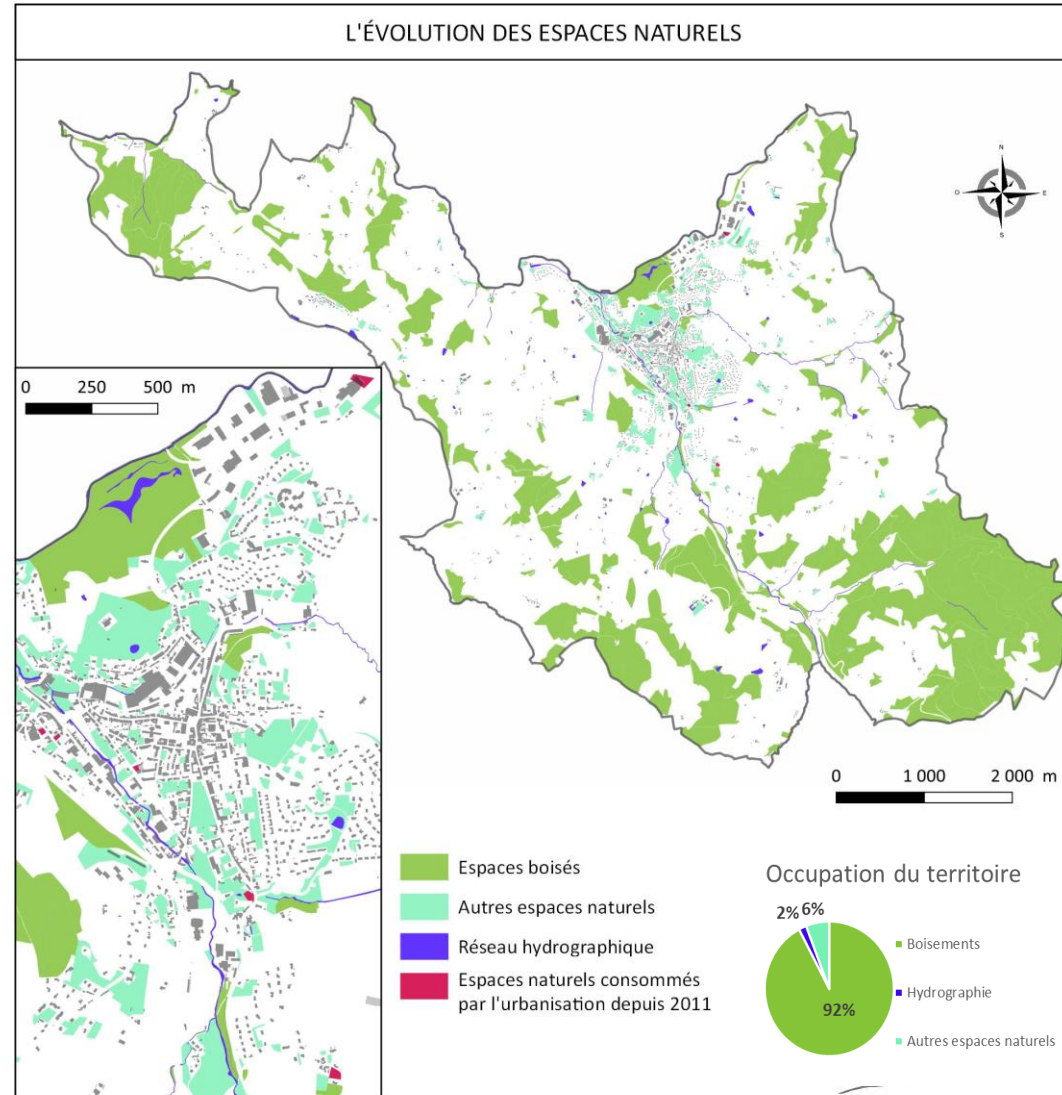
Espaces agricoles

- **62 % du territoire communal avec une surface de 2 381 ha.**
- En 2020, 2 251 ha déclarés à la PAC, soit 58% du territoire communal.
- Soit 130 ha agricoles non déclarés à la PAC (maraîchage,...)
- **Diminution de 18,8 ha de surface agricole au profit de l'urbanisation depuis 2011 :**
 - 7 ha l'ont été pour la construction de 77 logements : 10 collectifs, 11 groupés, 56 individuels; dont 5,2 ha dans la ZAC de Coucy
 - 4,1 ha pour l'activité économique (ZA Rébé)
 - 7,7 ha pour l'activité agricole



Espaces naturels

- **28 % du territoire communal avec une surface de 1096 ha comprenant :**
 - Les boisements (1 011 ha),
 - Le réseau hydrographique (21 ha),
 - Les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (friches, espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, lots libres...) (64 ha).
- **Diminution de 0,6 ha de surface naturelle au profit de l'urbanisation depuis 2011 :**
 - 0,04 ha pour de l'équipement (collège Saint-Viateur)
 - 0,25 ha pour l'activité économique ZA Rébé,



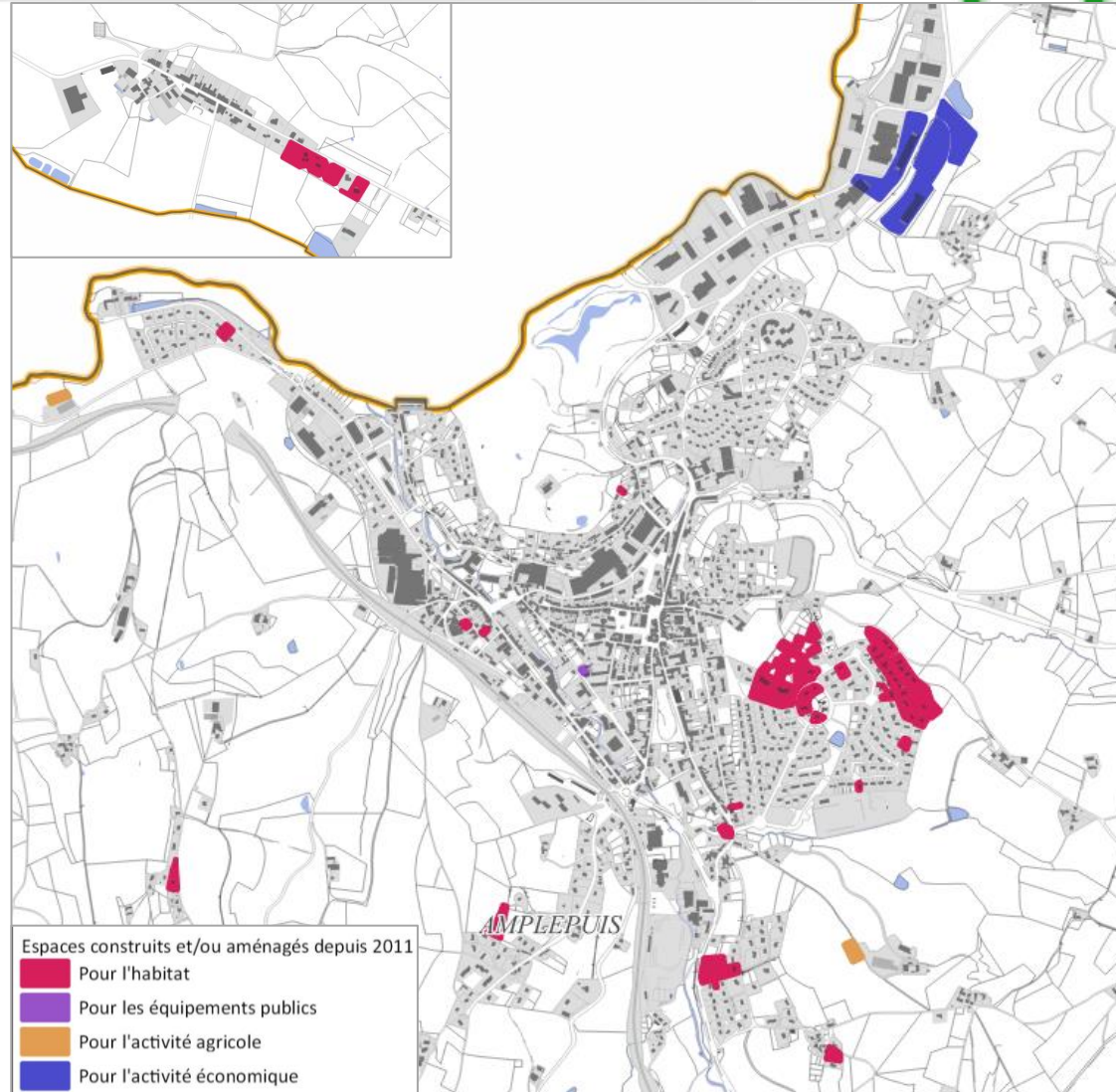
Espaces construits et aménagés

■ 10 % du territoire communal avec une surface de 400 ha comprenant :

- Urbanisation (243 ha),
- Voie ferrée (34 ha),
- Voirie (123 ha).

■ Depuis 2011, 19,5 ha ont été construits et/ou aménagés :

- 7,7 ha pour de l'activité agricole
- 4,4 ha pour de l'activité économique (ZA du Rébé)
- 0,04 ha pour de les équipements publics
- 7,3 ha pour de l'habitat pour la construction de 81 logements dont 5,2 ha pour la ZAC de Coucy et 0,8 ha sur le hameau Saint-Claude-Huissel



Occupation du sol

LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS CREER EN CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- Création de logements collectifs
- Création de logements groupés
- Création de logements individuels
- Espaces construits et/ou aménagés en existants en 2011



POUR RÉSUMER :

Depuis 2011, 7,3 ha ont été construits et/ou aménagés pour de l'habitat : **81 logements** :

- 7,3 ha pour de l'habitat pour la construction de 81 logements dont :
- 10 collectifs dans la ZAC de Coucy (0,7 ha)
- 11 groupés dans la Zac de Coucy (0,6 ha)
- 60 individuels (6,0 ha) dont 45 dans la Zac de Coucy et 5 au hameau Saint-Claude-Huissel

⇒ Une consommation de 0,7 ha/an

⇒ Densité de 11 lgts/ha



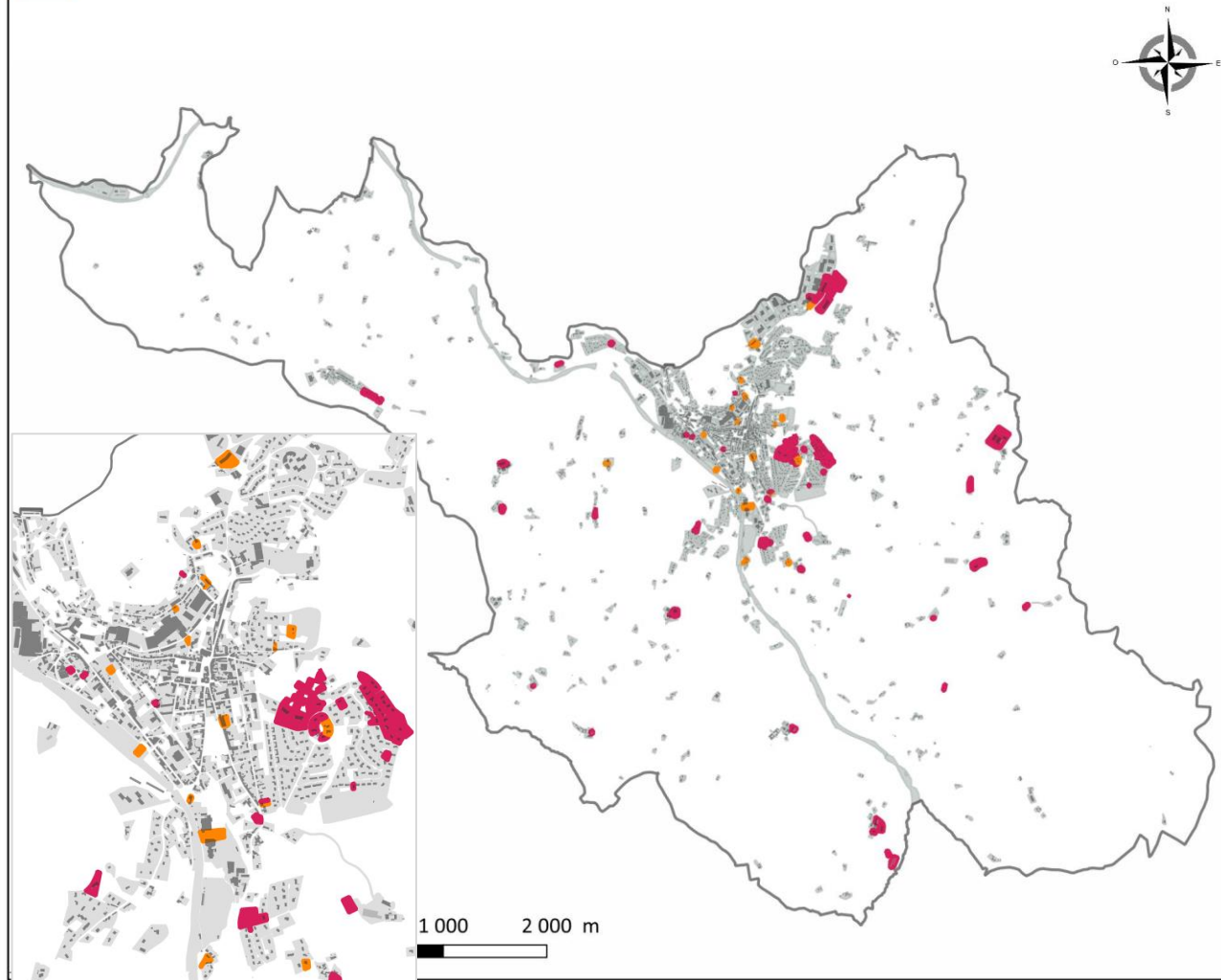
Depuis 2011, 2,1 ha ont été l'objet d'opérations de renouvellement urbain :

- 0,1 ha pour de l'activité agricole
- 0,3 ha pour de l'activité économique
- 0,8 ha pour de l'équipement (Gymnase de Bagatelle)
- 0,9 ha pour de l'habitat pour la réalisation de 42 logements dont un collectif de 29 logements, 2 logements groupés, 4 logements individuels, 7 changements de destination,

- Soit un total de 123 logements créés pour une consommation de 7,3 ha de surfaces agricoles et naturels
 - Un rythme global de 11,2 lgts/ an
 - Une consommation de 0,7 ha/an
 - Densité globale de 17 lgts/ha

CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET RENOUVELLEMENT URBAIN

- Consommation d'espaces agricoles ou naturels
- Renouvellement urbain
- Espaces construits et/ou aménagés existants en 2011





Amplepuis

(EPCI CA de l'Ouest Rhodanien)

données pour la période 2009-2020

354 569 m²

de nouvelles surfaces consommées

soit **0.91 %**

de la surface communale nouvellement consommée

dont **247 386 m²**

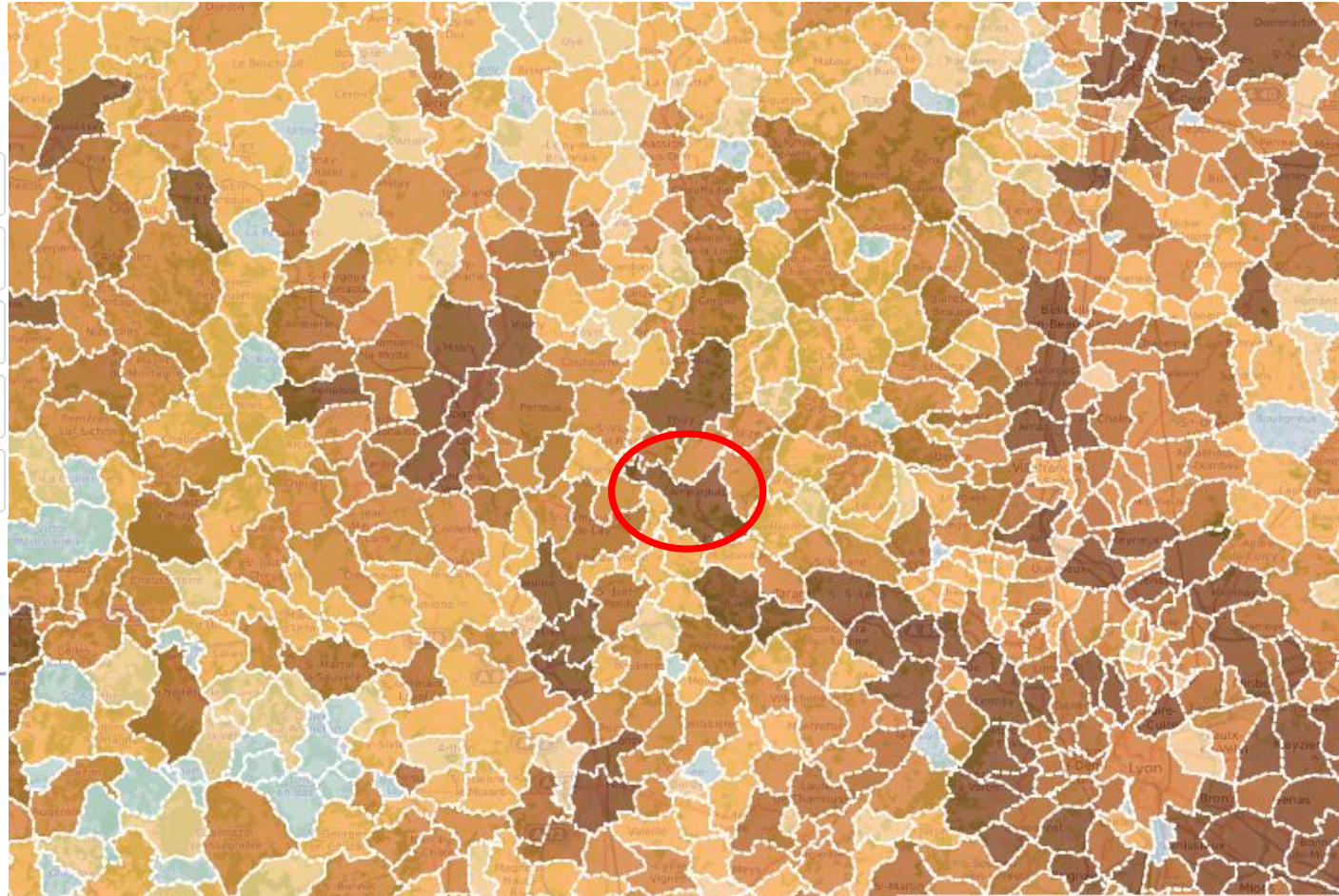
de surfaces consommées de type **habitat**

dont **102 515 m²**

de surfaces consommées de type **activité**

dont **2 690 m²**

de surfaces consommées **mixte**



Flux d'artificialisation pour la période 2009-2019 (m²)

légende

- de 0 à 10 000 m² (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)



ÉTUDE DE DENSIFICATION: PREMIÈRE ÉBAUCHE





Comment réduire la consommation d'espace tout en se développant?

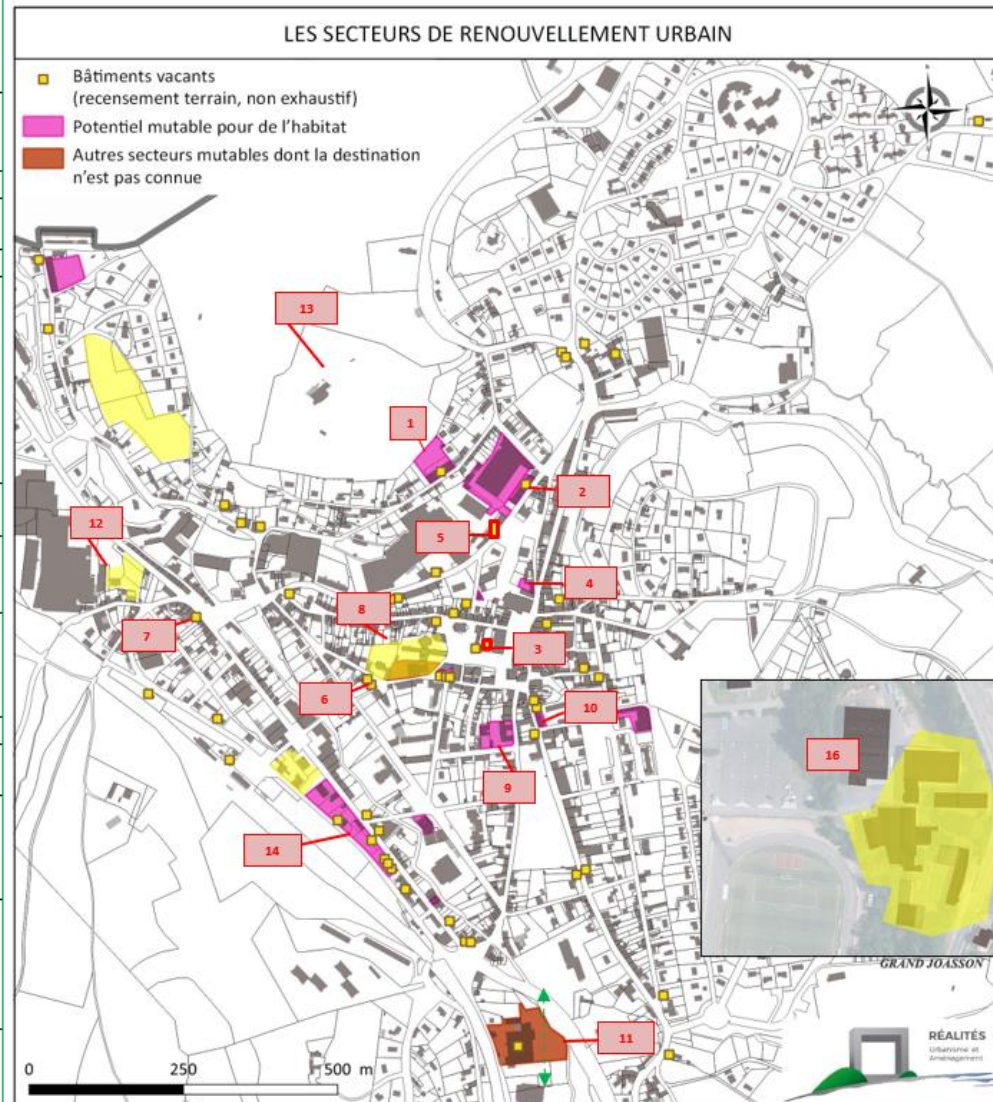
1. Identification du patrimoine bâti/aménager mutable et définir une stratégie d'aménagement (OAP, DPU, ER,...)
2. Identification du potentiel constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses)
3. En dernier recours, si le 1 et le 2 génèrent des capacités d'accueil insuffisante pour atteindre les ambitions de développement: positionner de la zone constructible dans la continuité de l'enveloppe urbaine, sous certaines conditions (desserte, enjeux agricoles et environnementaux faibles,...)



1. Identification du patrimoine bâti/aménager mutable

1	Rue Saint-Antoine	Friche, pas de projet particulier. Particulier ne veut pas vendre et s'en sert aujourd'hui de stockage.
2	Site Villy + immeuble Villy	Site Villy : secteur de renouvellement urbain sur lequel un projet est à l'étude. Immeuble Villy : occupé, à ne pas intégrer dans le périmètre de renouvellement urbain
3	Maison du département	Suite à des projets de restructuration, la Maison du Département va certainement se déplacer ces prochaines années. Compte-tenu de son emplacement stratégique, sa reconversion est donc à anticiper.
4	Pharmacie	Site privé. La pharmacie va déménager pour s'installer sur le site de centrakor et sera remplacée par un service à la personne.
5	Rue Villy	Le site n'est pas vacant mais a été récemment vendu.
6	Immeuble Place d'Armes	Secteur potentiel de renouvellement urbain. Projet de 6 logements : PC pas encore posé.
7	Place de l'Industrie	Secteur partiellement vacant
8	Place d'Armes + Les Glycines	Mettre OAP. Conserver la Chapelle : propriété de la COR. Démolir tout le reste. Intégrer la caisse d'épargne dans la réflexion ? Etude sera lancée par la COR. Musée au RDC. 1 ^{er} étage locatif, 2 ^{ème} étage accession à la propriété Engagement de la commune pour le rachat des Glycines quand les travaux de l'hôpital seront finis : ils n'ont pas commencé. L
9	Mouffletterie et MJC	Projet d'installation d'une micro-crèche d'ici 2 ans sur le site de la Mouffletterie.
10	Rue du 11 Novembre	Le secteur avait été identifié dans le cadre du PLU précédent. La commission n'a pas connaissance d'enjeu ou de projet particulier.
11	Site Gerflor	Projet de liaison piétonne permettant de rejoindre le pôle sportif La commune souhaiterait implanter le local technique municipal sur ce site.
12	Devant friches Marieton	Projet habitat
13	Clos du crêt	La commune s'interroge sur le devenir de ce site. Projet habitat abandonné
14	Secteur de la Gare	Etude de la Gare faite. Prévoir OAP sur ce secteur et élargi la zone (extension en jaune). Propriété de la commune. Intégrer dans l'OAP commerce vacant à protéger ?
15	OAP Déchelette	Secteur à enjeu. 8 logements sociaux étaient ciblés par le PLH sur cette OAP, à repositionner ailleurs si elle n'est pas maintenue. Site en extension de l'enveloppe urbaine qui n'est pas du potentiel de renouvellement urbain (voir prochaine réunion).
16	Friche Fécule	Secteur potentiel : la commission s'interroge sur le devenir et la destination de ce site. A étudier dans le cadre de la révision du PLU.

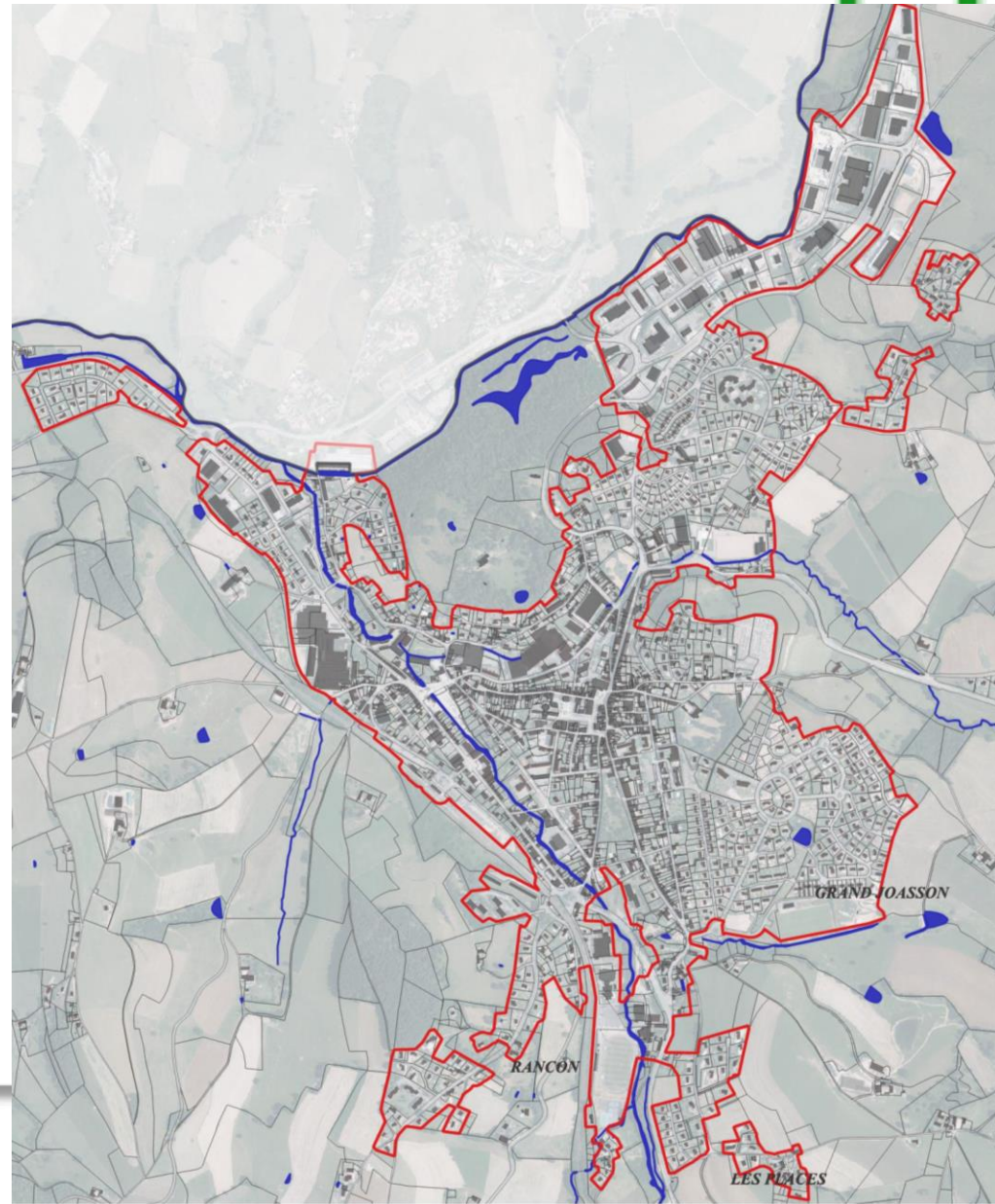
Un potentiel de logement difficile à définir aujourd'hui



2. Identification du potentiel constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses)

ENVELOPPE URBAINE

- Se mettre d'accord sur la méthode
- Définition: emprise totale des espaces urbanisés
- Ensemble des constructions de plus de 40 m² séparées de moins de 50 m les unes des autres
- Ne tient pas compte du zonage du PLU actuel
- Les parcelles périphériques non construites ne sont pas intégrées



2. Identification du potentiel constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses)

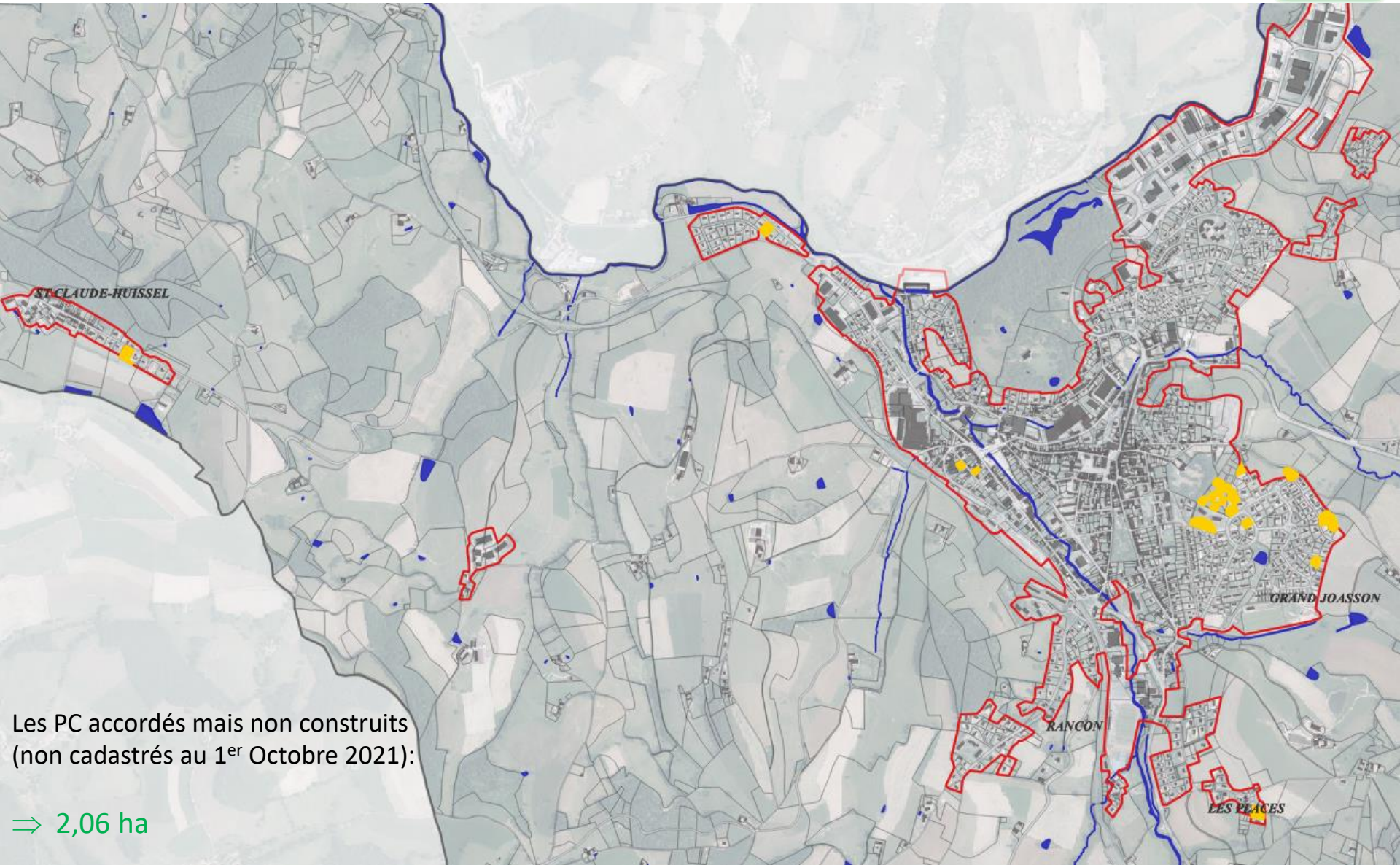
TRAVAIL SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

- Capacité mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : état 0 théorique
 - À affiner tout au long de la procédure
 - À recalculer une fois les choix réalisés (maintien en espace vert, projet autre qu'habitat,...)
- Parcelles d'une surface minimum de 500 m²
 - non construites situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : retirer XX% pour la réalisation d'autres fonctions urbaines?
 - disposant d'un bâti de moins de 40 m² située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Parcelle de plus de 2000 m² construite située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : division parcellaire*

*Division parcellaire calculée en fonction de la surface moyenne des lots produits (individuels) ces 10 dernières années : 1000 m²

2. Identification du potentiel constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses)

TRAVAIL SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL



Les PC accordés mais non construits
(non cadastrés au 1^{er} Octobre 2021):

⇒ 2,06 ha

TRAVAIL SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

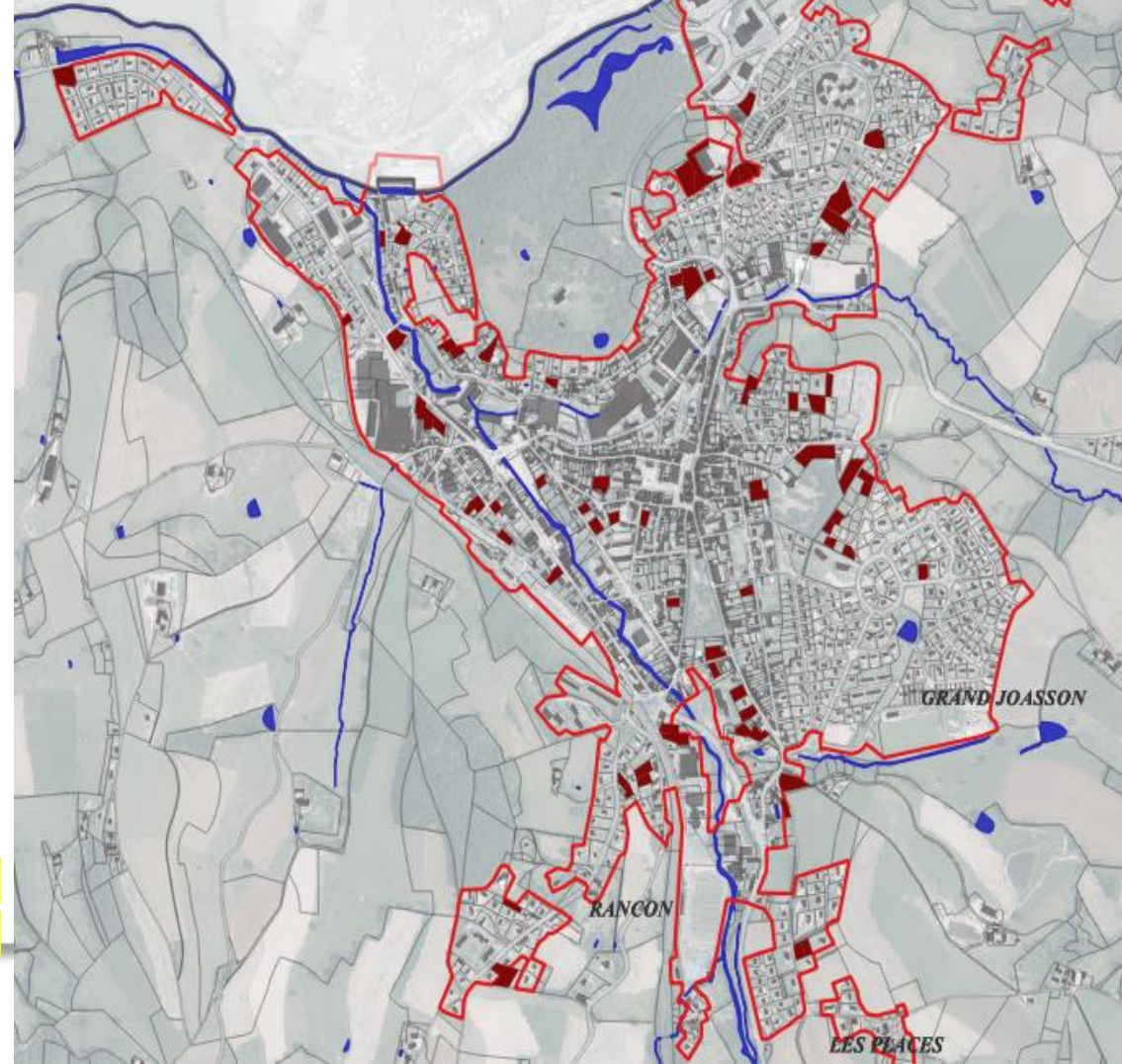
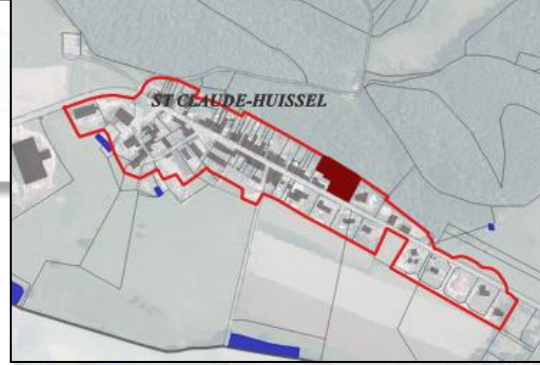
- Les parcelles vides ou avec un bâti de moins de 40 m²

⇒ 18,2 ha

- Retrait des parcelles de moins de 500 m² : - 3,1 ha
- Retrait des parcelles en zone inondable : - 1,6 ha
- Retrait des parcelles occupées (parcs, espaces verts, dépendances, accès, parking, ...) : - 3,8 ha
- Retrait des parcelles « impossibles » (enclavées, pentues, ...) : - 0,6 ha
- Retrait de XX% des capacités qui peuvent être dédiés à une autre fonction urbaine

➤ = 9,1 ha pour l'accueil de logements

- Etat 0 brut : vérification avec connaissances des élus, projet, et quelle que soit la vocation de la zone (1,4 ha en zone U1a du PLU actuel)



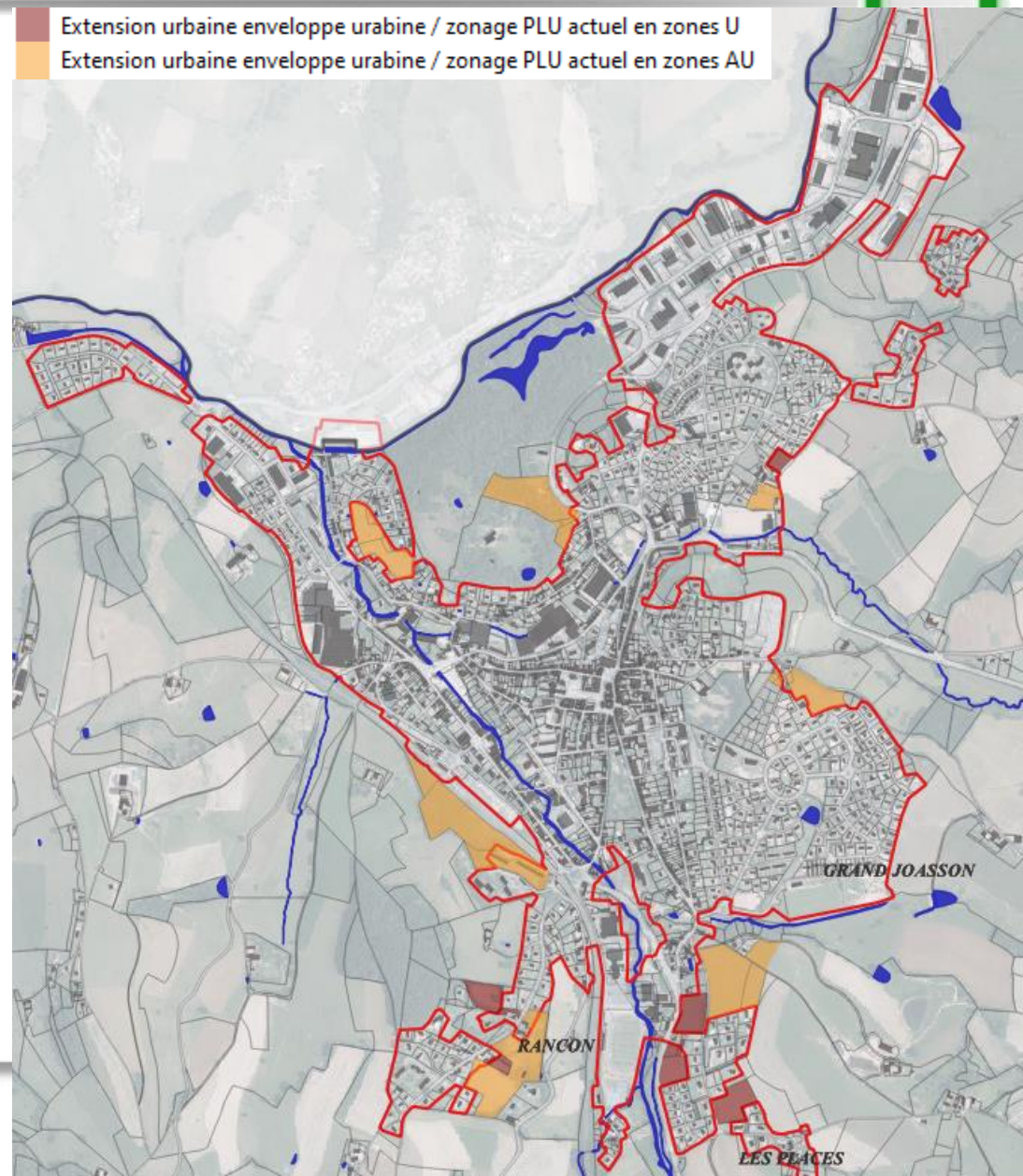
3. Analyse des capacités d'accueil du PLU actuel: les possibilités en extension

TRAVAIL SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

- Les parcelles en extension de l'enveloppe urbaine, mais classées en zone U ou AU au PLU

Zone	Surface habitat
UB	1,0 ha
UC	2,5 ha
TOTAL	3,5 ha

Zone	Surface mixte
1AUB	3,4 ha
1AUBa	1,5 ha
1AUC	3,9 ha
1AUE	2,1 ha
2AU	3,9 ha
TOTAL	14,9 ha



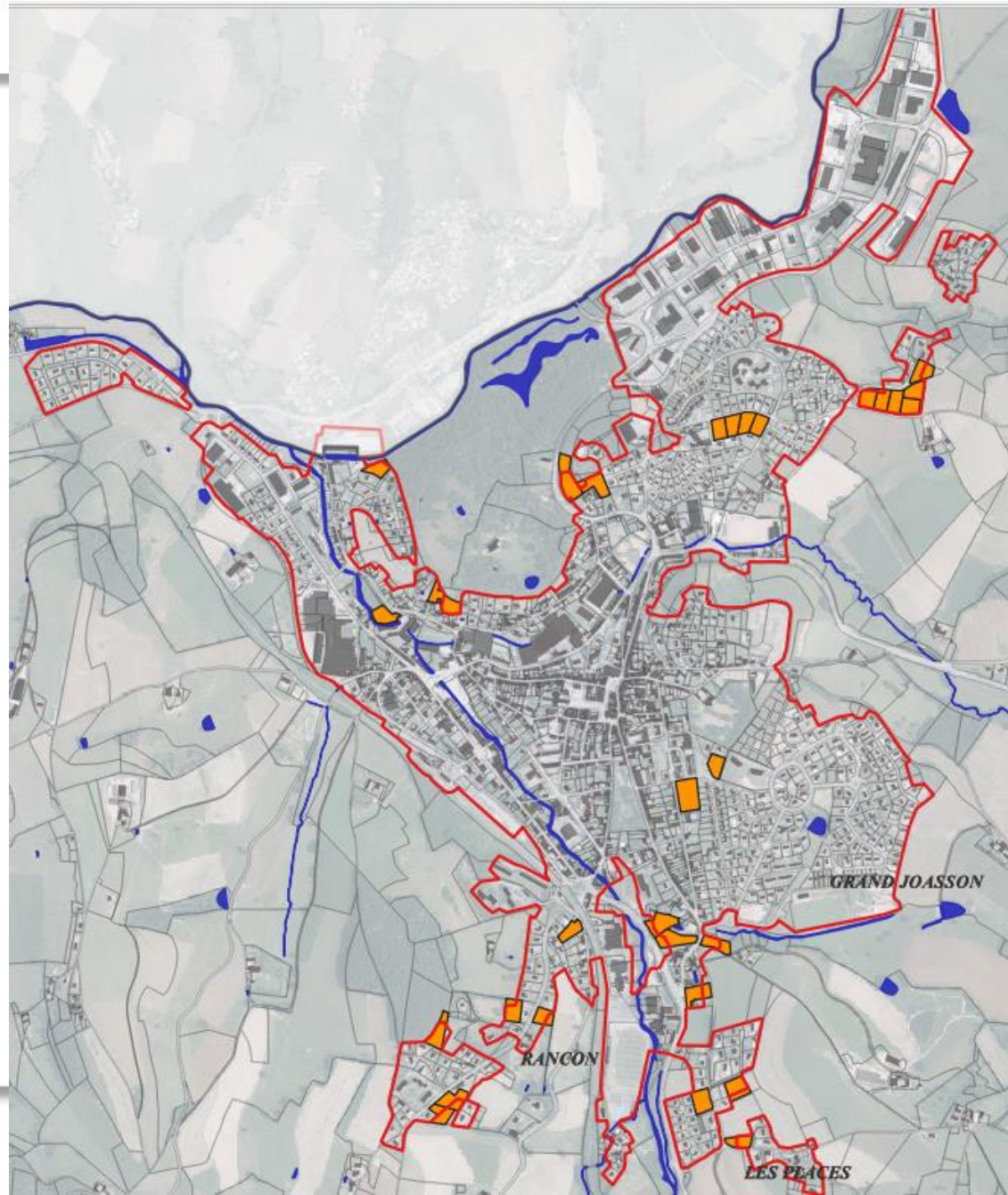
TRAVAIL SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

- Le potentiel de division parcellaires sur les parcelles de plus de 2000 m² (divisé par 3?)

⇒ 2,6 ha

- Etat 0 brut : vérification avec connaissances des élus, possibilité d'accès, desserte en réseau,

...



TRAVAIL SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Surfaces à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Type	Surface habitat
PC non construit	2,06 ha
Dents creuse	9,1 ha
TOTAL	11,16 ha

Surfaces en extension de l'enveloppe urbaine / zonage du PLU actuel

Zone	Surface habitat
UB	1,0 ha
UC	2,5 ha
TOTAL	3,5 ha

Surface en division parcellaire

Une nécessaire réduction des capacités d'accueil du PLU actuel:

Une capacité d'accueil théorique à l'intérieur de l'enveloppe urbaine aujourd'hui suffisante pour répondre aux ambitions démographiques

MAIS:

Nécessité d'appliquer un coefficient de « rétention » plus important sur les secteurs mutables, qui ne sont pas facilement mobilisables

Zone	Surface mixte
1AUB	3,4 ha
1AUBa	1,5 ha
1AUC	3,9 ha
1AUE	2,1 ha
2AU	3,9 ha
TOTAL	14,9 ha



QUESTIONS/REMARQUES?



MERCI DE VOTRE ATTENTION!