

Département du Rhône
Commune d'AMPLEPUIS




1

Rapport de
présentation



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Modification n°2

Plan Local d'Urbanisme P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé par
délibération du Conseil Municipal en date
du 7 Décembre 2011

REVISIONS ET MODIFICATIONS

MODIFICATION N°1 approuvée le 5 Juin 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 5 Juin 2014

MODIFICATION N°2 approuvée le 7 Février 2017

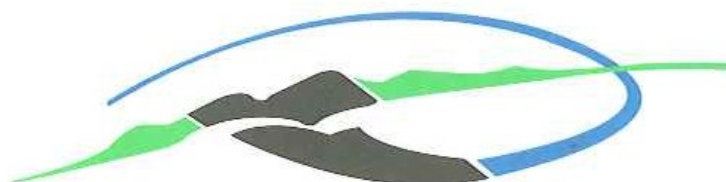
Prescrite par arrêté du Maire en date du 15 Juin 2016

Vu pour être annexé à l'arrêté du Maire en date du 15 Juin 2016

Approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 7 Février 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 7 Février 2017

Commune de Amplepuis



Modification n°2

Plan Local d'Urbanisme PLU

Rapport de présentation

PLU approuvé le 7 Décembre 2011

Modification n°1 approuvée le 5 Juin 2014

Modification n°2 approuvée le 7 Février 2017

Prescrite par arrêté du Maire en date du 15 Juin 2016

Approuvée par délibération en date du 7 Février 2017

Réf : 43028

SOMMAIRE

Sommaire.....	2
Préambule	3
Contexte juridique	4
Document d'urbanisme en vigueur.....	4
Les objets de la modification	4
La procédure de modification	5
Les règles générales de l'urbanisme.....	6
L'application de la loi Montagne	7
Les documents supra-communaux	7
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme	13
Modification des orientations d'aménagement : secteur de Rébé	13
Modification du zonage : secteur de Rébé	19
Modification du règlement	22
Conclusion	31
Annexes	33
Délibération du Conseil Municipal lançant la procédure de modification n°2 du PLU	33
Arrêté du Maire de lancement de la modification n°2 du PLU.....	35

PRÉAMBULE



La commune d'Amplepuis se situe à l'extrême Ouest du département du Rhône. Sa limite administrative Ouest marque la transition avec le département de la Loire. Ainsi, la ville d'Amplepuis se situe à 15 km de Tarare, 30 km de Roanne, 47 km de Villefranche-sur-Saône et 60 km de Lyon.

Proche du département de la Loire, Amplepuis reste néanmoins davantage tournée vers Lyon, capitale départementale et régionale attractive.

Ceci s'explique par le relief mais également par la présence d'une gare permettant des liaisons aisées. De plus, la RN7 et par celle-ci la nouvelle liaison autoroutière de l'A99, axes majeurs de communication reliant Lyon, sont accessibles rapidement.

La commune d'Amplepuis s'étend sur 3 844 hectares, sur le versant occidental des Monts du Beaujolais, au sein d'un territoire vallonné et boisé.

Elle appartient au canton de Thizy-les-Bourg et à l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône.

La commune compte 5 032 habitants en 2013 (population sans double compte).

Amplepuis fait partie de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien, regroupant 34 communes.

Elle appartient également au Syndicat Mixte du Beaujolais, portant le Schéma de cohérence territoriale du Beaujolais approuvé le 29 Juin 2009.

CONTEXTE JURIDIQUE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune d'Amplepuis dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 Décembre 2011.

Le PLU a fait l'objet d'une première modification approuvée le 5 Juin 2014 visant à :

- réduire la zone économique 1AUI, zone d'extension économique, en lien avec les éléments apportés par les études en cours.
- prendre en compte la cessation d'activité de la société Gerflor et adapter le zonage au projet de reconversion du site et à sa nouvelle vocation d'habitat sur le secteur de Bagatelle.
- revoir quelques points mineurs du règlement visant notamment à mettre en place le permis de démolir, à reconsidérer des points de l'aspect extérieur des constructions (clôtures, toiture).

Une délibération du conseil municipal en date du 24 Mai 2016 a programmé une seconde modification du PLU.

Le présent dossier fait l'objet de la modification n°2 du PLU.

LES OBJETS DE LA MODIFICATION

La commune a décidé d'apporter des modifications à son document d'urbanisme de manière à intégrer les évolutions de son territoire et d'améliorer l'application de ce document.

La délibération du Conseil Municipal en date du 24 Mai 2016 (jointe en annexe) porte sur :

- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation au sein de la zone économique 1AUI de Rébé - la Blanchisserie pour assouplir les dispositions en matière de plantations
- L'adaptation des règles en zones A et N en permettant l'extension et les annexes des constructions à usage d'habitation
- Des modifications mineures du règlement concernant principalement les dispositions générales sur l'aspect extérieur des constructions, l'autorisation des commerces en zones 1AUI, le stationnement,...

L'arrêté du Maire en date du 15 Juin 2016 (également joint en annexe) reprend ses objectifs de la manière suivante :

- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone économique 1AUI de « Rébé - la Blanchisserie » pour assouplir les dispositions en matière de plantations
- Apporter des modifications mineures du règlement notamment sur les dispositions générales sur l'aspect extérieur des constructions, l'autorisation des commerces en zones 1AUI, le stationnement,...
- Mettre en application la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques n°2015-990 du 6 Août 2015 sur les zones agricoles et naturelles en revoyant les règles sur les extensions et annexes aux habitations

Ces modifications engendrent ainsi une modification des orientations d'aménagement, du zonage et du règlement du PLU.

Tout autre sujet ne fait pas l'objet de la présente modification du PLU et ne pourra donc pas être étudié dans le cadre de cette procédure.

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification est encadrée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* »

Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Un arrêté du Maire a défini les objets de la présente modification et a été affiché et publié dans un journal diffusé dans le département et dans le recueil des actes administratifs.

Cet arrêté définit également des modalités de concertation, concertation qui reste facultative et qui ne porte que sur les objets de cette procédure, avec mise à disposition du public en mairie de l'arrêté définissant les objectifs de la modification ainsi qu'un registre en mairie pour recueillir les observations.

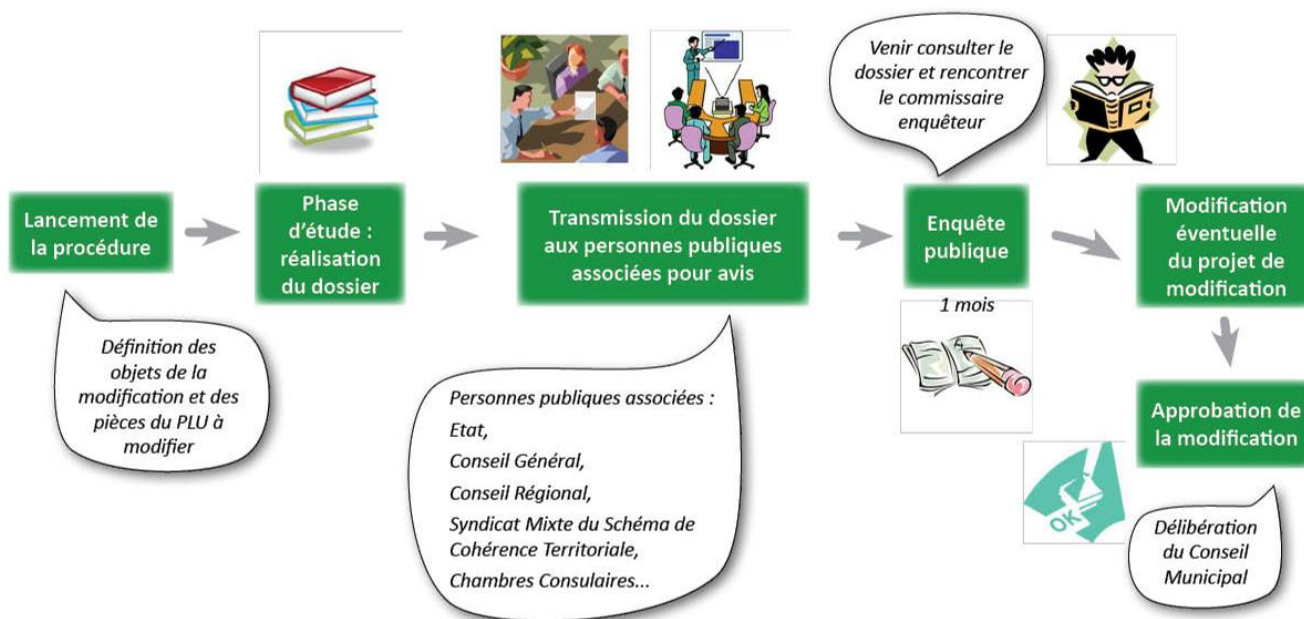
Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront ainsi formuler leur avis.

Ensuite, la phase d'enquête publique démarrera, elle dure un mois et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de modification pourra être modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur.

Enfin, la modification sera approuvée en Conseil Municipal.

MODIFICATION n°2 du PLU – AMPLEPUIS

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU



LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- 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 ».

L'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

Amplepuis est classée en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985.

Les principes sont les suivants :

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- éventuellement la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'unité touristique nouvelle.

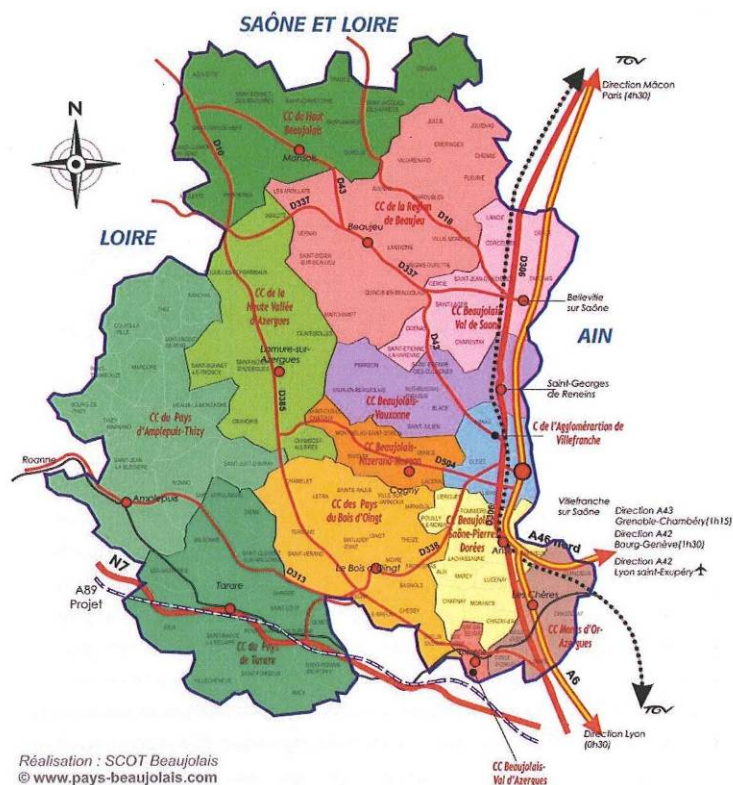
LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune d'Amplepuis appartient à la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien. Dans ce cadre, la commune est concernée par plusieurs documents d'urbanisme supra-communaux, notamment :

- ***Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais approuvé en Juin 2009***

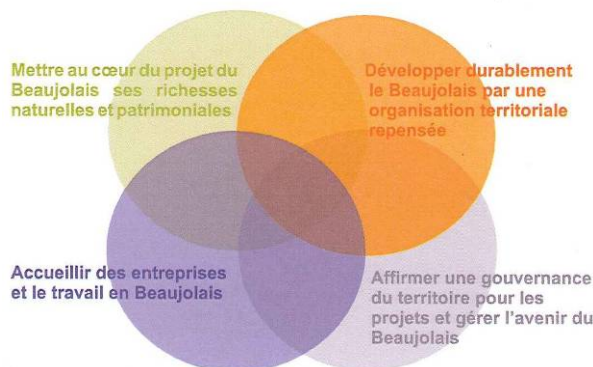
Le périmètre du SCoT Beaujolais, a été fixé par arrêté préfectoral le 7 mars 2003. Le SCoT couvre un territoire de 137 communes. Il a été approuvé le 29 Juin 2009 et est exécutoire depuis le 7 Octobre 2009.

MODIFICATION n°2 du PLU – AMPLEPUIS



Périmètre du SCOT Beaujolais

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit la ligne politique du SCOT et fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, des déplacements, des stationnements et de régulation du trafic automobile et le Document d'Orientations Générales (DOG) précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini par le PADD.



Les orientations arrêtées sont les suivantes :

I- METTRE AU CŒUR DU BEAUJOLAIS SES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES.

- Une trame verte et bleue : un projet identitaire et fédérateur.

- . Protéger les espaces naturels remarquables (ZNIEFF type I, NATURA 2000...) : la commune d'Amplepuis est concernée par une ZNIEFF de type I « Ruisseau du Rançonnet et ses affluents ».
- . Préserver les corridors écologiques et les espaces naturels de transitions (ZNIEFF de type II) de manière à ne pas entraver le passage des animaux lors de la réalisation de projets immobiliers ou routiers : Amplepuis est concernée par la ZNIEFF de type II « Haut Bassin versant du Rançonnet ».
- . Préserver la nature dite « banale » en évitant une urbanisation des points d'articulation du paysage (cols, rivières, cônes de vue...).

- Des paysages à préserver.

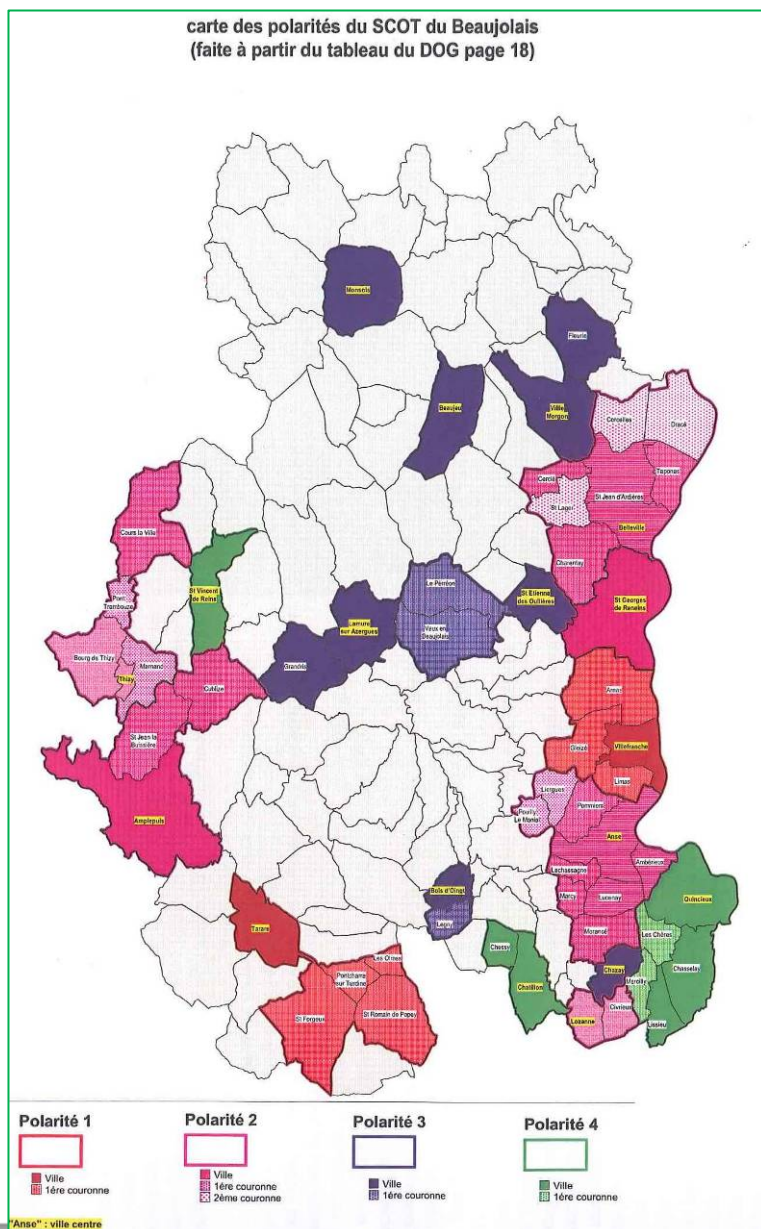
- . Maintenir les coulées vertes majeures. Aucune coulée verte majeure n'est identifiée à Amplepuis.
- . Préserver des coupures d'urbanisation le long des axes routiers, notamment le long des départementales de la commune les plus circulées.
- . Traiter les entrées et sorties de ville du Bourg : la route départementale RD313 est identifiée par le SCOT comme une voirie à destination touristique et devant ainsi être traitée avec soin notamment en entrée de bourg.

MODIFICATION n°2 du PLU – AMPLEPUIS

- . Protéger les sites remarquables (patrimoine historique et contemporain, villages remarquables et identité des villages).
 - . Protéger la covisibilité des constructions entre les deux versants des vallées remarquables.
 - . Prendre en compte la structure bocagère quand elle existe et viser à son rétablissement avec des essences locales.
 - . Développer une vraie politique d'aménagement urbain (alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées et pluviales, traitement et stockage des déchets, usage des modes doux en liaison avec les autres quartiers, gestion des mouvements de terre...).
- Accompagner les mutations agricoles.
- Le SCOT veut contribuer à la pérennité de l'activité agricole en :
- . mettant en place des espaces agricoles stratégiques, Amplepuis n'est pas incluse dans ce périmètre concernant surtout l'Ouest du territoire du SCoT,
 - . ne prenant pas des mesures trop rigides en termes de volume ou de surface pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole tout en étant vigilant à l'intégration paysagère de ces bâtiments,
 - . et en constituant des espaces agricoles homogènes.
- Restructurer et promouvoir le patrimoine forestier.
- Préserver la ressource majeure en eau.
- . S'assurer de l'approvisionnement en eau potable (protéger strictement les périmètres de captages).
 - . Respecter le cycle de l'eau (prendre en compte la rétention des eaux, le traitement des eaux pluviales... et préserver l'espace de liberté des rivières et protéger les abords des cours d'eau).
 - . Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- Gérer les risques en limitant les nuisances (risques naturels, technologiques, sanitaires...).
- Maîtriser les besoins en énergie.
- . Mettre en place des formes urbaines économes en énergie ;
 - . Limiter les déplacements des personnes et favoriser les modes doux et les transports en commun.
 - . Favoriser l'installation de dispositifs utilisant les énergies renouvelables.

II- DEVELOPPER DURABLEMENT LE BEAUJOLAIS PAR UNE ORGANISATION TERRITORIALE REPENSEE.

- Bâtir durablement l'organisation territoriale en s'appuyant sur le réseau ferré : le SCoT souhaite que les communes disposant d'une gare, comme Amplepuis, accueillent la plus grande partie du développement du territoire que ce soit en termes d'emplois ou d'habitat.



MODIFICATION n°2 du PLU – AMPLEPUIS

- Des capacités résidentielles à organiser dans les pôles urbains.

Amplepuis est identifiée comme ville-centre et fait partie du deuxième niveau de polarité, les premiers étant Villefranche-sur-Saône et Tarare.

. Volume général de logements à construire : de 1999 et 2030 sur l'ensemble du SCOT, il est prévu la construction de 40 000 logements.

LOGEMENTS A CONSTRUIRE 1999-2030					
Type de pôles	Distance de la gare				
	Gare et moins de 5 mn	5 à 9 mn	10 à 14 mn	15 mn et plus	Total
1	14 400	1 600	0	0	16 000
2	7 800	3 100	600	900	12 400
3	1 800	500	700	500	3 500
4	1 500	800	0	100	2 400
Autres	1 200	2 200	1 700	500	5 600
Total	26 700	8 200	3 000	2 000	39 900

(Source : Document d'orientations Générales du SCOT)

Ce tableau donne des valeurs indicatives suivant le pôle et la distance à la gare la plus proche. Une commune appartient en totalité à l'une des cases. Les chiffres sont donnés à la centaine près par case. Les constructions à l'intérieur des pôles devront se répartir entre la ville centre et sa périphérie tout en respectant les coupures d'urbanisation prévues dans le DOG du SCOT).

Amplepuis a pour objectif moyen la construction de 32 à 46 logements annuels pour la période 1999-2030.

. Volume de la reconstruction de la « ville sur la ville » :

Pour limiter la consommation de terrain naturel, d'autres éléments sont à prendre en considération.

En fonction de l'état du bâti existant et en dehors de transferts possibles des vocations économiques ou de services vers des vocations résidentielles, une part importante des constructions nouvelles sera réalisée dans des opérations de démolition/ reconstruction ou dans des opérations de densification des centres existant.

Cet objectif sera variable suivant les polarités et au minimum de :

% DE LOGEMENTS (DEMOLITION/ RECONSTRUCTION)/ LOGEMENTS A CREER	
Pôle 1	20%
Pôle 2	15%
Pôle 3	10%
Pôle 4	5 à 7%
Autres communes	

(Source : Document d'orientations Générales du SCOT)

- Diversifier les types d'habitat.

. Privilégier les formes d'habitat économes en espace.

. Répartir les formes d'habitat suivant la polarité. Dans le pôle 2, auquel appartient Amplepuis, le collectif et le groupé devront être majoritaires au sein des nouveaux programmes.

. Assurer une mixité générationnelle, sociale ou familiale avec au minimum 20 % de logements sociaux pour la polarité 2.

- Favoriser le rapprochement entre l'habitat et les services à la personne.

- Résorber l'inoccupation des logements.

- Développer autour des gares des polarités, des centres multimodaux.

- Mettre en place des liaisons routières de solidarités (échange avec le département de l'Ain, liaisons entre les différents lieux stratégiques du territoire, raccordement des secteurs du territoire à l'A89, déviation de certains bourgs).

- Requalifier la RN7 après l'arrivée de l'A89.

- Développer les modes doux en intra et inter cité.

- Répondre à l'insertion de la liaison A89-A46 et du COL.

- Requalifier la ligne de chemin de fer Lyon-Paray-le-Monial.

II- ACCUEILLIR DES ENTREPRISES ET LE TRAVAIL EN BEAUJOLAIS.

- Organiser les territoires en favorisant l'émergence de pôles économiques structurants. La zone d'activités « la Blancherie » sera agrandie de 4 ha*.
- Intégrer le Beaujolais dans l'armature de services métropolitains de la Région Urbaine de Lyon.
- Requalifier ou reconverter les zones d'activités existantes.
- Développer les services à la personne (commerces).
- Utiliser le réseau ferroviaire pour favoriser le développement des activités.
- Utiliser la Saône comme vecteur durable de transport de marchandises.
- Utiliser les aérodromes comme vecteur de développement en complémentarité.
- Développer des liens avec la métropole lyonnaise dans les processus de recherche/ développement et créer un pôle universitaire ou de recherche.
- Se doter d'outils de qualification et de formation professionnelle de la population.
- Profiter de l'arrivée de l'A89 pour un effet vitrine du territoire.
- L'agriculture, une activité économique garante aussi de l'entretien de l'espace et des paysages (préserver et constituer des espaces agricoles homogènes stratégiques pour l'activité, garantir la souplesse nécessaire pour faciliter les mutations, mettre en valeur le caractère patrimonial).
- Promouvoir l'exploitation du patrimoine forestier.
- Promouvoir une politique touristique ambitieuse.

Au sein de ce territoire Beaujolais, Amplepuis est considérée comme un pôle d'accueil structurant disposant d'une bonne desserte en transport collectif et de services structurés (pôle de niveau 2).

Ainsi, la ville d'Amplepuis doit pouvoir accueillir, entre 1999 et 2030 entre 32 et 46 logements par an soit un total compris entre 989 et 1438 logements.

La densification du centre ville est à privilégier pour favoriser la viabilité des commerces et services. Le document d'urbanisme doit veiller à privilégier les potentialités foncières identifiées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (friches, potentialités de démolition/ reconstruction et de densification) et à favoriser la diversification urbaine. Les extensions devront être réalisées en continuité du tissu urbain.

Le choix de l'urbanisation des hameaux devra être argumenté et prendre en compte :

- l'impact paysager,
- l'impact agricole,
- la desserte par les Voiries et Réseaux Divers, y compris s'il y a lieu par l'assainissement autonome,
- l'opportunité par rapport au bourg.

Pour une bonne intégration des constructions nouvelles, des schémas d'aménagement devront être établis dans les zones urbaines (U et AU).

Le logement collectif et le groupé devront rester majoritaires.

Un objectif de 20% de logements sociaux par rapport au nombre de logements à créer est à atteindre.

Il s'avère également nécessaire de favoriser la desserte de la gare par un système de transport collectif cohérent.

Amplepuis n'est pas considéré comme un pôle économique majeur mais comme un pôle secondaire de manière à offrir des capacités de développement aux entreprises et des emplois à proximité des lieux de résidence des habitants.

Sur Amplepuis, le SCOT a retenu l'extension de la zone d'activité « la Blancherie » de 4 ha*. A également été mentionné le souhait de favoriser et consolider les activités tertiaires dans les pôles de niveau 1 à 3 à proximité des gares. Amplepuis est donc concernée par cette orientation.

Dans tous les cas, le document d'urbanisme élaboré à l'échelle communale doit être compatible avec les orientations définies à l'échelle intercommunautaire.

** Le SCOT du Beaujolais prévoit une extension du pôle secondaire d'activités de la Blancherie sur une superficie de 4 hectares. Or, le PLU approuvé en 2011 prévoit une augmentation de 5,6 hectares. Cette surface reste bien compatible avec les orientations du SCOT (et non conforme) et ne déstabilise pas l'ensemble de l'équilibre économique du SCOT.*

De plus, le SCOT, dans son avis sur le PLU, préconise d'afficher plus de zones économiques pour permettre la délocalisation des entreprises présentes en centre ville, ce qui n'est pas possible de part les orientations du SCOT (4ha). Lors de l'élaboration du PLU il a alors été estimé que ces surfaces sont compatibles avec les orientations du SCOT.

Le SCOT a fait l'objet d'une première modification approuvée le 26 Mars 2013 concernant l'intégration du Document d'Aménagement Commercial. Toutefois, ce DAC a été annulé par le Tribunal Administratif fin 2015, ne persistent que les règles relatives aux ZACOM.

Une seconde modification du SCOT est actuellement en cours.

- *Le Programme Local de l'Habitat approuvé en Mars 2008*

La communauté de communes d'Amplepuis-Thizy avait approuvé en mars 2008 son Programme Local de l'Habitat pour une durée de six ans (jusqu'en 2013).

Depuis, Amplepuis fait partie de la COR qui a approuvé récemment son Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble du territoire pour une durée de 6 ans, de 2016 à 2021.

- *Le Programme d'Intérêt Général, outil du PLH*

L'action 6 du PLH est la suivante : « Engager une étude pré opérationnelle Habitat préalable à une procédure PIG ». Suite à cette étude, le PIG a été lancé. Il a été mis en place en 2010 pour une durée de 5 ans : convention entre la Communauté de Communes du Pays d'Amplepuis Thizy (CCPAT) et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Les interventions portent sur :

- La résorption du bâti dégradé : l'intervention sur le bâti dégradé aura un impact tant sur la résorption de la vacance, que sur l'amélioration du parc locatif existant ou la création d'une offre locative répondant aux exigences de qualité énergétique des logements.
- L'aide aux propriétaires occupants pour la réhabilitation de leur résidence principale : si le parc locatif représente une problématique prioritaire, les besoins sur le parc de logements personnels existent (travaux portant avant tout sur les économies d'énergie (installation de chauffage et isolation), sur les façades et les toitures).
- La poursuite de la valorisation du bâti : malgré un travail important réalisé par l'intermédiaire de l'opération d'aide à la rénovation des façades menée par la CCPAT, les besoins restent importants pour agir sur l'environnement urbain, la valorisation du centre passe aussi par le traitement des façades arrière.

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette modification n°2 du PLU vise à modifier l'orientation d'aménagement de la zone 1AUI de Rébé concernant la thématique paysagère.

De plus, le règlement et le zonage du PLU sont modifiés pour autoriser les commerces uniquement sur une parcelle de cette zone 1AUI de Rébé.

Enfin le règlement est modifié pour rectifier certains points mineurs notamment concernant les dispositions générales, le stationnement, clarifier les occupations admises en zone UT,... et prendre en compte les dispositions de la loi Macron permettant d'autoriser les extensions et annexes aux habitations en zones A et N.

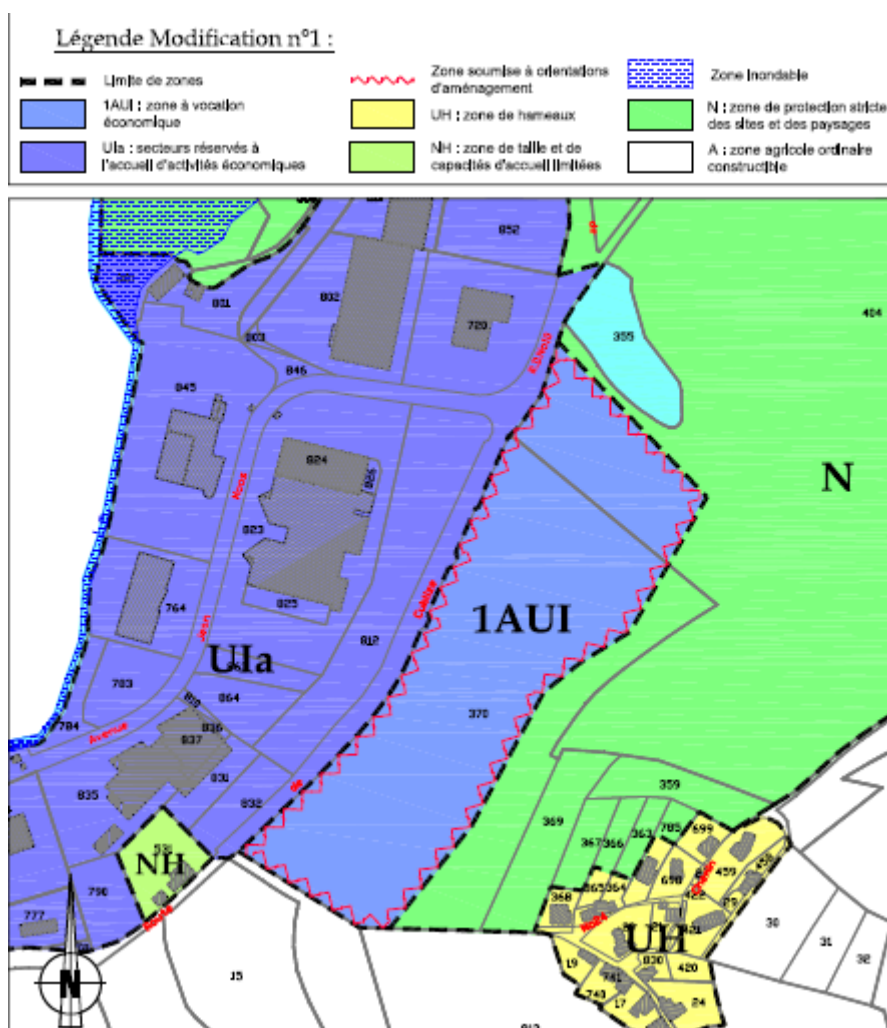
MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : SECTEUR DE REBE

Le PLU contient une zone 1AUI à vocation économique, prévoyant l'extension de la zone d'activités actuelle présente en zone U1a. La zone 1AUI se situe ainsi en continuité avec la zone U1a.

LOCALISATION DU SECTEUR



LOCALISATION DU SECTEUR (LIMITES DE L'ACTUELLE ZONE 1AUI)



HISTORIQUE DU SECTEUR

A l'origine, le secteur de Rébé, et plus largement les terres situées au Nord-Est du centre-ville, sont exploitées par l'agriculture, et ce jusqu'aux années 1970.

A cette époque, les implantations industrielles sont encore essentiellement celles des industries de la fin du dix-neuvième siècle et début du vingtième. Elles témoignent de l'activité économique industrielle de la commune. Ces installations sont localisées en fond de vallée et sont globalement constituées de moellons et de briques. Elles sont au cœur de la zone d'habitat de la commune, à proximité immédiate du centre historique.



Photographie aérienne, 1970
(Source : Géoportail)

MODIFICATION n°2 du PLU – AMPLEPUIS

A l'aube des années 1980, il apparaît indispensable de proposer des surfaces en périphérie pour accueillir de nouvelles activités d'une part, et d'autre part pour permettre l'évolution d'établissements présents dans l'enveloppe urbaine et contraints par un tissu urbain ancien et dense.

Ainsi, la zone industrielle de La Gaité est créée entre la route de Cubize et le Reins, limite avec la commune de Saint-Jean-la-Bussière, dans le fond de vallée, suivie par la zone industrielle de La Blancherie.



Photographie aérienne, 1988

(Source : Géoportail)



Photographie aérienne, 2001

Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2011, le diagnostic avait établi que la zone de la Gaité est saturée. Le développement des installations économiques était alors possible dans la zone de la Blancherie mais les disponibilités foncières étaient réduites. C'est ce constat qui avait abouti à créer une zone d'extension à vocation économique 1AU1 pour poursuivre le développement économique.

Aujourd'hui les zones économiques de la Gaité et de la Blancherie sont totalement investies (voir photographie aérienne ci-contre).

De nombreuses entreprises restent implantées dans le centre-ville d'Amplepuis. Du fait de leur imbrication dans le tissu urbain dense, l'extension de ces entreprises est fortement limitée, voire impossible. De plus, selon le type d'activité, et des nuisances éventuelles, des conflits peuvent également exister avec la fonction d'habitat.

La densification de l'habitat dans le centre-ville, près des équipements et commerces, passe aussi par la recomposition du tissu urbain et la requalification de bâtis industriels, parfois à l'état de friche.



Photographie aérienne, 2011

(Source : Géoportail)

MODIFICATION n°2 du PLU – AMPLEPUIS

La modification n°1 du PLU approuvée en 2014 avait donc pour objectif de tenir compte de l'évolution de la réflexion sur les principes d'aménagement et de faire évoluer le zonage en conséquence pour l'adapter au scénario retenu.

La modification visait donc à réduire la zone 1AUI en l'adaptant au périmètre de l'opération selon le scénario retenu. Cette réduction ne remettait pas en cause la vocation de la zone et conservait des capacités suffisantes pour accueillir des activités nouvelles ou des activités présentes dans le tissu urbain dense et dont la délocalisation pouvait s'avérer nécessaire.

Une partie des surfaces classées en zone à urbaniser à vocation économique a été rendue à la zone naturelle.

Afin d'intégrer cette modification du plan de zonage et l'évolution du projet d'aménagement de la zone d'activités, **les orientations d'aménagement réalisées dans le cadre du PLU de 2011 ont été modifiées.**

Le plan ci-dessous fait état de l'avancée du projet et de la division de la zone.



OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

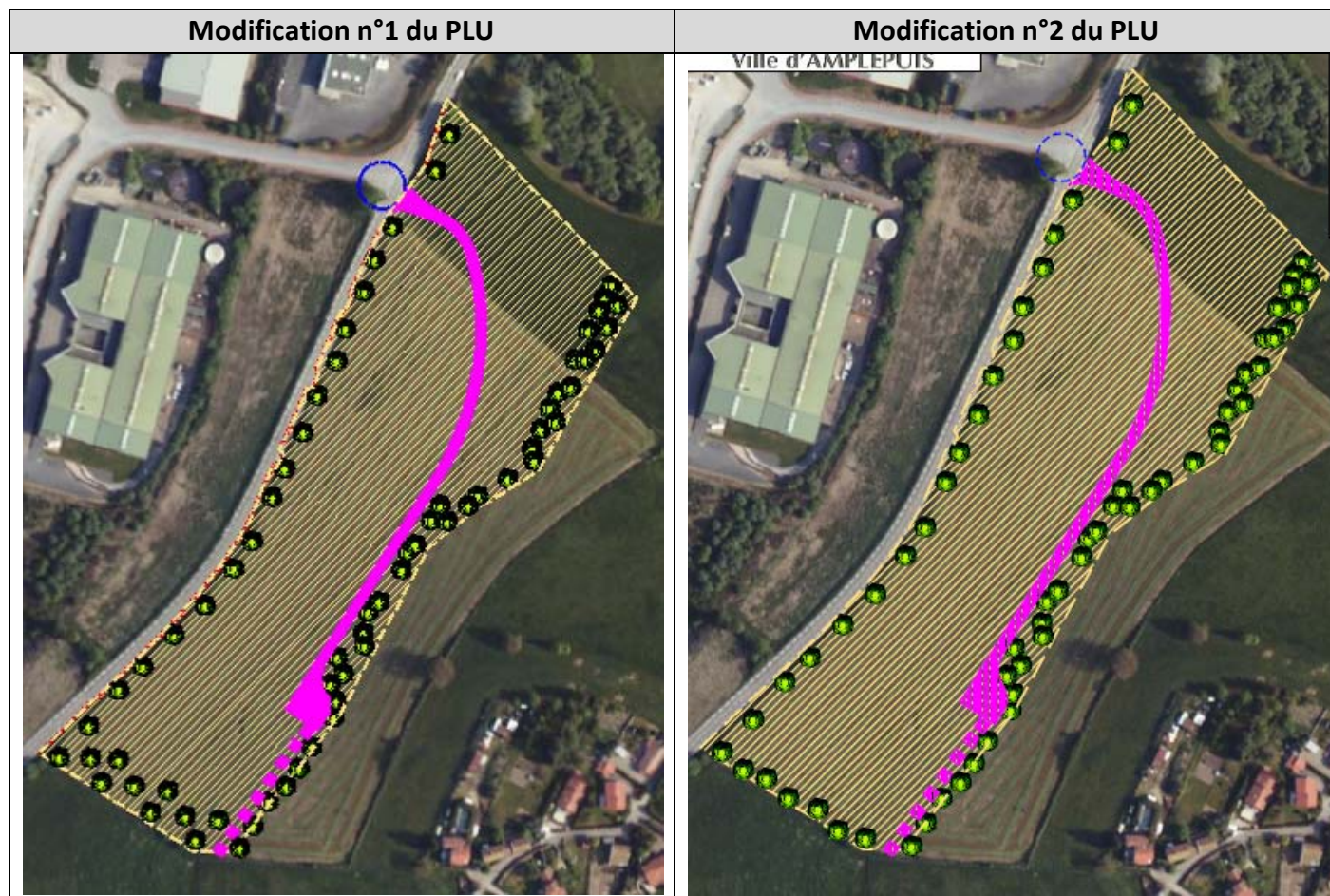
Cette modification n°2 du PLU vise à modifier les orientations d'aménagement de la zone 1AUI de Rébé, concernant uniquement la thématique des plantations.

En effet, au vu des projets envisagés, notamment de délocalisation d'une entreprise de négoce implantée dans le centre-ville, il s'avère que la surface mobilisable est insuffisante au vu des largeurs de plantations envisagées en limite Sud du projet. De plus, il est nécessaire de pouvoir autoriser les commerces pour cette parcelle, afin de permettre d'accueillir cette délocalisation d'entreprise.

L'orientation d'aménagement impose un espace boisé d'une largeur de 15 ml, ce qui est trop important et qu'il convient de réduire à 5 ml, permettant de densifier la zone et d'accueillir une entreprise permettant de libérer de l'espace en centre-ville pour une densification de l'habitat, tout en conservant un rideau d'arbres en limite de zone. Cette largeur d'espace planté est également cohérente avec celle imposée sur les autres limites.

Cette modification ne concerne que ce point de l'orientation d'aménagement et porte uniquement sur un point paysager d'intégration de la zone dans le paysage qui reste préservé au vu d'un espace boisé de 5 ml composé d'un mélange de plantations de hauteur variée. L'espace limitrophe est un espace agricole ce qui permettra de réaliser la transition paysagère avec cet espace et de préserver un espace refuge pour la faune au besoin, en sachant que l'espace agricole au Sud n'est pas urbanisé.

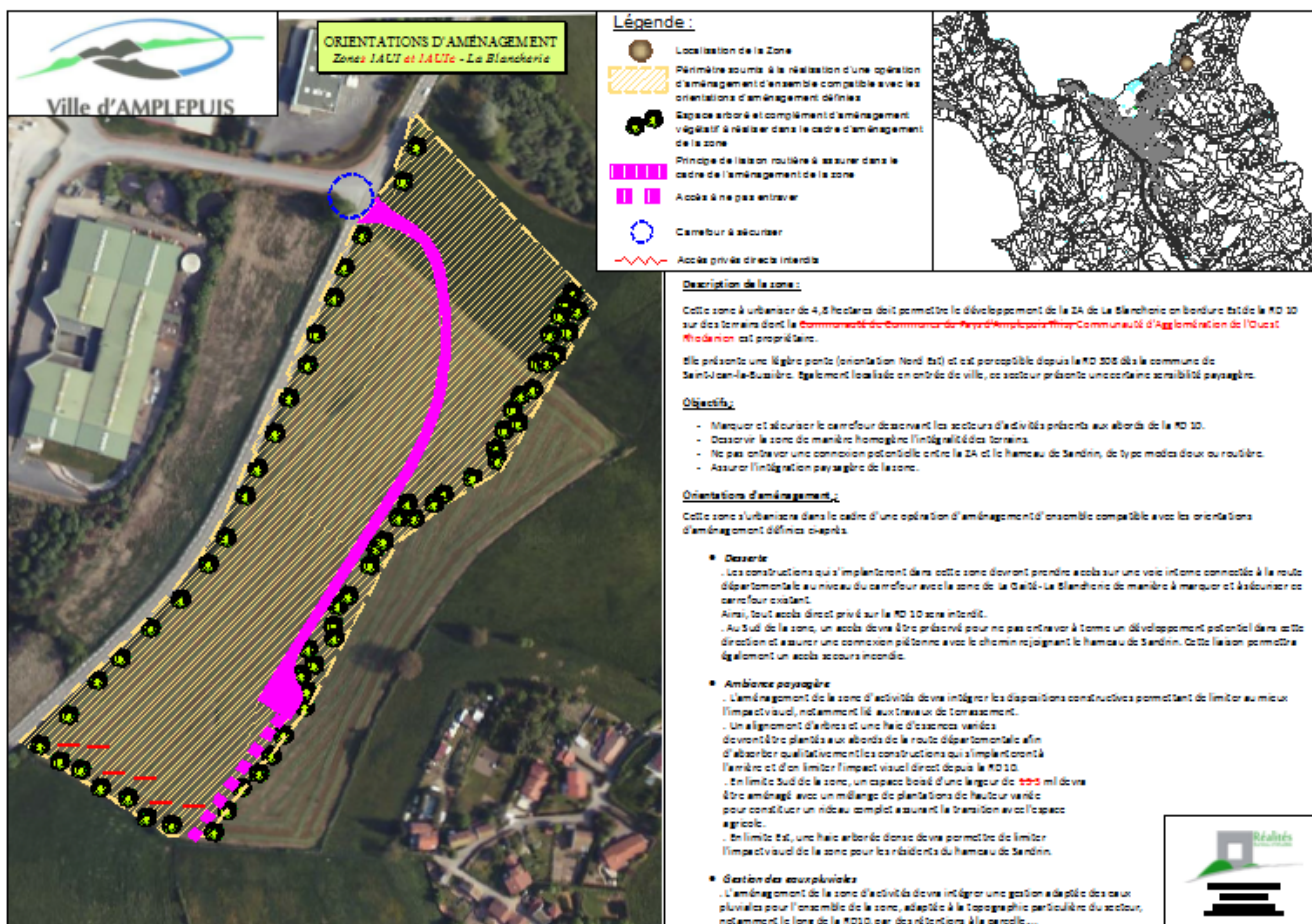
MODIFICATION n°2 du PLU – AMPLEPUIS



Les modifications apportées apparaissent en rouge dans l'orientation d'aménagement présence ci-dessous avec la modification du nom de l'intercommunalité devenue la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien. La largeur de l'espace boisé est ainsi abaissé de 15 à 5 ml dans le texte et donc également réduit au niveau du schéma explicatif. Par ailleurs, au vu de la modification du zonage, la zone est désormais intitulée zones AUI et AUIc.

La distance représente une longueur de 115 mètres, ce qui permet d'économiser environ 1 150 m² de plus pour l'entreprise, ce qui n'est pas négligeable et représente une économie certaine du foncier. Il reste encore 575 m² de surface vouée à des plantations.

MODIFICATION n°2 du PLU – AMPLEPUIS



MODIFICATION DU ZONAGE : SECTEUR DE REBE

La zone 1AUI concerne le développement de la zone d'activité économique de la Blancherie, zone de Rébé, concernée par la modification de l'orientation d'aménagement précédente.

Etant donné la volonté d'installation d'une activité de négoce, actuellement implantée dans le centre-ville d'Amplepuis, et qui ne peut se maintenir et développer à cet endroit, au vu des contraintes de configuration, des nuisances,... il est nécessaire de pouvoir autoriser les commerces dans cette zone 1AUI. Il s'agit de permettre d'accueillir une activité de vente de matériaux aux professionnels, un commerce de gros, assurant ainsi le développement d'entreprises locales et permettant d'apporter un services aux entreprises locales. Toutefois, il convient de ne pas autoriser les commerces sur l'ensemble de la zone, et notamment les commerces alimentaires, pour éviter la formation d'une zone commerciale, qui n'est pas la vocation de cette zone. En effet, il s'agit de préserver la dynamique commerciale du centre-ville.

Actuellement, le règlement du PLU stipule que « *les commerces sont autorisés à condition qu'ils s'agissent d'une activité complémentaire et secondaire à l'activité existante sur la zone et à condition que leur surface de vente ne soit pas supérieure à 35 % de la surface de plancher du bâtiment d'activité principale* ».

Or, l'activité de négoce est une activité commerciale à part entière. Il convient donc d'autoriser le commerce sans condition dans une sous-zone 1AUIc.

Dans l'état actuel du droit de l'urbanisme applicable à la commune (ancienne version réglementaire), il n'est juridiquement pas possible de réaliser une distinction entre les commerces de détail et de gros. Aussi, les commerces sont admis sur cette parcelle et la différenciation pourra être applicable lors de la prochaine révision du PLU.

Le Document d'Aménagement Commercial du SCOT du Beaujolais qui gère la thématique commerciale a été approuvé et intégré au SCOT par modification approuvée le 26 Mars 2013. Toutefois, ce document a été annulé fin 2015 et ne persistent que les données concernant les ZACOM.

Les centres bourgs auront vocation à accueillir par le biais d'un projet urbain le rapprochement des commerces et services à la personne ainsi que leur lien avec les modes de transports doux et les centres d'échanges multimodaux.

Les équipements commerciaux de plus de 300 m² pourront s'implanter dans les pôles de niveau 1 à 3 (cf. chapitre précédant page 19), en répondant aux besoins des populations desservies (à desservir) et en privilégiant une implantation :

- dans la continuité des bourgs
- sur les zones existantes ou répertoriées
- à proximité des centres d'échanges multimodaux (ou devenant le complément majeur de ces centres d'échanges).

4 développer les services à la personne (commerce)

C'est en fonction des polarités que devront se renforcer ou se développer les équipements commerciaux et de services à la personne.

Pour tout nouveau projet de plus de 300 m² de surface de vente, le SCoT incite les maires à recueillir l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial, dans l'attente du Document d'Aménagement Commercial (DAC), qu'il va réaliser d'ici juillet 2011.

Extrait du DOG du SCOT applicable

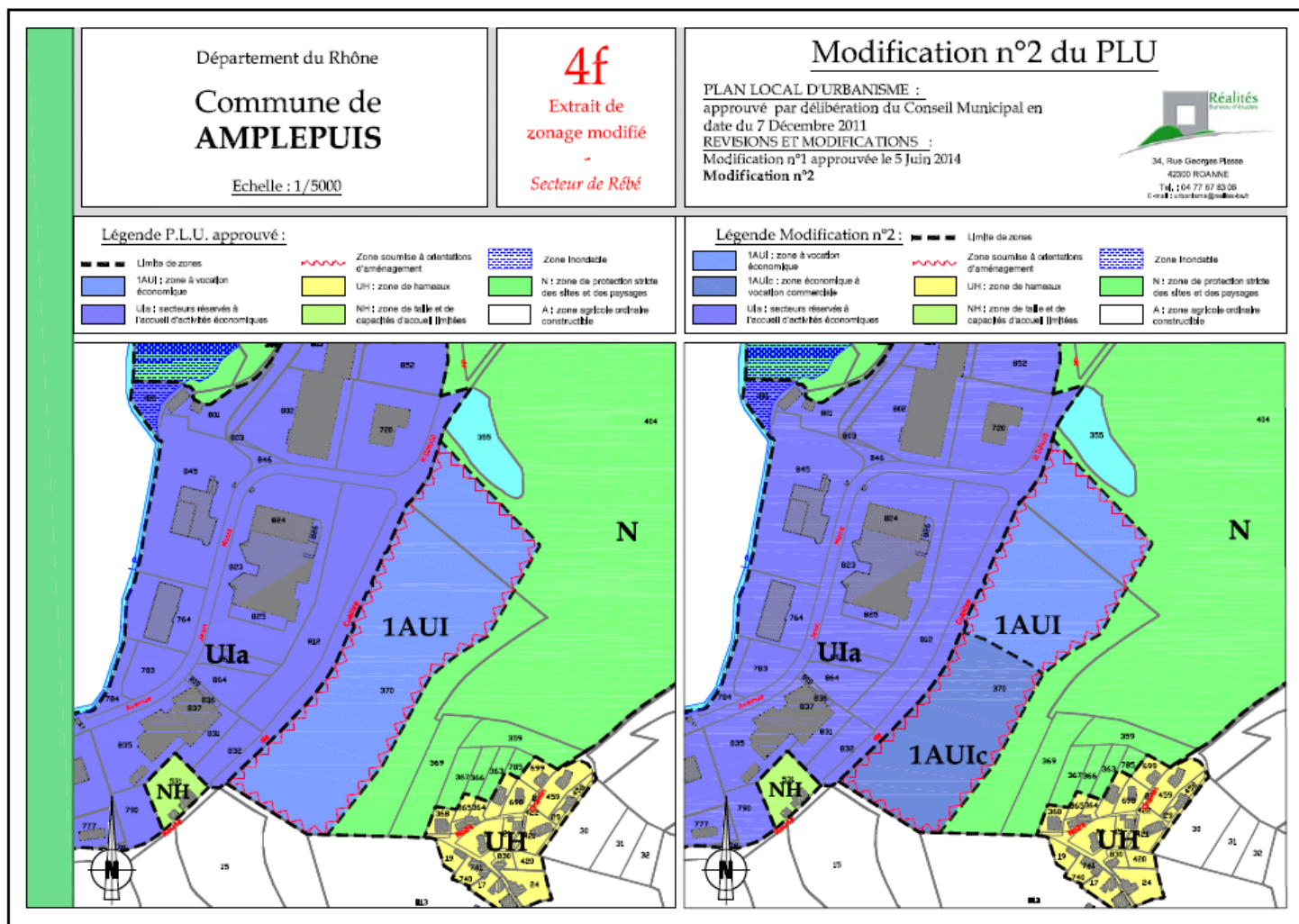
Les commerces sont donc permis dans cette commune de polarité 2 et dans cette zone autorisée.

Cette modification de zonage a pour vocation de créer une sous-zone 1AUIc, afin de permettre l'implantation d'un commerce sans condition sur la parcelle en limite Sud, assurant ainsi la délocalisation d'une entreprise de négoce actuellement présente dans le centre-ville, et libérant ainsi de l'espace pour une vocation en lien avec les fonctions du centre.

Le périmètre constructible n'évolue pas, mais une distinction est réalisée au sein de la zone à urbaniser, avec une partie 1AUI dans laquelle les commerces sont soumis à condition et une partie 1AUIc dans laquelle les commerces sont autorisés (sans condition).

La superficie de la zone 1AUIc représente 2,21 hectares et celui de la zone 1AUI 2,63 hectares.

MODIFICATION n°2 du PLU – AMPLEPUIS



MODIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement du P.L.U. visent plusieurs objectifs :

MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE LA ZONE 1AUI

Comme vu précédemment, la zone 1AUI concerne le développement de la zone d'activité économique de la Blancherie, zone de Rébé, concernée par les modifications de l'orientation d'aménagement et du zonage précédentes. Elle intègre désormais un sous-secteur 1AUIc dans lequel les commerces sont autorisés sans condition.

Ainsi, la description de la zone est complétée par la présence de ce sous-secteur.

L'article 2 est modifié pour ne pas soumettre à condition les commerces dans ce secteur 1AUIc.

La modification du règlement est donc la suivante :

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle correspond à une zone réservée au développement de la ZA de la Blancherie. Un sous-secteur 1AUIc est créé spécifiquement pour une vocation commerciale.

ARTICLE 1AUI 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 5).

Dans la zone 1AUI :

Sont également admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation uniquement dans la mesure où celles-ci sont destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements et sous réserve que ce logement soit intégré ou accolé au bâtiment d'activité et que sa surface de plancher n'excède pas 60 m².
- Les entrepôts dans la mesure où leur présence est liée au fonctionnement d'une activité en place sur la zone ou réalisée simultanément.
- Les commerces à condition qu'ils s'agissent d'une activité complémentaire et secondaire à l'activité existante sur la zone et à condition que leur surface de vente ne soit pas supérieure à 35% de la surface de plancher du bâtiment d'activité principale.

Dans la zone 1AUIc :

Sont également admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation uniquement dans la mesure où celles-ci sont destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements et sous réserve que ce logement soit intégré ou accolé au bâtiment d'activité et que sa surface de plancher n'excède pas 60 m².
- Les entrepôts dans la mesure où leur présence est liée au fonctionnement d'une activité en place sur la zone ou réalisée simultanément.

Les constructions et occupations du sol admises et non mentionnées à l'article 1AUI1 et admises sous conditions comme définies précédemment dans les zones 1AUI et 1AUIc sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement définies (pièce n°3 du dossier PLU) et sous réserve que les équipements d'infrastructures manquants soient opérationnels lors de la mise en service des constructions.

MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE LA ZONE UT

La zone UT correspond à une zone sportive et de loisirs dans la ville. Aussi, le règlement est rédigé en lien avec cette vocation. Toutefois, il est demandé de clarifier l'appellation « équipements publics ou d'intérêt collectif » et de le remplacer par « constructions et installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif ». Cette demande est notamment le résultat de l'instruction d'un permis de construire dans cette zone, pour l'implantation d'un siège d'une association sportive.

ARTICLE UT 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 5).

Sont également admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- ~~Les équipements publics ou d'intérêt collectif.~~ Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article UT1 et celles mentionnées précédemment seront admises, en zone inondable, sous réserve des prescriptions du PPRNPI Rhins Tramboze. Celles-ci pourront générer une dérogation aux règles édictées aux articles suivants.

MODIFICATION DES ARTICLES 2 DES ZONES A ET N

Le PLU d'Amplepuis comporte des zones agricoles comportant à la fois des exploitations et bâtiments agricoles et à la fois des constructions diverses et habitations. De même, la zone N comporte des habitations. En 2011, à l'époque d'élaboration du PLU, le pastillage pour permettre des évolutions des habitations dispersées sur le territoire n'avait pas été mis en place. Le PLU limitait ainsi les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) aux zones NH et Ne. La loi Alur a rendu exceptionnel la mise en place de STECAL, ce qui est bien le cas pour la commune d'Amplepuis. En effet, seulement deux types de zones répondent à cet objectif :

- les zones NH permettant l'évolution des bâtiments existants aux lieux-dits « le Plat », « la Varaine », « Bernisse », « Vernayes », « Saint Antoine », « Revillon », « Grand Joasson », « Berchoux », « Rébé », « Crêt des Pins », « Charivet », « le Thivard », « Pichomard », « Rancon », « les Places », « le Grolet », « Rochefort », « Berland », « Chez Cantin ».
- la zone Ne relative aux équipements liés à la station d'épuration au lieu-dit « Ruire » et ne correspondant pas véritablement à un STECAL car le code de l'urbanisme permet d'autoriser en zone N les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (article L.151-11 du code de l'urbanisme).

Ces zones NH restent bien limitées étant donné qu'elles sont uniquement situées dans ou en continuité avec une zone naturelle, ne permettent aucune construction d'habitation nouvelle (seulement l'extension des habitations existantes, annexes et piscine), et restent également limitées en taille avec 31,8 hectares, soit seulement 0,8 % du territoire communal.

La loi n°2015-990 pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques, dite loi MACRON du 6 Août 2015 permet désormais d'autoriser les extensions et annexes aux habitations en zones agricoles et naturelles. Cette possibilité est codifiée à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

La commune d'Amplepuis souhaite donc saisir cette opportunité et permettre, conformément au code de l'urbanisme, des évolutions aux habitations en zones A et N.

Le règlement de ces zones est ainsi modifié au niveau :

- de l'article 2 pour définir les limites des extensions et annexes autorisées et donc les densités admises. Cet article se base sur celui de la zone NH actuel dans un souci de cohérence. Aussi, les habitations doivent disposer d'une surface de plancher supérieure à 80 m² pour évoluer. L'extension est désormais limitée à 30 % de la surface de plancher, correspondant en jurisprudence à la définition d'une extension limitée, ce qui n'est pas le cas en zone NH. La limite reste identique à 180 m² de surface de plancher maximum au total (existant + extension). Une seule piscine est autorisée en lien avec une habitation existante. De même, des annexes sont autorisées mais de façon plus limitée qu'en zone NH, à savoir une emprise au sol totale de 40 m² (*le nombre d'annexes n'étant pas limité mais la surface l'est*).

MODIFICATION n°2 du PLU – AMPLEPUIS

- l'article 8 est complété pour imposer une distance maximale entre la piscine et les annexes et l'habitation existante, distance de 20 mètres maximum. Cette règle permet de limiter le mitage et l'éparpillement des constructions, dans un souci paysager, de consommation d'espace, d'impact sur les distances agricoles,...
- l'article 10 est complété pour limiter la hauteur des annexes qui n'était pas définie et la limiter à 4 mètres à l'égout, correspondant à un étage.

L'instauration de ces règles permet de cadrer ces nouvelles constructions autorisées dans un souci d'intégration paysagère, de respect du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone, étant donné que ces constructions sont limitées en superficie, hauteur et doivent s'implanter très proche de l'habitation existante.

Ces dispositions modifiées au niveau du règlement font l'objet d'une demande d'avis auprès de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Modifications apportées à la zone A :

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A, sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations, y compris classés, nécessaires à une exploitation agricole¹.
- Dans un rayon de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation, les constructions à usage d'habitation dans la limite de 180 m² de surface de plancher et à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole²
- L'aménagement et l'extension des habitations existantes nécessaires à l'exploitation agricole³ dans la limite de 180 m² de surface de plancher totale (existant et extension), la réalisation, par unité foncière, de leurs annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de leurs piscines.
- **L'adaptation et la réfection des constructions existantes.**
- **Pour les habitations disposant du clos et du couvert et d'une emprise au sol ou d'une surface de plancher minimum de 80 m² :**
 - o L'extension des habitations dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sans dépasser au total de 180 m² de surface de plancher après travaux (existant + extension).
 - o Des annexes liées à l'habitation existante dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol (hors piscine).
 - o Une piscine liée à l'habitation existante.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 9).

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contigue au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

Les annexes et piscines doivent s'implanter à une distance de 20 mètres maximum par rapport à un point de la construction d'habitation existante.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 10).

La hauteur des constructions à usage d'habitation ~~et leurs annexes~~ ne devra pas excéder 10 mètres.

La hauteur des constructions annexes aux habitations ne devra pas excéder 4 mètres.

Modifications apportées à la zone N :

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N, sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages mentionnés ci-dessus seront admis, en zone inondable, sous réserve des prescriptions du PPRNPI Rhins Trambouze. Celles-ci pourront générer une dérogation aux règles édictées aux articles suivants.
- **L'adaptation et la réfection des constructions existantes.**
- **Pour les habitations disposant du clos et du couvert et d'une emprise au sol ou d'une surface de plancher minimum de 80 m² :**
 - o L'extension des habitations dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sans dépasser au total de 180 m² de surface de plancher après travaux (existant + extension).
 - o Des annexes liées à l'habitation existante dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol (hors piscine).
 - o Une piscine liée à l'habitation existante.

MODIFICATION n°2 du PLU – AMPLEPUIS

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 9).

En zone N, les annexes et piscines doivent s'implanter à une distance de 20 mètres maximum par rapport à un point de la construction d'habitation existante.

En zone NH, la distance entre deux constructions ne doit pas excéder 5 mètres. Cette distance maximale est à respecter par rapport à l'habitation principale.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 10).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres.

La hauteur des constructions annexes aux habitations ne devra pas excéder 4 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure respectivement à 10 et 4 mètres sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

La règle de la hauteur maximale ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

MODIFICATION CONCERNANT LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La disposition générale n°5 concerne notamment la reconstruction à l'identique. Or, le code de l'urbanisme a évolué depuis l'approbation du PLU et la commune souhaite se mettre en adéquation avec les nouvelles règles. Il n'est désormais plus fait de référence à un sinistre. Le texte reprend donc les dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme sur la reconstruction à l'identique.

~~La reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés qui ne respecteraient pas les règles du PLU en vigueur seront admises sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne à la sécurité publique, du respect de l'article 11 et que la demande d'autorisation soit réalisée dans les 3 ans qui suivent le sinistre.~~

~~Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.~~

MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 DES DISPOSITIONS GENERALES : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Cet article est modifié car il s'agit d'un article dont la rédaction reste difficile et qui pose toujours de nombreuses questions et remises en question lors des demandes d'autorisation d'urbanisme, en fonction des projets présentés. Il est important de définir un cadre précis pour conserver une identité de ville, une certaine harmonie et un esthétisme dans les constructions, mais il convient toutefois de s'adapter aux demandes récurrentes des administrés.

Aussi, la Municipalité a décidé de revoir cet article sur plusieurs points :

- Adaptation des constructions au terrain naturel

La hauteur des déblais – remblais est augmentée de 2 à 3 mètres, étant donné la configuration de la commune et la topographie présente. Il s'agit de s'adapter à la commune, tout en préservant une bonne insertion paysagère. Par ailleurs, cette hauteur n'est pas respectée pour les projets économiques et agricoles, compte tenu de la superficie des plates-formes nécessaires et de la topographie accidentée de la commune. Aussi, ce paragraphe ne s'applique plus pour les zones économiques et agricoles.

Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions devront s'adapter à la configuration naturelle des terrains sur lesquels elles s'implantent. Le niveau des plateformes d'implantation des constructions doit être défini de manière à ce qu'il y ait une égalité volumétrique des déblais / remblais sans excès (Cf. annexe 1). La hauteur maximale des déblais / remblais est limitée à 2,3 mètres, excepté dans le cas où ils sont imposés par une servitude, telle que le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation et excepté dans les zones économiques et agricoles.

- Façades

Cet article concernant les façades des constructions et notamment le renvoi au nuancier de couleur défini en annexe, est complété pour autoriser des enseignes et donc des couleurs pouvant être différentes et établies en cohérence avec des chartes graphiques d'enseignes.

Façades

Dans le cas d'une utilisation du matériau bois en bardage ou en ossature, l'aspect naturel peut être conservé. Dans ce cas, seule une protection incolore sera admise.

Hors façade végétalisée, les enduits de façade, le bois peint et autres parements devront être réalisés dans des teintes conformes au nuancier annexé au présent règlement (Cf. annexe 2).

Toutefois, des couleurs différentes du nuancier pourront être autorisées sur une partie limitée de la façade pour répondre à une charte graphique imposée par une enseigne.

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant. Pour cela, une dérogation à la règle édictée ci-dessus sera accordée.

- Divers

Un éclaircissement de la règle est apporté pour les climatiseurs ou autres appareils. La règle reste inchangée mais clarifiée. Il est ainsi précisé que le terme « sans saillie par rapport au nu de la façade » signifie « sans surplomb sur le domaine public ».

Divers

Les climatiseurs ou autre appareil, y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures peuvent être apposés en façade à condition d'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade, **ce qui exclut le surplomb du domaine public.**

- Modénatures

Un paragraphe est ajouté pour réglementer désormais les modénatures.

Définition : En architecture, on appelle modénature les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

Etant donné la présence d'un nuancier dans le règlement, ces dernières doivent le respecter ; la couleur blanche, la plus courante, étant néanmoins acceptée, étant donné qu'elle ne concerne qu'une faible superficie sur la façade.

Modénatures

Les modénatures sont autorisées à condition de respecter les couleurs du nuancier des façades joint en annexe 2 du présent règlement ou être de couleur blanche.

- Clôtures

La commune, dans un souci de clarté et de facilité d'application des règles, a décidé d'intégrer les dispositions communes applicables aux clôtures, présentes dans chaque article 11 de chaque zone, dans les dispositions générales. Ainsi, ces dispositions sont supprimées dans chaque zone.

Il est également question d'harmoniser cette réglementation pour l'ensemble des zones, afin de faciliter l'application et la compréhension pour les habitants. Ainsi, la hauteur totale des clôtures reste limitée à 2 m. Un mur de 2 m est possible uniquement s'il est en harmonie avec le bâtiment ou le mur de clôture auquel il se raccorde. Sinon, les murs sont limités à une hauteur de 0,8 m (modifiée lors de la modification n°1 du PLU et inchangé ici) pouvant être surmonté :

- soit d'un barreaudage
- soit d'une haie végétale d'essences locales
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales

Ces trois possibilités sont ainsi offertes dans toutes les zones.

Il est précisé que les clôtures sont réglementées de partout en bordure du domaine public et des limites séparatives.

Par ailleurs, il est précisé que les murs anciens existants sont à préserver et remettre en état.

Etant donné la fonction spécifique des zones UT et AUe, liées à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif avec des nécessités de sécurité spécifiques, les dispositions générales sur les clôtures restent inchangées dans ces zones.

Par ailleurs, ces dispositions sont ajoutées en zones agricoles et naturelles pour les maisons d'habitation. En effet, il existe de nombreuses habitations dans ces zones, constructions isolées dont les clôtures ont un impact dans le paysage. Il convient donc d'appliquer les mêmes dispositions qu'en zone urbaine pour améliorer leur insertion paysagère.

Clôtures

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux règles édictées pour les clôtures. Il en est de même pour les clôtures agricoles et forestières.

Les murs anciens existants seront dans la mesure du possible préservés et remis en état.

Les clôtures destinées à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature ou en harmonie avec le bâtiment ou le mur de clôture auxquels elles se raccordent.

A l'alignement des voies et en limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, éventuellement surmonté de barreaudages et/ou d'une haie végétale faite d'essences locales et/ou d'un grillage, l'ensemble devant constituer une hauteur maximum de 2 mètres.

Il est également possible, à l'alignement des voies et emprises publiques, que les clôtures soient constituées d'un mur d'une hauteur maximum de 2 mètres, à condition d'être en harmonie avec le bâtiment ou le mur de clôture auxquels elles se raccordent.

La hauteur et la composition des clôtures liées aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif pourront être différentes et seront à définir en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur fonctionnement.

Les dispositifs visant à créer un pare-vue constitué de canisses, de brandes, tôle ondulée... sont interdits.

Les dispositions concernant les clôtures sont donc supprimées dans chacune des zones.

- **Toiture et couverture**

Ce paragraphe est revu sur plusieurs points.

Tout d'abord, il est précisé que le faîtage ne sera pas imposé dans le sens de la plus grande longueur de la construction en cas d'extension de bâtiments ayant pour effet d'en réunir plusieurs. En effet, dans ce cas, c'est techniquement impossible. Il est donc nécessaire de le préciser.

Ensuite, la pente des toitures est revue pour être cohérente avec l'existante et les techniques actuelles. En effet, en zone économique, les bâtiments, du fait de leur superficie importante, sont soit en toiture terrasse, soit disposent d'une très faible pente. Aussi, la pente est abaissée à 5 % minimum au lieu de 15 %. Les 15 % sont toutefois conservés pour les bâtiments agricoles, pour des raisons paysagères, étant donné qu'ils sont dispersés sur le territoire et généralement visibles et qu'il est privilégié des toitures à deux pans avec une certaine pente, notamment pour des raisons paysagère et d'enneigement.

Les toitures terrasses sont désormais autorisées sans condition dans les zones économiques, ainsi que pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif. En effet, les équipements communaux sont déjà aujourd'hui réalisés en partie en toiture terrasse. Il s'agit de s'harmoniser avec l'existant sur la commune.

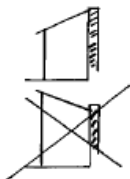
De plus, les autres types de toitures, courbes, arrondies, les tunnels sont également autorisés en zones économiques, agricoles et pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif pour prendre en compte les nécessités et contraintes de ces bâtiments et permettre certaines souplesses architecturales.

Quant à la couleur de la couverture, rouge normalement, elle n'est pas imposée en zone économique et pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif, car étant donné la faible pente des toitures, la couleur est généralement peu visible, étant masqué par un acrotère. Une exception est également faite pour les tunnels en zone agricole, qui ne peuvent être rouges, mais des couleurs sombres s'intègrent généralement bien dans le paysage.

Enfin, la dérogation accordée est mieux définie et encadrée et s'applique aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux vérandas et couvertures de piscine, que ce soit pour les pentes de toiture que pour les couleurs. Par contre, pour les autres annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, les dispositions précédentes restent applicables dans un souci de cohérence et d'intégration paysagère. Cette disposition est simplement reformulée.

Toiture et couverture

Dans le cas de la mise en place d'une toiture de type 2 pans, le faîtage sera réalisé dans le sens de la plus grande longueur de la construction. Toutefois, en cas d'extension ayant pour effet de réunir plusieurs bâtiments existants, il pourra être dérogé à cette règle, et la toiture ne sera pas imposée dans le sens de la plus grande longueur de la construction.



Les toitures une pente seront admises pour l'extension de bâtiments existants. Le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction sera adossé au bâtiment principal.

Les toitures une pente seront également admise pour les annexes à l'habitat sur limites séparatives lorsqu'elles sont adossées à un mur de clôture selon le principe ci-contre.

Le pourcentage de pente des toits sera de 15% minimum en zone ~~UI, Ula et Uic~~ et en zone A pour les bâtiments fonctionnels.

Il sera de 5 % minimum en zones économiques (UI, Ula, Uic, 1AUi, 1AUic).

Ailleurs, le pourcentage de pente sera de 25% minimum. Pour les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes, ce pourcentage est abaissé à minimum 15 %.

De partout, les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions précédentes pourront être admises dans le respect du pourcentage de pente du bâtiment existant.

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants :

- si elles représentent moins de 40% de la surface couverte,
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques mais à condition que les capteurs soient dissimulés par un acrotère, ou que la toiture soit traitée comme une terrasse, avec barrière et végétation.

En zones économiques (UI, Ula, Uic, 1AUi, 1AUic), et pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif dans toutes les zones, les toitures terrasses sont admises sans condition.

En zones économiques (UI, Ula, Uic, 1AUi, 1AUic) et agricoles (A) et pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif dans toutes les zones, les toitures courbes, arrondies et les tunnels sont autorisés.

La couverture de ces toitures devra être de teinte rouge sans panachage d'ensemble. Cette disposition ne s'appliquera pas aux éléments de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques...) et aux toitures végétalisées. Cette disposition ne s'applique également pas en zones économiques (UI, Ula, Uic, 1AUi, 1AUic) et pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif dans toutes les zones. En zone agricole (A), les tunnels peuvent présenter une autre couleur.

Une dérogation pourra être accordée afin d'assurer l'harmonie sur l'ensemble de la construction ou avec son environnement immédiat.

Les dispositions édictées précédemment ne s'appliqueront pas aux constructions légères type abris de jardins (annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol), vérandas... et aux couvertures de piscine.

- Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif

Un paragraphe spécifique est ajouté pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif. Il permet de s'exonérer des dispositions précédentes à condition d'assurer une bonne intégration paysagère. Il s'agit notamment de tout ce qui concerne les poteaux, pylônes, transformateurs,...

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

- Nuancier de couleurs

L'annexe 2 du règlement concerne les nuanciers de couleurs pour les façades et les menuiseries. Depuis 2014, il est décidé d'apporter quelques retouches en supprimant des couleurs pour les façades qui ne sont pas adaptées à la ville d'Amplepuis, notamment les couleurs trop claires ou le bleu trop vif :

MODIFICATION n°2 du PLU – AMPLEPUIS



Le nuancier des menuiseries reste inchangé.

MODIFICATION DES REGLES DE STATIONNEMENT

Une clarification est apportée quant à cette règle, dans les dispositions générales et la zone UA, sur le stationnement pour les véhicules deux-roues motorisés et non motorisés. Cette clarification ne modifie pas le fond de la règle.

Stationnements non motorisés des deux-roues

Dans le cadre de la mise en place de nouvelles opérations d'habitat collectif, devront être créés :

- des emplacements pour les deux roues **non motorisés** à raison d'1 emplacement pour 2 logements,
- des surfaces pour le rangement des poussettes pour tout projet de construction neuve à usage d'habitation sans ascenseur.

La création ou l'extension d'aires de stationnement devra également impérativement prévoir des emplacements pour les deux roues **motorisés** à raison d'1 emplacement par tranche de 10 places de stationnement véhicules motorisés créées.

Par ailleurs, les dispositions sont modifiées dans les dispositions générales afin d'augmenter la limite de la surface de plancher applicable pour les seuils du nombre de stationnement. Ainsi, il passe de 50 à 70 m², engendrant moins d'obligation en terme de stationnement pour les petits logements, favorisant ainsi leur création et étant en phase avec la réalité. En effet, de petits logements accueillent généralement des jeunes ou des personnes âgées qui ne disposent que d'une voiture maximum.

ARTICLE DG 12- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées ci-après.

En cas d'impossibilité, pour des raisons techniques ou pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, de réaliser sur le terrain propre à l'opération les aires de stationnement requises, le pétitionnaire peut réaliser sur un autre terrain, situé à l'intérieur d'un rayon maximum de 300 mètres autour de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition que soit apportée la preuve de leur utilisation effective.

Caractéristiques techniques des places

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

Nombre d'emplacements

Dans le cadre d'opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il sera exigé 1 place de stationnement par logement.

Dans les autres cas, il sera exigé :

- 1 place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à ~~50~~ 70 m²,
- 2 places de stationnement minimum par logement dont la surface de plancher est supérieure à ~~50~~ 70 m².

Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement offert devra correspondre aux besoins des constructions et installations et être adapté à l'usage. Il est exigé une surface nécessaire au stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs et de livraison.

Pour les activités nécessitant un accès poids lourds, il devra également être prévu des aires de manœuvre, de chargement et de déchargement et de stationnement en dehors du domaine public.

La règle est également modifiée en zone urbaine centrale UA pour ne pas contraindre la réalisation d'opérations de réhabilitation, en les exonérant de ces obligations de création de places de stationnement, de même que pour les extensions de logements existants dans centre-ville. Il s'agit de favoriser une dynamique dans le centre, sans le contraindre en terme de stationnement.

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 12).

Toutefois, les opérations de réhabilitation (*hors constructions nouvelles et démolitions-reconstructions*) et d'extension de logements existants pourront déroger à ces dispositions générales.

AJOUT D'ANNEXES

Deux annexes sont ajoutées au règlement en ce qui concerne tout d'abord **l'ajout de définitions** des annexes, des bâtiments fonctionnels et des extensions.

Par ailleurs, **une annexe est ajoutée pour rappeler la table de concordance entre les anciens articles législatifs du code de l'urbanisme et les nouveaux applicables**. En effet, l'ordonnance n°2016-1060 du 3 Août 2016 a modifié à droit constant les articles législatifs. Concernant les articles réglementaires, ceux-ci restent applicables malgré le changement réglementaire apporté au niveau national (Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015) tant qu'une nouvelle révision générale du PLU n'est pas approuvée. Le tableau de concordance des articles cités dans le règlement et de l'ensemble des articles du code de l'urbanisme est donc joint dans cette annexe.

CONCLUSION

UNE MODIFICATION N'AYANT PAS D'IMPACT NOTABLE NEGATIF SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification porte uniquement sur les orientations d'aménagement, la création d'un sous-secteur 1AUIc au sein de la zone 1AUI et le règlement et ne touche aucunement le zonage des secteurs agricoles et naturels du PLU. Ainsi, les modifications apportées ne portent pas atteinte à l'environnement et ne remettent pas en cause les paysages, l'activité agricole ou encore les zones naturelles.

Il est rappelé que la commune d'Amplepuis ne comporte pas de site Natura 2000 et que la présente modification n'entraîne donc pas d'étude environnementale spécifique.

La modification vise réellement à une meilleure gestion économe de l'espace, en permettant de densifier davantage la zone à vocation économique AUI, tout en préservant les enjeux paysagers.

Elle permet également d'autoriser les commerces au sein de la zone d'activités de Rébé mais tout en l'encadrant à une seule parcelle pour faciliter la délocalisation d'une entreprise de négoce implantée en centre-ville et posant des problèmes de fonctionnement, de nuisances,...

Des adaptations de règlement sont engagées, restant mineures et n'ayant pas d'incidence sur l'environnement. Le règlement est notamment modifié afin de revoir la définition de la reconstruction à l'identique, de revoir le stationnement notamment en zone centrale UA, et de revoir quelques points de l'aspect extérieur des constructions notamment pour mieux prendre en compte les projets économiques.

UNE MODIFICATION N'ALLANT PAS A L'ENCONTRE DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU

Le projet de la municipalité pour la décennie suivant 2011 est traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La commune a défini un projet de développement organisé autour des axes suivants :

- 1- Conforter le rôle de centralité de la ville
- 2- Pérenniser et dynamiser le tissu économique local
- 3- Améliorer l'image de la ville et la qualité du cadre de vie des résidents
- 4- Mettre en place une politique de développement durable

L'évolution des principes d'aménagement du secteur d'extension de la zone d'activités de Rébé, répond à la nécessité de densifier cette zone en permettant l'accueil d'entreprise localisée dans le centre-ville d'Amplepuis, en minimisant la largeur des plantations imposées en limite Sud de la zone, jouant uniquement un rôle paysager qui est maintenu de part un espace boisé de 5 ml en limite d'un espace ouvert, zone agricole.

Par ailleurs, la création d'un sous-secteur à vocation commerciale restant limité à une seule parcelle concernée par l'implantation d'une entreprise de négoce, de commerce de gros, implantée jusqu'alors dans le centre-ville permet de répondre à un besoin de délocalisation d'une entreprise

locale tout en ne mettant pas en péril les commerces du centre-ville. Ce projet s'inscrit donc dans les orientations du PADD de :

⇒ **Maintenir les activités économiques présentes sur le territoire communal.**

Pour permettre aux entreprises locales de pouvoir se développer et d'améliorer leur fonctionnement, l'équipe municipale souhaite engager une politique dynamique de réaffectation (à moyen et long termes) des entreprises insérées dans le tissu urbain qui le souhaiteraient afin qu'elles ne quittent pas Amplepuis.

Pour respecter les objectifs de développement fixés et ne pas régresser en termes de surfaces commerciales et/ou industrielles, les surfaces libérées pourront être ajoutées aux surfaces d'extension prévues par le SCOT.

⇒ **Maintenir et développer l'activité commerciale et de services à la personne en centre ville.**

Cela passe par :

- . La nécessité de préserver la vocation commerciale des Rez de Chaussée commerciaux présents au sein de l'hypercentre et de la Place de l'Industrie.
- . L'intérêt de recentrer l'urbanisation sur la ville centre.
- . La requalification du quartier de la gare qui intégrera dans le prolongement direct de la Gare le développement de petits commerces de proximité et de services à la personne.

Les modifications du règlement apportées ne vont pas à l'encontre des orientations du PADD. Elles s'inscrivent notamment, pour certaines d'entre elles concernant les modifications à apporter à l'article 11 du règlement, dans l'objectif de la fiche n°3, « être attentif à l'empreinte paysagère que laissent les urbanisations ».

ANNEXES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL LANÇANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLU

DEPARTEMENT DU RHONE
ARRONDISSEMENT DE VILLEFRANCHE



Ville d'AMPLEPUIS
69550

Téléphone : 04 74 89 30 24
Fax : 04 74 89 08 56
Email : mairie@amplepuis.fr
Site : www.amplepuis.fr

MAIRIE D'AMPLEPUIS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 MAI 2016

Extrait du registre des Délibérations

Délibération n°14

Envoyé en préfecture le 01/06/2016
Reçu en préfecture le 01/06/2016
Affiché le 01/06/2016
REPUBLICQUE FRANCAISE
16 - 000-216900068-20160524-14PLU-DE

OBJET :

MISE EN MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le maire certifie sous sa responsabilité la caracté-
ré exécutoire de cet acte.

En exercice : 29 membres

Présent(s) : 27
Pouvoir(s) : 2
Absent(s) : 2

Délibération comportant
1 page(s),
0 annexe(s)

Réception en Préfecture le :

01/06/2016

Publication le : 24/05/16

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le vingt-quatre mai deux mille seize, 20h00, le Conseil Municipal s'est réuni, sous la présidence de Monsieur René PONTET, maire.

Les membres présents en séance :

René PONTET, Jean Jacques CARLETTO, Severine FARGEOT, Eric LACROIX, Virginie JANDET, Thierry THOLIN, Jacky GOUTTENOIRE, Henri BURNICHON, Jocelyne CHAMPALLE, Jeanne PETIT, Michel PIERREFEU, Jean-Marc GUILLOT, Eric LACROIX, André DAMAIS, Didier FOURNEL, Christian LAFFAY, Christine DARPHIN, Emmanuel MAETZ, Evelyne BISSAY, Françoise LABROSSE, Angélique GONIN-CHARTIER, Ophélie PONTET, Pascale CERNICCHIARO, Véronique PUTHINIER-DUMONTET, Emmanuel GIRARD, Julien FILEK, Serge VOYANT, Corinne GOUTTENOIR

Le ou les membre(s) ayant donné(s) un pouvoir :

Marion GARCIA à Severine FARGEOT, Marie-Paule GIROUDON à Didier FOURNEL

Le ou les membres absent(s) :

Marion GARCIA, Marie-Paule GIROUDON

Vu l'Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 7 décembre 2011 et modifié par délibération du 5 juin 2014 ;

Il est rappelé au Conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 7/12/2011 et modifié par délibération du 15/06/2014.

Conformément aux dispositions de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, « le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

- 1) Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2) Soit de diminuer ces possibilités de construire
- 3) Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

Dans le cas présent, la modification du PLU va porter sur :

- Modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein de la zone économique 1AUI de « Rébé-La Blancherie » pour assouplir les dispositions en matière de plantations.
- Adaptation des règles en zones A et N en permettant l'extension et les annexes des constructions à usage d'habitation
- Des modifications mineures du règlement concernant principalement les dispositions générales sur l'aspect extérieur des constructions, l'autorisation des commerces en zones 1AUI, le stationnement,....

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69443 LYON Cedex 3) dans un délai de deux mois à compter soit de la date de notification en ce qui les intéressés, soit de la date de publication en ce qui concerne toute personne estimant soit un intérêt à agir en justice

MODIFICATION n°2 du PLU – AMPLEPUIS

Il est rappelé que cette procédure de modification du PLU est conduite par Monsieur le Maire qui prendra un arrêté pour lancer la procédure. Ensuite, le dossier de modification sera notifié et ensuite soumis à enquête publique et enfin approuvés par délibération du Conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 01/06/2016

Reçu en préfecture le 01/06/2016

Attesté le

ID : 069-216900068-20160524-14PLU-DE

Le dossier de modification devra comporter notamment :

- Un rapport de présentation justifiant toutes les modifications apportées au PLU
- La modification du règlement
- La modification des orientations d'aménagement

Le Conseil municipal :

- **DONNE SON ACCORD DE PRINCIPE** pour engager une procédure de modification du PLU en vigueur, conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- **AUTORISE M** le Maire ou son représentant, à engager la procédure de modification du PLU en vigueur, conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme et également la phase d'enquête publique
- **AUTORISE M** le Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente modification.

Adopté par 28 et 1 abstention (M Serge VOYANT)

Ainsi fait et délibéré par les membres présents qui lecture faite ont signé au registre des délibérations

Pour copie conforme.

Amplepuis, le 24 mai 2016

Le Maire,
Monsieur René PONTET



ARRETE DU MAIRE DE LANCEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

DEPARTEMENT DU RHONE
CANTON DE THIZY-LES-BOURGS
COMMUNE D'AMPLEPUIS

N° 16/06/143

ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AMPLEPUIS

Le Maire,

*Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 7 Décembre 2011 approuvant le PLU, du 5 Juin 2014 approuvant la modification n°1
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Mai 2016 lançant la procédure de modification n°2 et définissant ses objets*

CONSIDERANT la nécessité d'assouplir les règles de plantations au sein de la zone économique de Rébé – la Blancherie pour faciliter l'implantation d'une entreprise ;

CONSIDERANT la volonté de modifier de façon mineure certaines dispositions du règlement pour une meilleure application ;

CONSIDERANT la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques n°2015-990 du 6 août 2015 permettant notamment les extensions et annexes aux habitations en zones agricoles et naturelles ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables*
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière*
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

ARRETE

Article 1

En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°2 du PLU est engagée.

Article 2

Le projet de modification vise à :

- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone économique 1AUi de « Rébé – la Blancherie » pour assouplir les dispositions en matière de plantations
- Apporter des modifications mineures du règlement notamment sur les dispositions générales sur l'aspect extérieur des constructions, l'autorisation des commerces en zone 1AUi, le stationnement,...
- Mettre en application la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques n°2015-990 du 6 août 2015 sur les zones agricoles et naturelles en revoyant les règles sur les extensions et annexes aux habitations.

Il est donc envisagé de modifier les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Article 3

Le projet de modification sera soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du présent arrêté du maire
- Mise à disposition d'un registre aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie pour faire part des observations exclusivement sur les objets présentés ci-dessus de la modification

Article 4

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique et fera l'objet d'un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Article 5

Copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet (ou M. ou Mme le Sous-Préfet).

Fait à Amplepuis, le 15 juin 2016

Le Maire,
René PONTET

