

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



### Plan Local d'Urbanisme

Mise en révision du Plan d'Occupation  
des Sols le 8 Février 2002

Arrêt du projet de Plan Local  
d'Urbanisme le 12 Janvier 2011

Approbation du Plan Local  
d'Urbanisme le 7 Décembre 2011

Vu pour être annexé à la 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**

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

**MODIFICATION N°3 approuvée le**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du*

## SOMMAIRE

<b>Préambule</b> .....	<b>2</b>
<b>Rappel du contexte communal</b> .....	<b>3</b>
<b>Contexte juridique</b> .....	<b>4</b>
Les objets de la modification n°3 .....	4
La procédure de modification .....	5
<b>Rappel des règles qui s'imposent à la commune</b> .....	<b>6</b>
Les règles générales de l'urbanisme .....	6
Application de la loi Montagne .....	7
Les documents supra-communaux .....	7
<b>Le contexte de la modification n°3</b> .....	<b>12</b>
Localisation des zones destinées à l'accueil d'activités économiques dans le PLU.....	12
<b>Le respect des orientations du PADD</b> .....	<b>20</b>
<b>La modification du zonage</b> .....	<b>24</b>
<b>La modification des orientations d'aménagement et de Programmation</b> .....	<b>26</b>
<b>La modification du règlement</b> .....	<b>28</b>
<b>La prise en compte de l'environnement</b> .....	<b>39</b>
Le SDAGE et le SAGE.....	39
Les zonages environnementaux.....	40
Le SCOT Beaujolais .....	42
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	43
Les zones humides.....	44
L'absence d'impact sur les protections environnementales .....	45
<b>Conclusion</b> .....	<b>46</b>
<b>Annexe</b> .....	<b>47</b>
Annexe n°1 : Arrêté du Maire de lancement de la modification n°3 du PLU .....	47

## PRÉAMBULE

---

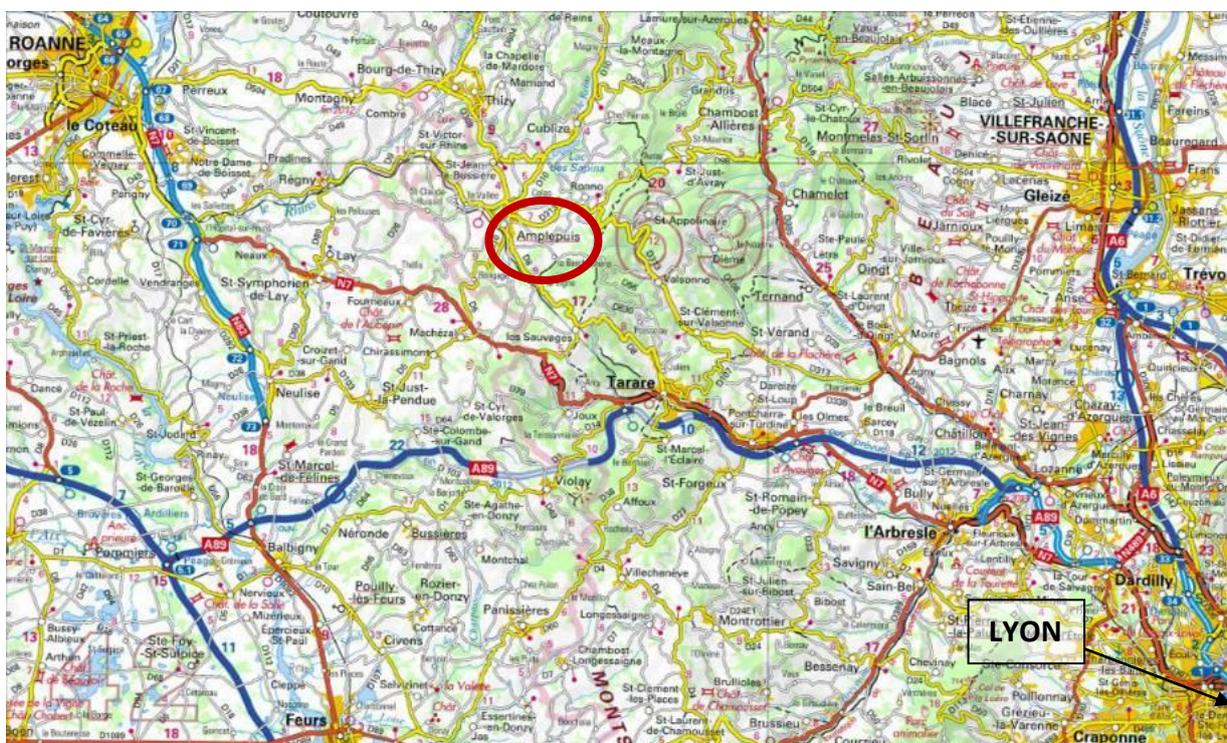
Le Plan Local de la commune d'Amplepuis a été approuvé le 7 Décembre 2011. Il a fait l'objet de deux modifications :

- La modification n°1 approuvée le 5 Juin 2014 ayant pour objet la modification de la zone 1AU<sub>i</sub> de Rébé ainsi que de son orientation d'aménagement et de programmation, la réduction de la zone UI du centre-ville (Bagatelle) suite à l'abandon du site Gerflor et son reclassement en zone d'habitat ;
- La modification n°2 approuvée le 7 Février 2017 ayant pour notamment pour objet la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU<sub>i</sub> de Rébé, l'adaptation des règles permettant les extensions et annexes en zone A et N.

La présente modification a pour objectif de permettre l'ouverture de la zone 2AU de Pichomard, de modifier l'orientation d'aménagement de la Gare afin de permettre la réalisation d'ombrières sur des parcs de stationnement et d'éclaircir quelques points de règlement.

Le présent dossier fait l'objet de la modification n°3 du PLU.

## RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL



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'A89, 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.

Chef-lieu de canton, elle appartient à l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône.

La commune compte 5 072 habitants en 2015 (population légale 2015, population sans double compte).

Amplepuis fait partie de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien. Elle appartient également au Syndicat Mixte du Beaujolais, portant le Schéma de cohérence territoriale du Beaujolais approuvé le 29 Juin 2009.

## CONTEXTE JURIDIQUE

### LES OBJETS DE LA MODIFICATION N°3

La commune d'Amplepuis souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation la zone de Pichomard, classée en 2AU au Plan Local d'Urbanisme.

Le code de l'urbanisme précise les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Lorsque la zone à urbaniser a été définie depuis plus de 9 ans

L'article **L 153-31 du code de l'urbanisme** stipule que : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de 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.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »*

L'article **L 153-38 du code de l'urbanisme** précise que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Amplepuis ayant été approuvé en décembre 2011, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Pichomard relève donc de l'article L 153-38 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la modifications n°3 permet d'apporter quelques évolutions destinées :

- L'adaptation nécessaire de l'orientation d'aménagement du quartier de la gare afin de prendre en compte la réorganisation du secteur en raison des besoins grandissants de stationnements liés à la gare et l'installation d'ombrières sur les parcs de stationnement;
- L'évolution de quelques points du règlement concernant la zone UA : l'adaptation de l'article UAb2 concernant les règles pour la construction d'entrepôts, une clarification concernant l'article UA7 et plus particulièrement la hauteur des constructions en limites séparatives.

Ces modifications engendrent ainsi une modification du plan de zonage, des orientations d'aménagement et du règlement. Il est précisé que le plan de zonage des risques liés au retrait-gonflement d'argiles (pièce n°4d du PLU approuvé en 2011) n'est pas modifié.

La modification a été engagée par arrêté du Maire en date du 8 octobre 2018. Ce document est joint en annexe du présent rapport.

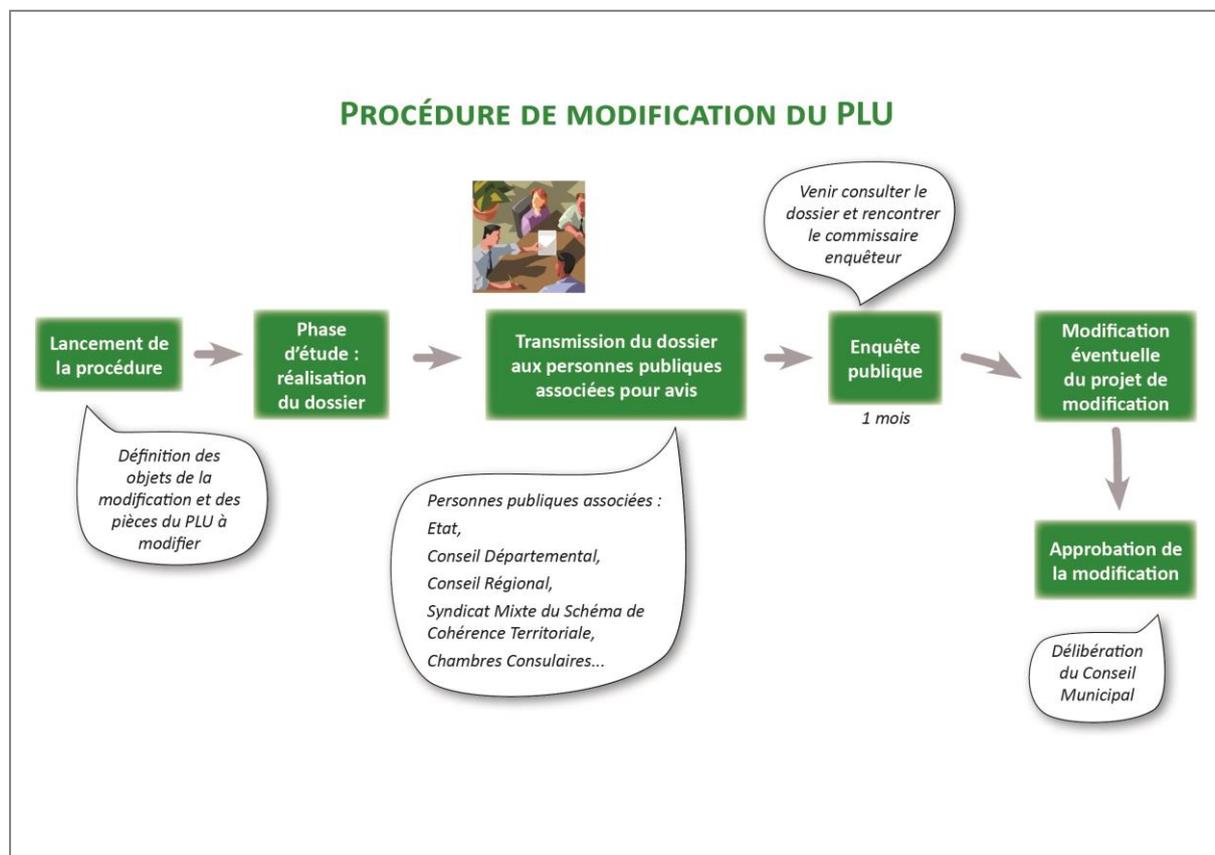
## LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et donc de revoir l'ensemble du projet communal. Il s'agit uniquement d'une adaptation en lien avec le projet communal et induisant une augmentation de capacité de construction au sein de la zone UB.

Cette modification est lancée conformément aux dispositions des articles L.153-41 à 44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-41 du Code de l'urbanisme : « *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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 ;*
- 4° *Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*



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

# RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

## 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 :

- 1° L'équilibre entre :
  - o Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - o Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - o 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 ;
  - o La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - o 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.
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

## 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 :

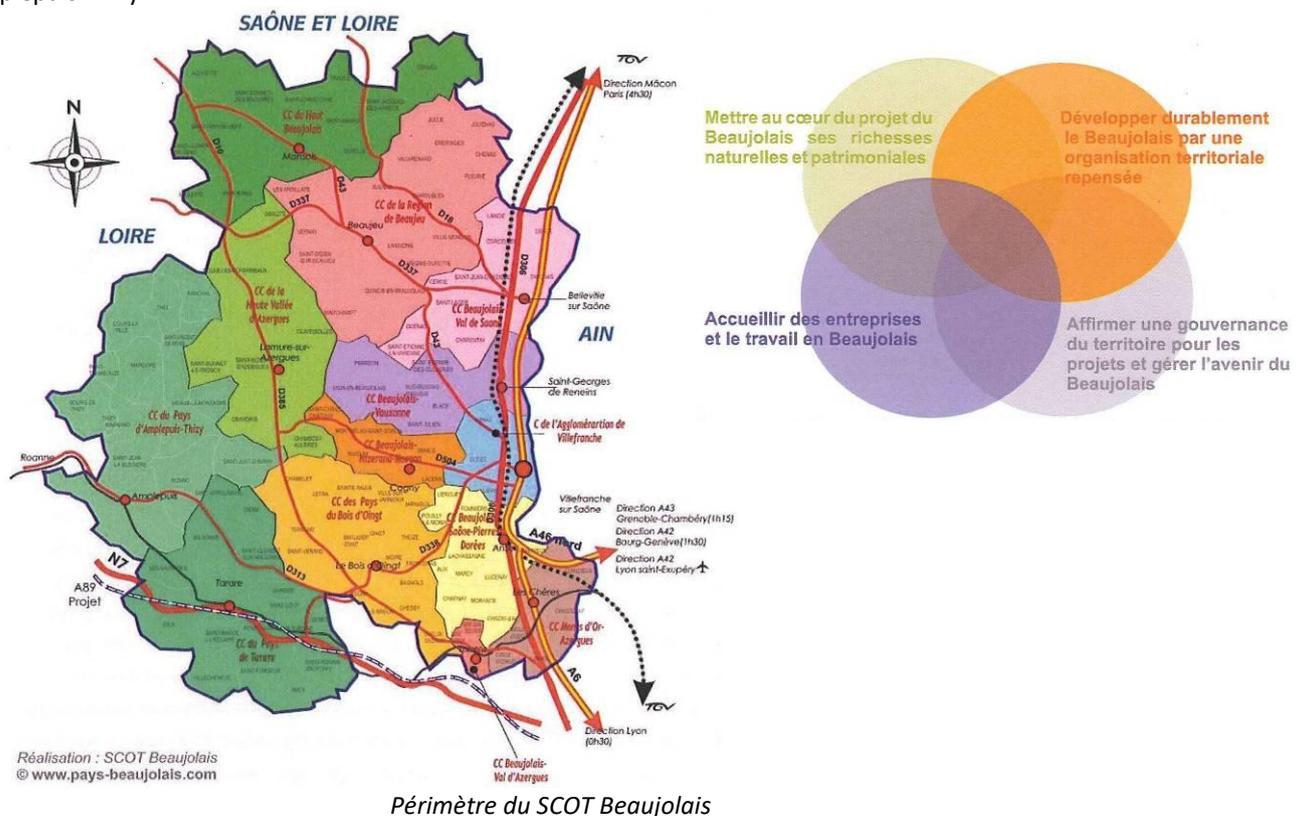
- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles 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 de communes du pays d'Amplepuis Thizy. Dans ce cadre, la commune est concernée par plusieurs documents d'urbanisme supra-communaux, notamment :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 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 regroupées dans 12 communautés de communes et une communauté d'agglomération. Amplepuis en fait partie, de même façon que les communes de la communauté de communes du Pays d'Amplepuis Thizy.



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.
  - . Protéger les sites remarquables (patrimoine historique et contemporain, villages remarquables et identité des villages).
  - . Protéger la Co visibilité 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.

# Modification n°3 du PLU – Amplepuis

## 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.

- 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.

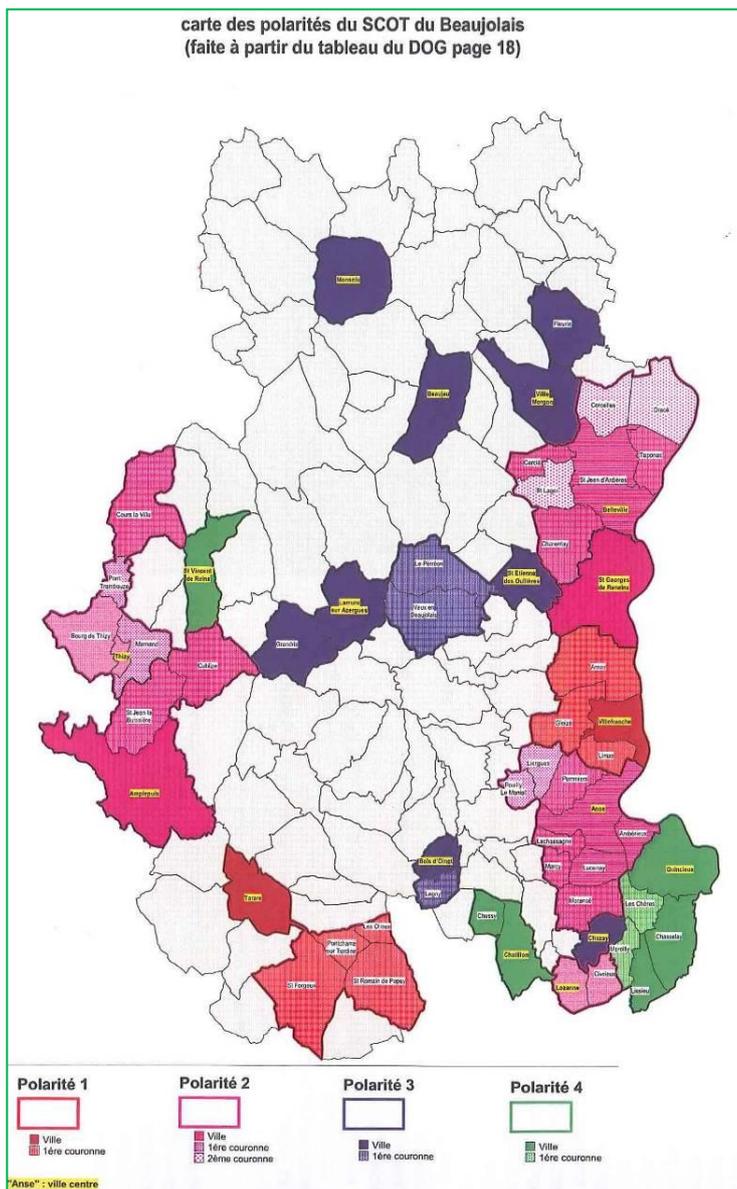
. Volume général de logements à construire : de 1999 et 2030 sur l'ensemble du SCOT, il est prévu la construction de 40 000 logements.

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

(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.



## Modification n°3 du PLU – Amplepuis

. 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%
<b>Pôle 2</b>	<b>15%</b>
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.

### III - 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 reconvertir 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 et plus globalement le territoire de la CCPAT 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 en raison des orientations du SCOT (4 ha). Lors de l'élaboration du PLU il a alors été estimé que ces surfaces sont compatibles avec les orientations du SCOT.*

### - **le Programme Local de l'Habitat approuvé de la COR**

La communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR) a approuvé son Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble du territoire pour une durée de 6 ans, de 2016 à 2021. Ce document est organisé autour de quatre grandes orientations :

AXE 1 : La rénovation du parc de logements privés

AXE 2 : Les interventions sur le parc de logements publics

AXE 3 : L'urbanisme et l'aménagement du territoire

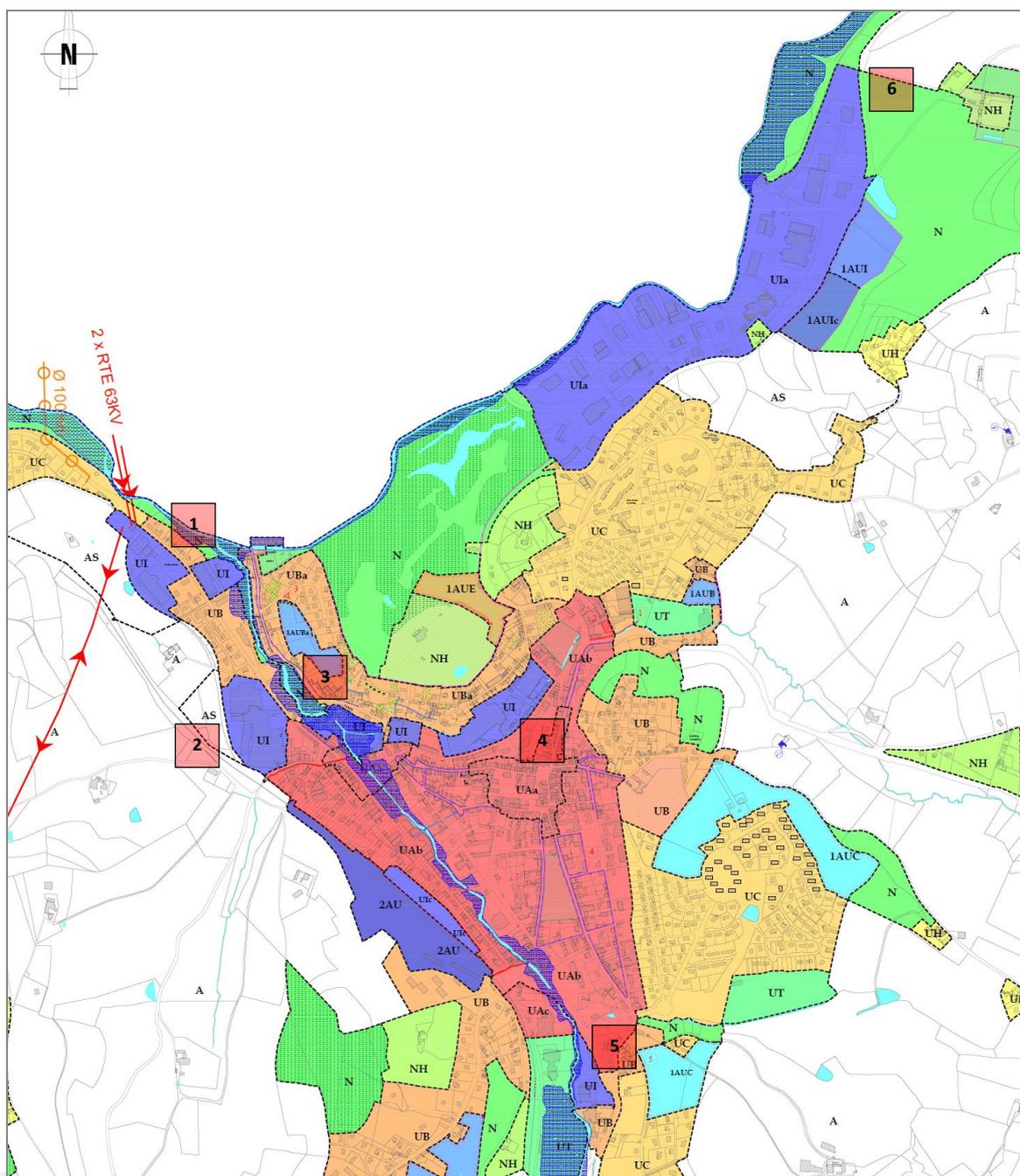
AXE 4 : La structuration de l'accompagnement social lié à l'Habitat

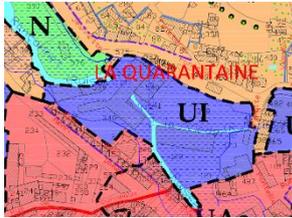
## LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°3

Les zones du P.L.U. destinées à l'accueil d'activités économiques sur la commune d'Amplepuis représentent des surfaces non négligeables. Cependant elles formalisent, pour la grande majorité, un état de fait. Le tissu économique de la commune est historiquement important et explique sa localisation au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate.

Les zones UI du bourg correspondent à des sites d'implantation historiques aujourd'hui occupés. Les zones 1AUI concernent uniquement le secteur de Rébé, aujourd'hui aménagé et en cours de construction.

### LOCALISATION DES ZONES DESTINÉES À L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DANS LE PLU



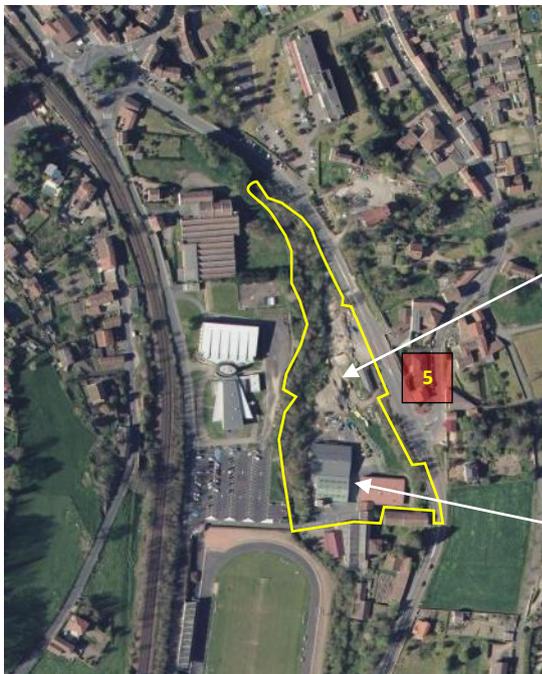
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poste électrique</li> <li>supermarché</li> <li>Halles et services</li> <li>Station-service</li> <li>cartonnages</li> </ul>	<p><u>Secteur entrée Nord (route de Roanne)</u></p> <p>Ces deux secteurs accueillent des activités commerciales (supermarché et halles), industrielles (cartonnage Vignon) et des activités de services.</p> <p>La parcelle le moins densément construit accueille une station-service.</p>
		<p><u>Secteur de la rue Henri Michel Damet</u></p> <p>L'intégralité du site (site Marietton) est occupée par des entreprises textiles. Le site ne permet pas de nouvelles constructions et les possibilités d'extension restent particulièrement limitées.</p>
		<p><u>Rue Ponteille / Rue Saint Antoine</u></p> <p>Rue Ponteille, la partie Ouest accueille plusieurs entreprises dont une dans le domaine textile (ourdissage encollage). Si le parcellaire peut laisser apparaître des disponibilités foncières, le site est presque intégralement localisé en zone inondable. Il est traversé par le ruisseau le Rançonnet.</p>  <p>Rue Saint Antoine, la partie Est correspond au tènement intégralement occupé par le Laboratoire Hydrex. Il n'y plus de capacité de densification sur le site.</p>



## Entre les rues Saint Antoine et Auguste Villy

Site intégralement occupé par une filiale du groupe Media 6 spécialisée dans le travail du métal.

Une des difficultés de ce site réside dans les accès compliqués en particulier pour les véhicules lourds. Les espaces encore disponibles sont indispensables à la circulation des véhicules.



## Baqatelle – Avenue Raoul Follereau

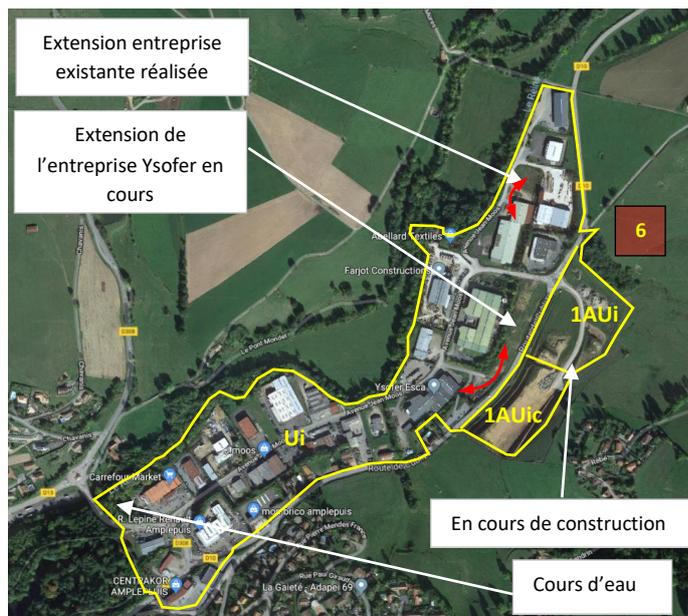
Le site, organisé le long du ruisseau le Rançonnet, est en partie en zone inondable.

L'essentiel du tènement est occupé par l'entreprise Ennovy agencement (partie Sud et construction).

La partie nord correspond à un espace difficilement aménageable accueillant aujourd'hui une voie d'accès, un dépôt de matériaux et un petit entrepôt de l'entreprise Bissuel.

Bissuel

Ennovy



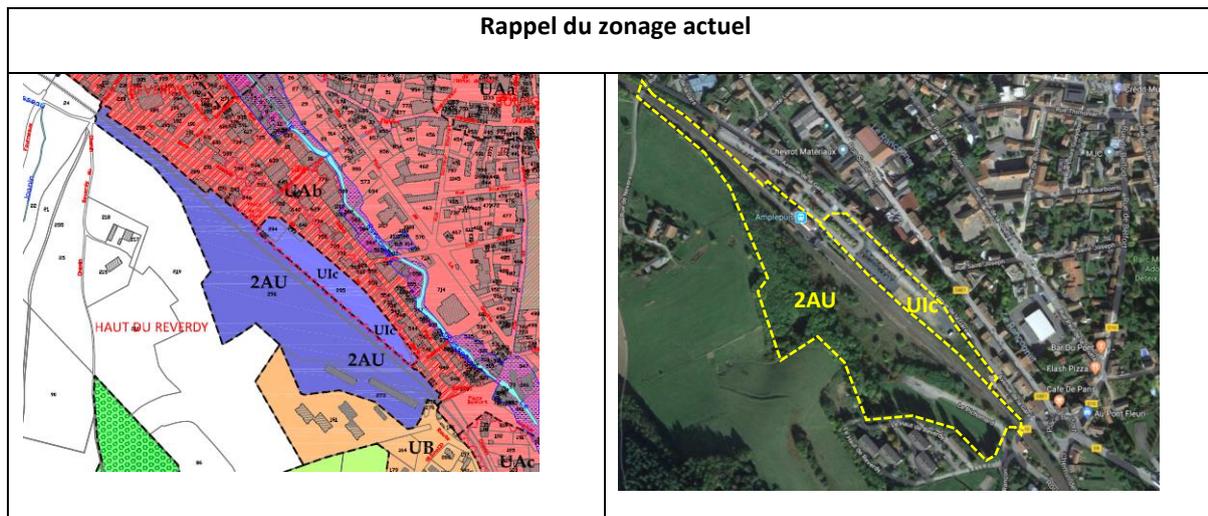
### Les zones d'activités de la Gaieté et de Rébé ( la Blancherie)

La ZA de la Gaieté présente une densité bâtie particulièrement importante et n'offre plus aucun tènement disponible. La dernière parcelle est en cours de construction pour l'extension d'une entreprise déjà installée dans la zone.

A l'Est de la route départementale, la zone de Rébé a été aménagée. Deux entreprises se sont positionnées pour l'acquisition de parcelles de grandes tailles. Un tènement est en cours de construction. Il reste deux lots constructibles représentant une superficie totale de 9 860 m<sup>2</sup>.

A ce jour, la COR enregistre des demandes pour des entreprises de résonance locale dont les besoins en termes de foncier restent adaptés à des zones d'activités mixtes de moyenne ou petite taille. La commune n'est plus en mesure d'accueillir de nouvelles activités, notamment tertiaires et de services.

## ÉLÉMENTS DE FAISABILITÉ DU PROJET



### - Les éléments du projet

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU s'inscrit dans une réflexion globale intégrant la zone U1c actuel à l'est de la voie ferrée. Cette zone U1c avait pour objectif de :

- Créer une « gare multimodale » intégrant des commerces de type presse, restauration rapide, tabac, hébergement hôtelier... et la gestion des différents modes de circulation (co-voiturage, gare à vélos...).
- Créer un village artisanal permettant d'accueillir bureaux et artisans locaux.

Depuis plusieurs années la fréquentation de la Gare d'Amplepuis a fortement augmenté. Les trajets en direction de l'agglomération lyonnaise sont importants et concernent non seulement les habitants de la commune, des personnes des communes voisines dans le Rhône mais également dans la Loire.

Ce développement d'un transport alternatif à la voiture individuelle génère des besoins accrus en stationnement à la journée. Les capacités de stationnement initiales n'étant pas suffisantes, un parc de stationnement plus important a été aménagé.

Les capacités d'accueil de la zone pour des activités économiques et de services sont donc beaucoup plus limitées que le projet le prévoyait initialement.



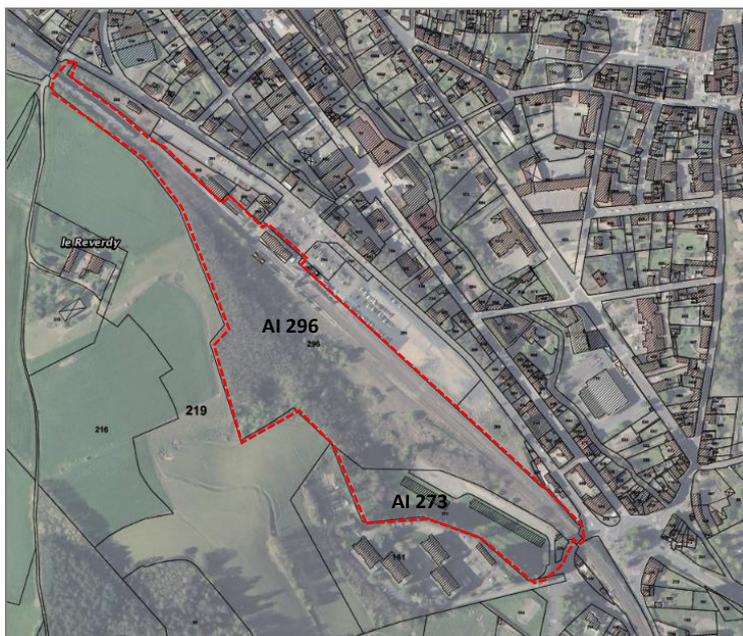
*Vue aérienne du parking de la gare*

## - *Des acquisitions foncières achevées*

Le secteur concerné est aujourd’hui libre de toute construction. Les immeubles locatifs sociaux qui occupaient la partie sud ont été démolis.

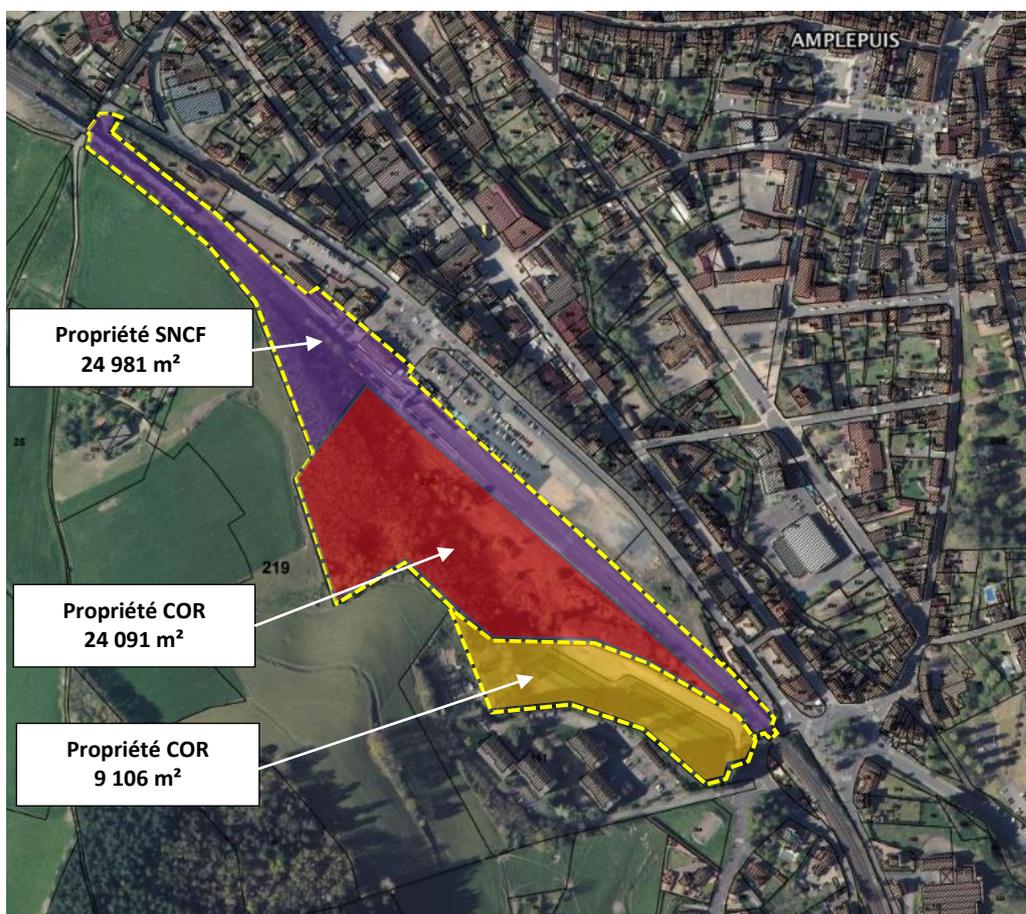


La zone 2AU était initialement constituée de deux parcelles : les parcelles AI 296 et AI 273.



La parcelle AI 296, propriété de la SNCF, a fait l'objet d'une division parcellaire. Cette division parcellaire a permis de dissocier le foncier correspondant à la gare et aux infrastructures ferroviaires, qui reste propriété de la SNCF. Une superficie de 2,4 hectares, en continuité de la parcelle AI 273, a été détachée et vendue à la commune d'Amplepuis.

Aujourd'hui le parcellaire communal a été vendu à la Communauté de communes de l'Ouest Rhodanien (COR), en charge de la compétence économique. Le tènement cédé représente une superficie totale d'environ 3,3 hectares (33 197 m<sup>2</sup>).



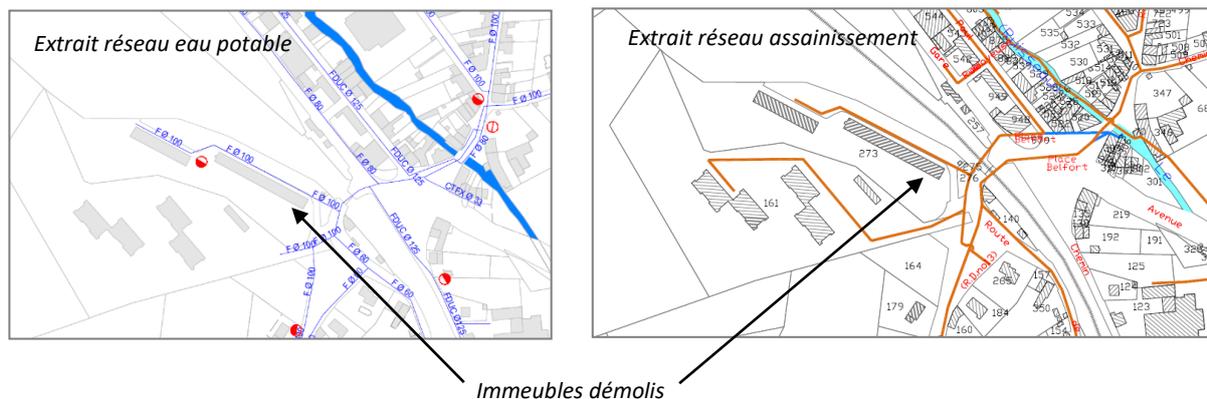
## ***Un terrain desservi***

Le site est accessible depuis la route départementale 10 par le Boulevard de Rançon. Le boulevard franchit les voies ferrées par l'intermédiaire d'un passage sous les voies. L'entrée du site est aménagée puisque desservant deux immeubles locatifs auparavant.

La voie de desserte interne de l'ancienne opération d'habitat a été conservée. Il s'agit d'une voie à double sens, bénéficiant d'une sur largeur correspondant à une bande de stationnement en épi et d'un vaste espace de retournement.

Les réseaux sont présents sur le site ( assainissement, eau potable) et passent sous la voirie de desserte existante.

Une borne incendie est également présente sur l'espace de retournement en bout de voirie.



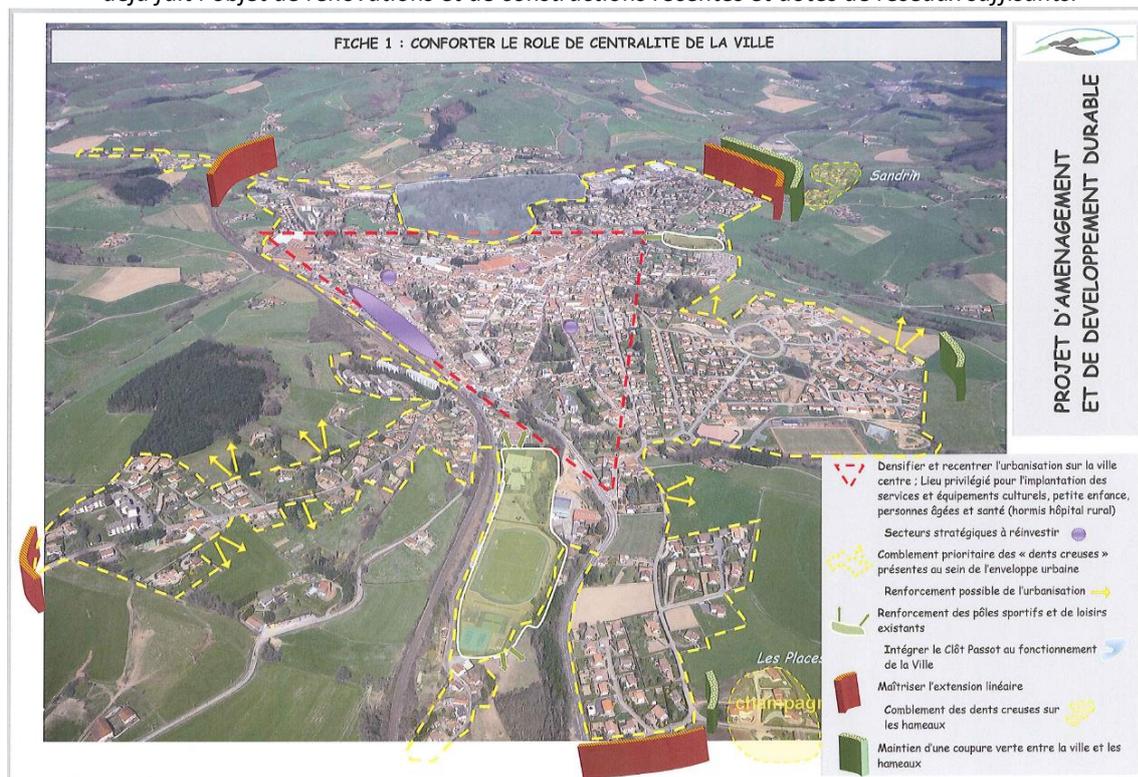
## LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

### Rappel du PADD du PLU

Le PLU en 2015 définit les orientations du PADD suivantes :

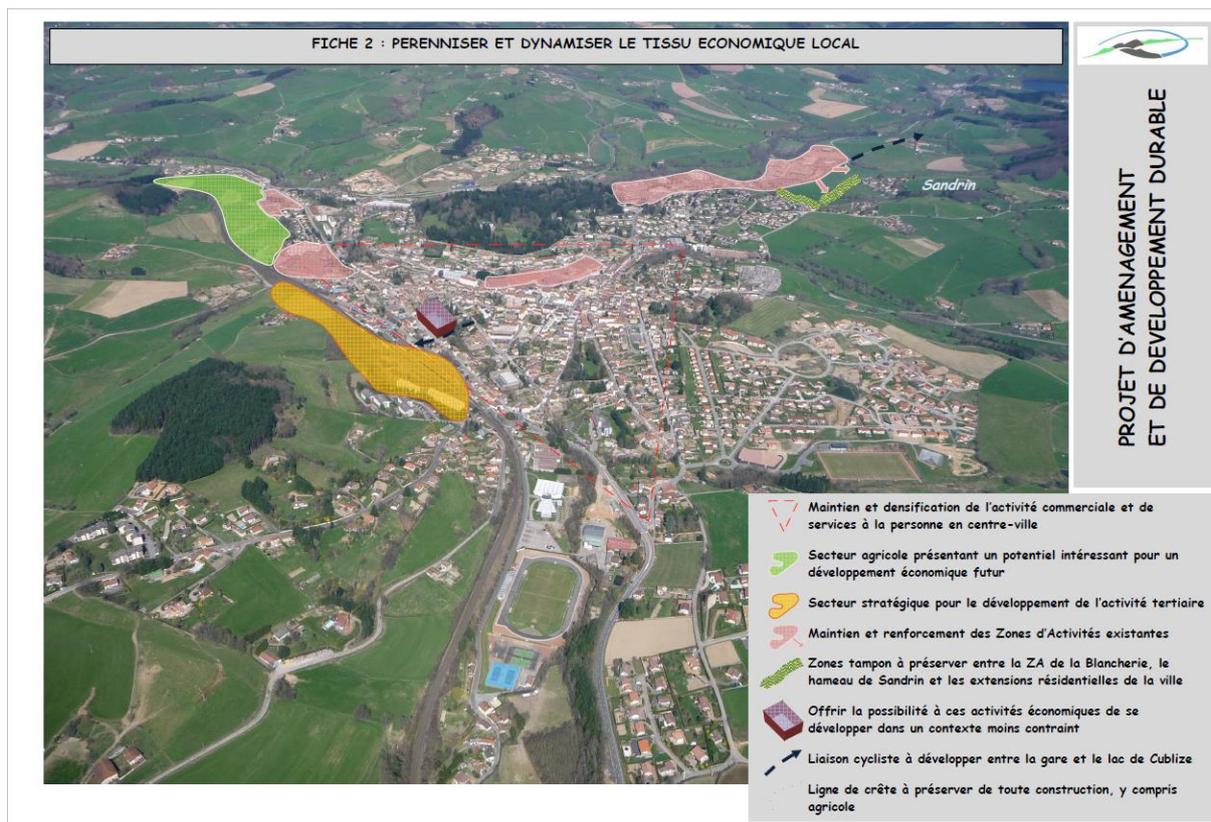
#### AXE 1 - Conforter le rôle de centralité de la ville

- *Priorité n°1 : Densifier et recentrer l'urbanisation sur la ville centre en priorité afin de maîtriser l'étalement urbain et son impact sur l'activité agricole.*
- *Priorité n°2 : Offrir des possibilités d'accueil dans le cadre des extensions urbaines de la Ville centre.*
- *Priorité n°3 : Offrir quelques possibilités d'accueil sur Saint-Claude-Huissel pour assurer la pérennité de l'équipement scolaire en place sur ce hameau particulier au sein de la structure urbaine identifiée sur Amplepuis.*
- *Priorité n°4 : Permettre le comblement de quelques « dents creuses » présentes sur les hameaux ayant déjà fait l'objet de rénovations et de constructions récentes et dotés de réseaux suffisants.*



## **AXE 2** - Pérenniser et dynamiser le tissu économique local

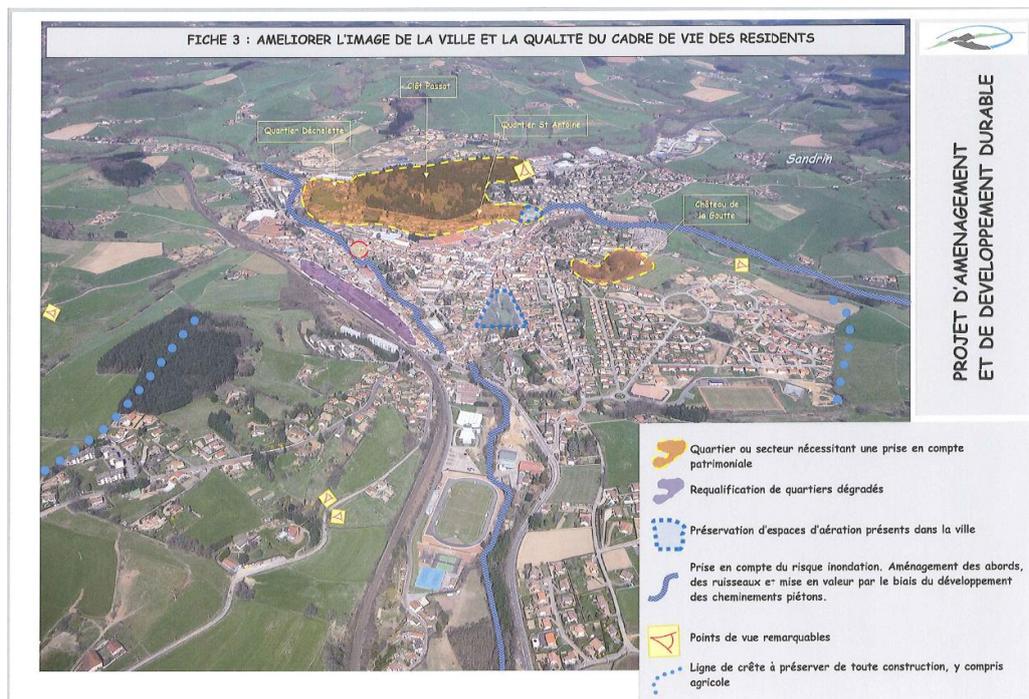
- Maintenir les activités économiques présentes sur le territoire communal.
- Offrir des disponibilités foncières supplémentaires pour l'installation de nouvelles entreprises afin de
- Diversifier le tissu économique local en intégrant le développement de l'activité tertiaire sur le territoire.
- Maintenir et développer l'activité commerciale et de services à la personne en centre-ville.
- Maintenir le rôle important de l'activité agricole sur le secteur en limitant le grignotage progressif des terres agricoles tout en intégrant dans la réflexion la présence d'enjeux paysagers et naturels présents sur le territoire et en anticipant sur le devenir de certains secteurs où des conflits d'usage à terme pourraient émerger.
- Être acteur du développement de l'activité touristique du secteur en synergie avec la CCPAT.



## **AXE 3** - Améliorer l'image de la ville et la qualité du cadre de vie des résidents.

- Œuvrer pour la requalification de certains quartiers dégradés afin de les réinsérer qualitativement dans le fonctionnement urbain de la ville.
- Être attentif à l'empreinte paysagère que laissent les urbanisations notamment en portant une attention particulière à la préservation des lignes de crête de toute urbanisation et en travaillant sur les greffes urbaines de manière à assurer une certaine continuité architecturale et intégrations paysagères des nouvelles constructions.
- Apporter une attention toute particulière aux zones présentant une valeur patrimoniale de manière à en préserver la valeur (architecture remarquable, perceptions sur ces éléments, jardins potagers et « traboules »).
- Préserver les « poumons verts » présents au cœur de la ville et les mettre en valeur (parc Déteix et Square Ferrari).
- Prévoir l'aménagement d'espaces verts au sein des différents quartiers nouvellement aménagés.
- Utiliser les cours d'eau traversant la ville comme trame verte pouvant participer au fonctionnement de la ville et à la qualité du cadre de vie des résidents.

- Prendre en compte les risques et nuisances présents sur le territoire communal, notamment le risque inondation, les activités économiques pouvant générer des nuisances pour les riverains au sein de la ville et les impacts pouvant être induits par la mise en service de l'A 89.



#### **AXE 4** - Mettre en place une politique de développement durable

- Accompagner le développement de l'offre résidentielle avec une stratégie économique forte permettant d'équilibrer les déplacements domicile/ travail.
- Permettre le développement d'un habitat durable.
- Améliorer les déplacements sur la ville.

## UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Le projet de modification n°3 vise plusieurs objectifs :

- La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de Pichomard en vue de la réalisation d'une zone d'accueil d'activité économique et de mettre en place une orientation d'aménagement sur cette zone 2AU ;
- L'adaptation nécessaire de l'orientation d'aménagement du quartier de la gare afin de prendre en compte la réorganisation du secteur en raison des besoins grandissants de stationnements liés à la gare ;
- L'évolution de quelques points du règlement concernant la zone UA : l'adaptation de l'article UA2 concernant les règles pour la construction d'entrepôts, une clarification concernant l'article UA7 et plus particulièrement la hauteur des constructions en limites séparatives.

Cette adaptation mineure ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, ni du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

- La première orientation du PADD affiche la volonté de : « **Conforter le rôle de centralité de la ville** ».

Dans cet objectif le caractère stratégique du secteur de la gare est clairement affirmé. Il est notamment souligné la volonté de développer une zone d'activités tertiaires et artisanales sur la zone de Pichomard.

- La seconde orientation du PADD transcrit la volonté de « **Pérenniser et dynamiser le tissu économique local** ».

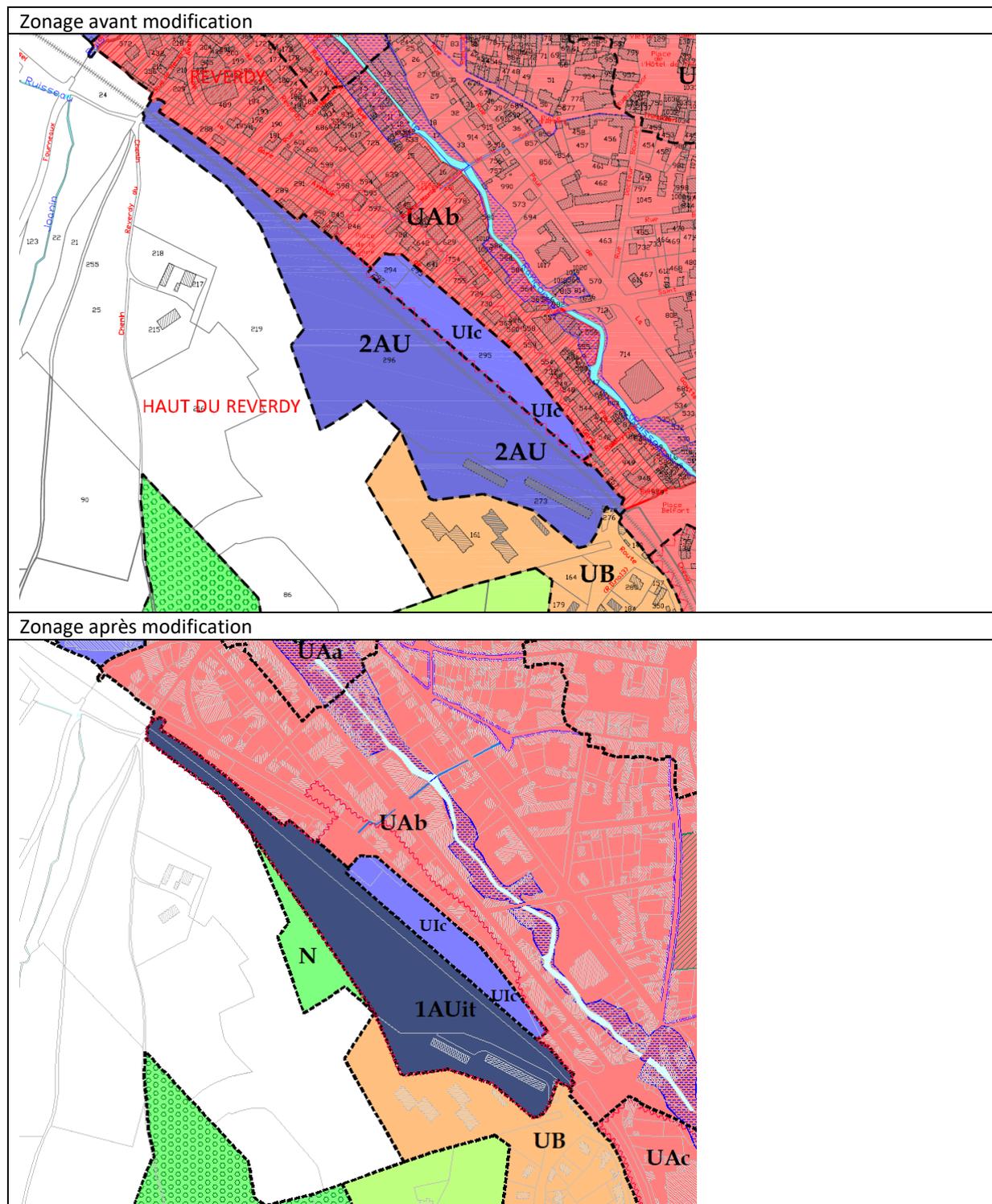
La modification n°3 s'inscrit plus particulièrement dans les actions suivantes :

- *Maintenir les activités économiques présentes sur le territoire communal.*
- *Offrir des disponibilités foncières supplémentaires pour l'installation de nouvelles entreprises afin de*
- *Diversifier le tissu économique local en intégrant le développement de l'activité tertiaire sur le territoire.*

Le PLU a été travaillé de manière à offrir des disponibilités foncières supplémentaires pour l'installation de nouvelles entreprises industrielles, artisanales, etc... afin de développer l'emploi pour les habitants. Cela avec une volonté de répondre aux objectifs de diminution des déplacements entre domicile et travail en favorisant l'emploi sur la commune et les secteurs proches. Cela passe également par un objectif de diversification du tissu économique local en intégrant le développement de l'activité tertiaire sur le territoire.

## LA MODIFICATION DU ZONAGE

La modification de zonage concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.



La zone de Pichomard est actuellement classée en zone 2Au correspondant à une zone d'urbanisation future stricte. L'ouverture à l'urbanisation de la zone implique de reclasser le secteur de Pichomard en zone à urbaniser opérationnelle : 1AU.

## Modification n°3 du PLU – Amplepuis

Les zones à urbaniser opérationnelles ayant vocation à accueillir des activités économiques font l'objet d'un classement en 1AU<sub>i</sub> au PLU actuel. Le choix a été fait de créer un secteur 1AU<sub>it</sub> spécifique au secteur de Pichomard permettant d'adapter le règlement.

L'emprise du secteur 1AU<sub>it</sub> est légèrement inférieure à l'emprise initiale de la zone 2AU. Cela s'explique par la prise en compte d'un talus présentant une topographie forte sur la limite ouest de la zone. Compte tenu des caractéristiques topographiques, un reclassement en zone naturelle du talus a été opéré, cela afin de préserver la pente et d'éviter les mouvements de terrain.

La modification n°3 entraîne donc des évolutions de superficies. Globalement les zones constructibles (U et Au) diminuent légèrement (-0,9 ha) au profit de la zone naturelle.

Zone	Caractéristiques	Superficie P.L.U. (ha)	Superficie P.L.U. modifié (ha)	Différence
UA- UAa	Centre urbain traditionnel	54,4	54,4	inchangé
UB	Quartiers de caractéristiques urbaines intermédiaires	36,8	36,8	inchangé
UC	Quartiers périphériques de type pavillonnaire	64,6	64,6	inchangé
UH	Hameaux	12,9	12,9	inchangé
UI- UIa- UIc	Secteurs réservés à l'accueil d'activités économiques	43,2	43,2	inchangé
UT	Secteurs réservés aux activités sportives et de loisirs	10,8	10,8	inchangé
<b>TOTAL Zones urbaines</b>		<b>222,7</b>	<b>222,7</b>	<b>inchangé</b>
1AUB- 1AUBa	Zone à urbaniser à vocation mixte	6	6	inchangé
1AUC	Zone à urbaniser à vocation mixte	10,4	10,4	inchangé
1AUI	Zone à urbaniser à vocation économique	4,8	10	+ 5,2
1AUE	Zone à urbaniser réservée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif	2	2	inchangé
2AU	Zone à urbaniser non opérationnelle, nécessitant une modification ou révision du PLU	6,1	0	-6,1
<b>TOTAL Zones A Urbaniser</b>		<b>30,1</b>	<b>29,2</b>	<b>-0,9</b>
A	Zones agricoles			
	◦ A constructibles	2552,7	2552,7	inchangé
	◦ AS constructible	33,8	33,8	inchangé
<b>TOTAL Zones agricoles</b>		<b>2586,5</b>	<b>2586,5</b>	<b>inchangé</b>
N	Zones naturelles et forestières			
	◦ N de protection des espaces naturels	968,5	969,4	+ 0,9
	◦ NH d'accueil limité permettant l'évolution des constructions existantes	31,8	31,8	inchangé
	◦ Ne d'accueil limité de structures à vocation sportive et de loisirs	5,2	5,2	inchangé
<b>TOTAL Zones naturelles</b>		<b>1004,7</b>	<b>1005,6</b>	<b>+ 0,9</b>
<b>TOTAL</b>		<b>3 844</b>	<b>3 844</b>	

# LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

## LA MODIFICATION DE L'OAP DU QUARTIER DE LA GARE

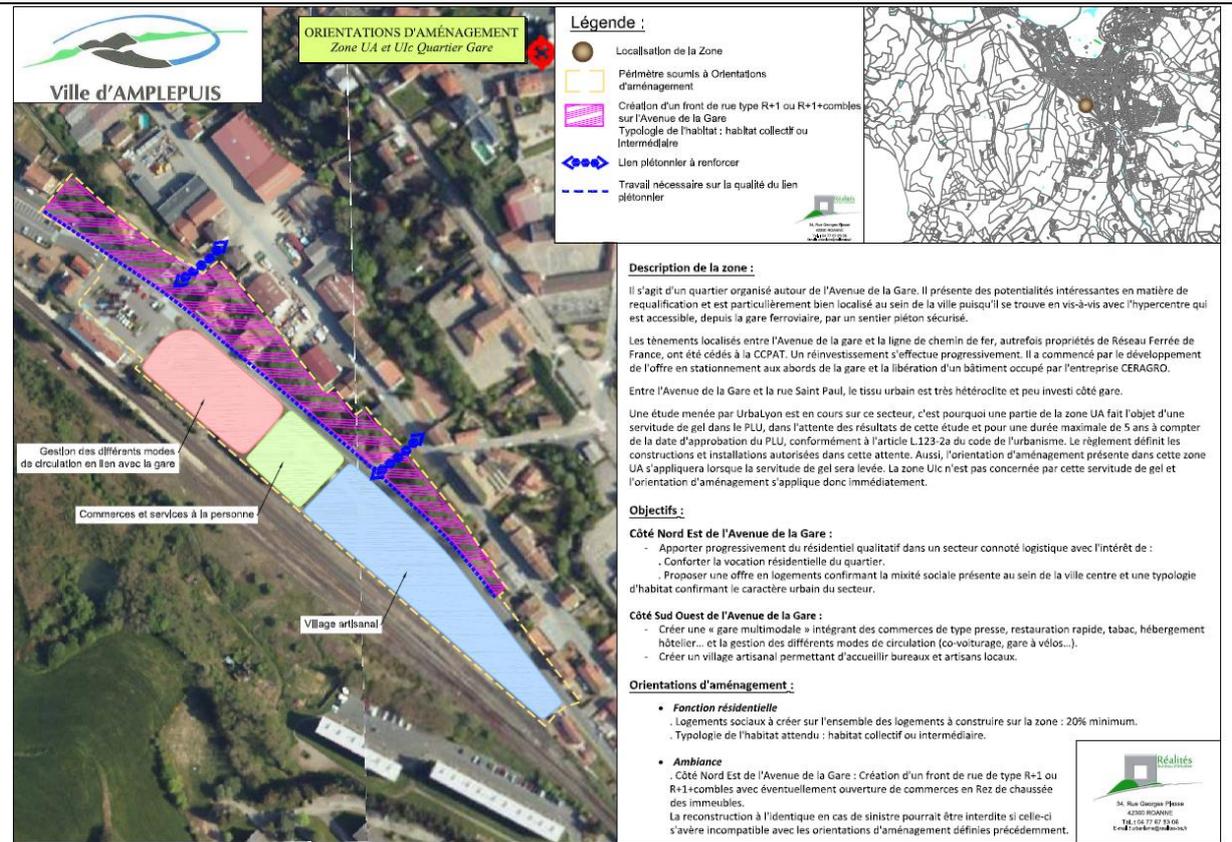
L'OAP du quartier de la Gare prévoyait une répartition des différentes fonctions sur le tènement lié au fonctionnement de la gare. Cette emprise est propriété de la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR).

Dans le cadre des objectifs de la COR en matière énergétique, elle envisage la création d'ombrières sur les espaces de stationnement de la gare d'Amplepuis pour participer à la production énergétique à partir d'énergie renouvelable. Ce projet sera d'abord initié sur le parking aménagé actuel et pourra éventuellement se décliner sur des espaces de stationnement de la partie encore disponible. Cette évolution concernant les espaces de stationnement doit être intégrée à l'OAP.

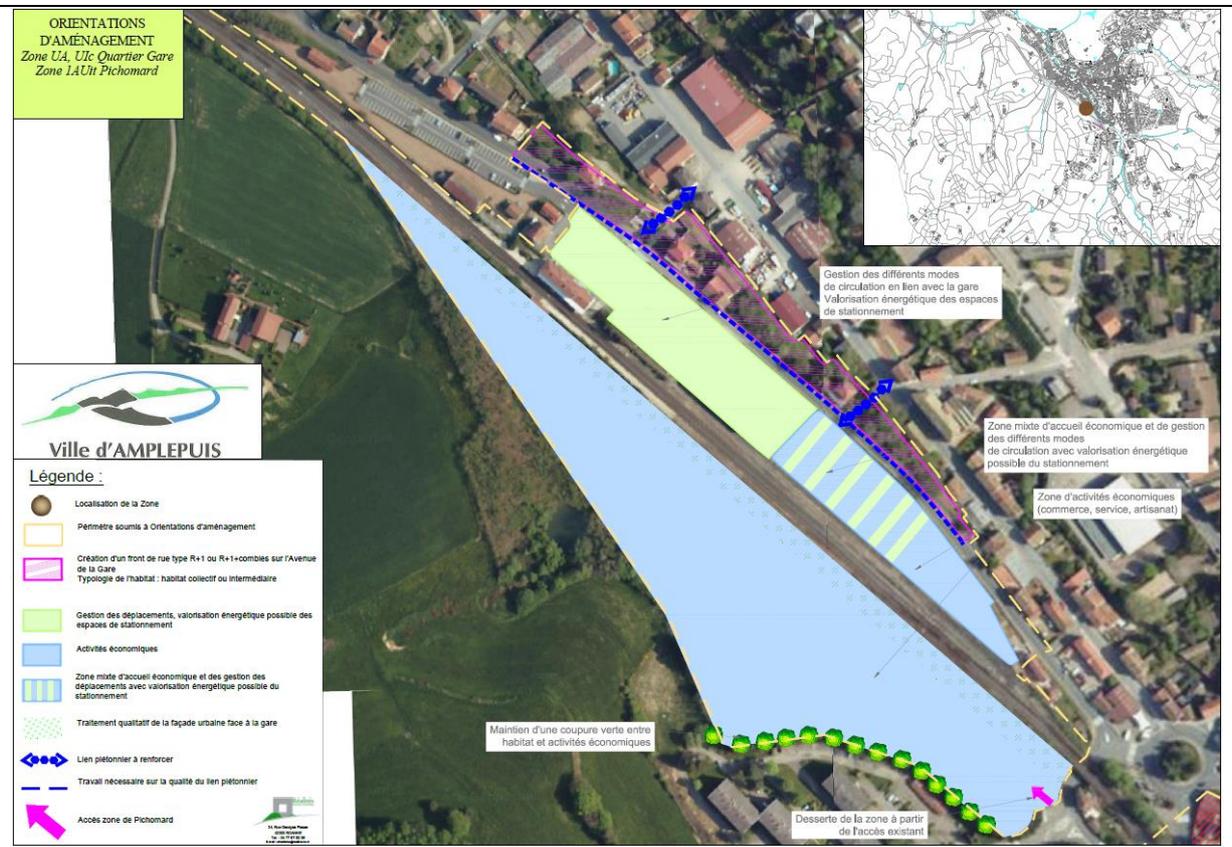
L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU implique l'obligation de mettre en place une OAP sur le secteur ouvert. Le choix a été fait d'élargir l'OAP du quartier de la Gare à la zone 1AUit, de l'autre côté de la voie ferrée afin de traiter l'ensemble de façon globale.

Cet élargissement de l'OAP sur le secteur au sud de la voie ferrée permet de traduire les éléments importants à prendre en compte, en particulier l'utilisation de l'accès actuel existant et aménagé, la préservation d'une coupure verte entre la zone d'habitat existante au-dessus de la zone 1AUit.

## OAP avant modification



## OAP après modification



## LA MODIFICATION DU REGLEMENT

La modification n°3 porte sur plusieurs objets ayant des incidences sur le règlement. La modification du zonage et celle de l'OAP du secteur de la Gare ont des incidences sur le règlement des zones concernées.

La création d'un secteur 1AUit au sein de la zone 1AUi, notamment, implique d'y associer un règlement et de supprimer le règlement de la zone 2AU.

Par ailleurs la modification n°3 a également pour objectif de clarifier certaines règles de la zone UAb.

Les évolutions de règlement sont présentées dans l'ordre du document : les dispositions générales, les zones urbaines et les zones à urbaniser.

[ ~~xxxx~~ texte supprimé, ~~xxxxx~~ texte ajouté ]

### Modifications apportées aux Dispositions générales

#### **Article DG 11- Prescriptions architecturales et paysagères**

##### **PRINCIPES GENERAUX**

Peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, les constructions qui de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés...) est interdit.

##### **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 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**

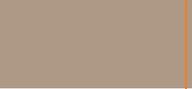
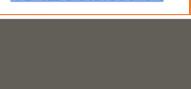
Dans le cas d'une utilisation du matériau bois en bardage ou en ossature, l'aspect naturel peut être conservé. Dans ce cas, seule une protection incolore sera admise.

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.

En sous-secteur 1AUit, les bardages seront :

- soit en bois d'aspect naturel,
- soit conforme au nuancier RAL ci-dessous :

 RAL 1019 Beige gris	 RAL 1035 Beige nacré	 RAL 1000 Beige vert			
 RAL 7003 Gris mousse	 RAL 7004 Gris de sécurité	 RAL 7005 Gris souris	 RAL 7006 Gris beige	 RAL 7008 Gris kaki	 RAL 7009 Gris vert
 RAL 7010 Gris tente	 RAL 7011 Gris fer	 RAL 7012 Gris basalte	 RAL 7013 Gris brun	 RAL 7015 Gris ardoise	 RAL 7016 Gris anthracite
 RAL 7022 Gris terre d'ombre	 RAL 7023 Gris béton	 RAL 7024 Gris graphite	 RAL 7030 Gris pierre	 RAL 7036 Gris platine	 RAL 7037 Gris poussière
 RAL 7039 Gris quartz					

Toutefois, des couleurs différentes du nuancier pourront être autorisées pour répondre à une charte graphique imposée par une enseigne.

Les dépôts de matériaux devront être couverts ou habillés en harmonie avec les constructions principales et/ou être masqué par des écrans végétaux d'essences locales et variées.

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**

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.

Les antennes individuelles ou collectives doivent être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics. En cas de positionnement sur un balcon, la parabole doit être fixée à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les citernes (gaz liquéfiés, mazout...) non situées dans des bâtiments seront soit enterrées, soit masquées par une haie variée pour une bonne intégration paysagère.

Les fonctions techniques (compteurs électrique, téléphone, eau, boîtes aux lettres, interphones...) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment et, dans tous les cas, facilement accessibles.

Les enseignes devront respecter la réglementation en vigueur.

### **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**

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.

**En zone 1AUit, la clôture est constituée par un grillage à panneaux rigides de couleur grise ou noire de 2 mètres maximum de hauteur, fixés sur piquets métalliques de même teinte. Les murs de clôture sont interdits. Les portails sont de la même couleur que la clôture.**

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.

*Concernant l'aspect des constructions, les modifications apportées concernent l'aspect des constructions économiques. La volonté de la collectivité est d'imposer des critères qualitatifs en ce qui concerne l'aspect des constructions en face de la Gare dans la mesure où cela constituera une façade urbaine. Pour les mêmes raisons les clôtures imposées sont de conception simple et aérée.*

## **REGLES APPLICABLES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES**

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit, l'aspect et la couleur de la couverture pourront être conservées.

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures des constructions traditionnelles devront être respectés. Ainsi, il faudra veiller à conserver un équilibre harmonieux de la façade et rechercher à maintenir la trame horizontale et verticale des ouvertures existantes en cas :

- de création de nouvelles ouvertures,
- de suppression d'ouvertures existantes,
- de remplissage partiel des ouvertures existantes.

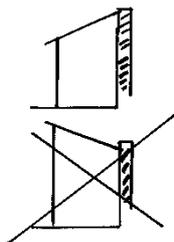
Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne devra pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

La démolition d'un immeuble, d'un ensemble de bâtiments ou d'un élément de patrimoine identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'urbanisme est soumis à permis de démolir. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Ne seront autorisés sur ces immeubles ou éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.

## **REGLES APPLICABLES DANS LES AUTRES CAS**

### **Toiture et couverture**

Dans le cas de la mise en place d'une toiture de type 2 pans, le faitage 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.

**Les toitures à un pan sont autorisées sur les constructions à usage d'activités économiques en zones UI, Ula,**

Ulc, 1AUj, 1AUic et 1AUit.

Le pourcentage de pente des toits sera de 15% minimum en zone A pour les bâtiments fonctionnels. Il sera de 5 % minimum en zones économiques (UI, Ula, Ulc, 1AUj, 1AUic et 1AUit), ainsi que pour les constructions à usage commercial, artisanal, industriel et d'entrepôt localisées de l'ensemble des autres zones du PLU.

*Il s'agit d'une simple mise en cohérence du règlement sur l'aspect des toitures des constructions à usage économique.*

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, Ulc, 1AUj, 1AUic et 1AUit), 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, Ulc, 1AUj, 1AUic et 1AUit) 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, Ulc, 1AUj, 1AUic et 1AUit) 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.

*L'ajout de la zone 1AUit est une mise à jour du règlement.*

Les dispositions édictées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aux vérandas et aux couvertures de piscine.

### **Ouvertures**

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne devra pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

### **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.

### **DEVELOPPEMENT DURABLE**

La réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer des modifications de l'aspect extérieur qu'impliqueraient une meilleure isolation et / ou la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à l'environnement bâti ou naturel dans lequel la construction s'insère.

De même, les constructions proposées dans la perspective d'un développement des pratiques écologiques seront admises par dérogation à l'ensemble des règles édictées dans cet article à condition que leur insertion ne porte pas atteinte à leur environnement bâti ou naturel.

En toiture, les éléments de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques...) devront être intégrés et respecter les pentes de toit.

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés (ordures ménagères et déchets recyclables) selon les prescriptions du service gestionnaire lorsqu'elles existent.

Les aires de stockage devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

## Modifications apportées aux articles 1 et 2 de la zone UAB

### SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### **ARTICLE UA 1** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### **Sont interdits en zone UAa UAb, et UAc :**

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage agricole ou forestier.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- L'aménagement de terrains pour le camping, le caravaning et l'habitat léger de loisirs ou affectés pour le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement d'une opération soumise à autorisation d'urbanisme.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets de toute nature ainsi que de véhicules hors d'usage.
- Le changement d'affectation, la réaffectation et la suppression non compensée des aires de stationnement.
- Les constructions et utilisations de locaux qui, par leur nature, par leur fréquentation induite, nuisent à la sécurité, à la salubrité et à la tranquillité publiques.
- Toutes les constructions et installations dans le périmètre de gel défini dans le cadre de l'article L.123-2a du code de l'urbanisme et représenté sur le plan de zonage, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2, et dans la limite d'une durée de 5 ans maximum à compter de la date d'approbation du PLU.

##### **Est également interdit en zone UAa :**

- Le changement de destination des Rez de Chaussée commerciaux pour un usage autre que commercial.

##### **Sont également interdits en zone UAc :**

- Les commerces

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

##### **1.1- Règles communes applicables aux zones UAa et UAb.**

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 programmes de plus de 4 logements sous réserve qu'ils comportent un minimum de 20% de logements sociaux (accession à la propriété ou locatifs) en application de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, quand elles sont liées à la vie quotidienne du quartier, qu'elles sont justifiées par l'objectif de fournir un service à la zone et qu'elles ne présentent pas d'incommodité ni de risque potentiel élevé pour les personnes et les biens situés dans le voisinage, ni d'inconvénients majeurs pour l'environnement naturel ou bâti.
- Les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article UA1 et celles mentionnées précédemment seront admises, en zone inondable, sous réserve des prescriptions du PPRNPI Rhins

Trambouze. Celles-ci pourront générer une dérogation aux règles édictées aux articles suivants.

Dans le périmètre de gel défini à l'article L.123-2a du code de l'urbanisme et représenté sur le plan de zonage, et dans la limite d'une durée de 5 ans maximum à compter de la date d'approbation du PLU, sont admises :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes.
- La construction d'annexes et piscines liées aux constructions existantes dans la zone, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors piscine).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **1.2- Règles particulières applicables en zone UAa :**

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

- Les constructions à usage artisanal sous réserve, soit qu'elles soient liées à une surface de vente et qu'elles ne représentent pas plus de 50 % de l'emprise au sol totale de la construction, soit que leur emprise au sol totale n'excède pas 200 m<sup>2</sup>.
- Les entrepôts dans la mesure où leur présence est liée au fonctionnement d'une activité commerciale en place sur la zone ou réalisée simultanément et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **1.3- Règles particulières applicables en zone UAb :**

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

- Les constructions à usage professionnel à condition que leur implantation en milieu urbain soit compatible avec l'habitat environnant et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les possibilités du réseau routier existant et la capacité des équipements publics existants.
- Les entrepôts dans la mesure où leur présence est liée au fonctionnement d'une activité en place ou réalisée simultanément **sur la parcelle, le tènement ou sur une parcelle ou tènement localisés à moins de 100 mètres de la parcelle ou du tènement accueillant l'activité en place.**
- Les abris, aires de jeux, toilettes publiques, piscines, fontaines, locaux techniques... au sein des espaces publics identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'urbanisme sous réserve qu'ils participent à une mise en valeur de ces espaces publics et ne compromettent pas leur dominante végétale.

*L'application du règlement avait démontré le manque de clarté de la règle initiale. Cet ajout a pour objectif de clarifier la règle pour simplifier l'instruction des autorisations d'urbanisme.*

### **1.4- Règles applicables à la zone UAc :**

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 constructions à usage professionnel à condition que leur implantation en milieu urbain soit compatible avec l'habitat environnant et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les possibilités du réseau routier existant et la capacité des équipements publics existants.
- Les programmes d'habitat sous réserve qu'ils comportent un minimum de 20% de logements sociaux (accession à la propriété ou locatifs) en application de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme.
- Les constructions et occupations du sol admises comme définies précédemment sont autorisées à condition que tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain soit démolie, en application de l'article L.123-1-5.10° du code de l'urbanisme (se reporter aux orientations d'aménagement en pièce n°3 du dossier de PLU).
- Les constructions et occupations du sol admises comme définies précédemment sont autorisées à condition de respecter les orientations d'aménagement (pièce n°3 du dossier PLU) .

## **SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**

### **ARTICLE UA 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ou au nu des façades existantes en retrait s'implanteront :

- Soit d'une limite séparative à l'autre (ordre continu),
- soit sur l'une des limites séparatives latérales en respectant un recul minimum, vis-à-vis de l'autre limite séparative, de 4 mètres.

Elles pourront s'implanter jusqu'en limite de fond de propriété à condition qu'elles soient accolées à un bâtiment existant sur la propriété riveraine ou qu'elles remplacent une construction précédemment implantée sur ces mêmes limites ou que la propriété voisine constitue une « dent creuse ».

Les autres constructions s'implanteront :

- soit sur limite séparative à condition que leur hauteur soit inférieure ou égale à 4 mètres **mesurée sur limite séparative** ou si elles s'adosent à un bâtiment voisin, leur hauteur sera limitée à celle du bâtiment voisin.
- soit en retrait en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

*Cet ajout a également pour objectif de lever toute ambiguïté sur la règle demandée, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.*

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est admise dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

L'aménagement des bâtiments existants ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant.

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup> et ne dépassent pas une hauteur de 3 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter sur limite ou en retrait.

Les piscines respecteront un retrait minimum de 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) des limites.

## Modifications apportées aux articles 1 de la zone UI

### SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### **ARTICLE UI 1** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone UI, U1a et U1c sont interdits :

- Les constructions à usage agricole.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- L'aménagement de terrains pour le camping, le caravanning et l'habitat léger de loisirs ou affectés pour le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets de toute nature ainsi que de véhicules hors d'usage.

En zone U1c, sont également interdites :

- ~~Les constructions à usage industriel.~~
- Les constructions à usage forestier.

*L'usage a montré la limite parfois tenue entre activités artisanales et activités industrielles. Le secteur de la Gare n'aura pas la capacité d'accueillir de grosses activités nécessitant des constructions de taille importante. En cohérence avec l'évolution de l'orientation d'aménagement le règlement a été adapté afin de ne pas pénaliser certaines activités de petites dimensions mais relevant de l'activité « industrielle ».*

## Modifications apportées aux articles 10 et 13 de la zone UI

### SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### **ARTICLE UI 10** HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

~~En zone UI et U1a, la hauteur maximale des constructions est de 13 mètres.~~

~~En zone U1c, la hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.~~

La hauteur maximale des constructions est de 13 mètres

*La modification de l'orientation d'aménagement de la Gare et la volonté de l'intercommunalité d'organiser le stationnement de manière à pouvoir installer des ombrières, implique une densification bâtie. Les surfaces constructibles étant moins importantes il est important de pouvoir favoriser des opérations de constructions plus denses. De façon générale, la modification de la hauteur dans des proportions limitées permettra de réaliser des constructions sans nécessité de consommer trop de foncier et en limitant l'emprise au sol des constructions. Elle est, de plus, plus adaptée à des constructions artisanales ou industrielles aux normes actuelles.*

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celle définie précédemment 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.

#### **ARTICLE UI 13** ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 13).

Un alignement d'arbre de haut jet devra être créé sur une des limites séparatives, perpendiculairement à la voie de desserte de la parcelle, sans que celui-ci ne vienne doubler l'alignement réalisé sur la parcelle voisine.

*Dans le cadre de sa politique sur la transition énergétique et de territoire à énergie positive, la création d'alignement d'arbres en limite séparative apparaît contradictoire et complexe pour l'installation d'ombrières. C'est la raison pour laquelle le choix a été fait de supprimer cette règle.*

La surface non bâtie devra être traitée en espaces verts dans la proportion d'au moins 10%

## Modifications apportées au règlement de la zone 1AUI

### **ARTICLE 1AUI 1** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### **Sont interdits :**

- Les constructions à usage agricole.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- L'aménagement de terrains pour le camping, le caravanning et l'habitat léger de loisirs ou affectés pour le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets de toute nature ainsi que de véhicules hors d'usage.
- **Les constructions à usage d'habitation dans la zone 1AUIt**

*Le caractère purement économique du secteur 1AUIt implique de ne pas autoriser d'habitations. La volonté de ne pas autoriser les entrepôts a pour objectif de ne pas permettre des constructions très consommatrices d'espace sur une zone qui présente une localisation « urbaine ». cela participe à la qualité architecturale de la zone.*

### **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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>.
- Les entrepôts dans la mesure où leur présence est liée au fonctionnement d'une activité en place sur la zone ou réalisée simultanément.

#### **Dans la zone 1AUIt :**

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

- **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, 1AUIc et 1AUIt sont autorisées dans le cadre d'une opération 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.

*Il s'agit d'une mise à jour du règlement cohérente avec les évolutions du zonage.*

## SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

### **ARTICLE 1AUI 3** ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 6).

### **ARTICLE 1AUI 4** DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 7).

### **ARTICLE 1AUI 5** CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUI 6** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 8).

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

### **ARTICLE 1AUI 7** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **ARTICLE 1AUI 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).

### **ARTICLE 1AUI 9** COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

### **ARTICLE 1AUI 10** HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions est de ~~10~~ 13 mètres.

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

*Le secteur 1AUIt présente une configuration particulière le long de la voie ferrée. La création d'une desserte interne, les besoins en stationnement, limiteront les emprises constructibles. Une hauteur de 13 mètres permet de réaliser les opérations en limitant les emprises au sol. La topographie du site est particulièrement adaptée, puisque la partie habitat localisée au sud du secteur 1AUIt se situe à une altitude plus élevée.*

### **ARTICLE 1AUI 11** ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 11).

### **ARTICLE 1AUI 12** STATIONNEMENT

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

### **ARTICLE 1AUI 13** ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 13).

La surface non bâtie devra être traitée en espaces verts dans la proportion d'au moins 10%.

L'intégralité du règlement de la zone 2AU est supprimée.

Le reste du règlement reste inchangé.

# LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

## LE SDAGE ET LE SAGE

La commune de Amplepuis fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Loire en Rhône-Alpes. Elle fait partie du bassin versant du « Rhins et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Trambouze ».

### **Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne :**

- Document à horizon 2010-2015 : « vers le bon état des milieux aquatiques »
- Document approuvé le 18 novembre 2009
- Objectifs généraux :
  - o Repenser les aménagements de cours d'eau
  - o Réduire la pollution par les nitrates
  - o Réduire la pollution organique
  - o Maîtriser la pollution par les pesticides
  - o Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
  - o Protéger la santé en protégeant l'environnement
  - o Maîtriser les prélèvements d'eau
  - o Préserver les zones humides et la biodiversité
  - o Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
  - o Préserver le littoral
  - o Préserver les têtes de bassin versant
  - o Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
  - o Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
  - o Mettre en place des outils réglementaires et financiers
  - o Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Un nouveau SDAGE a été réalisé pour la période 2016-2021.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sont :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

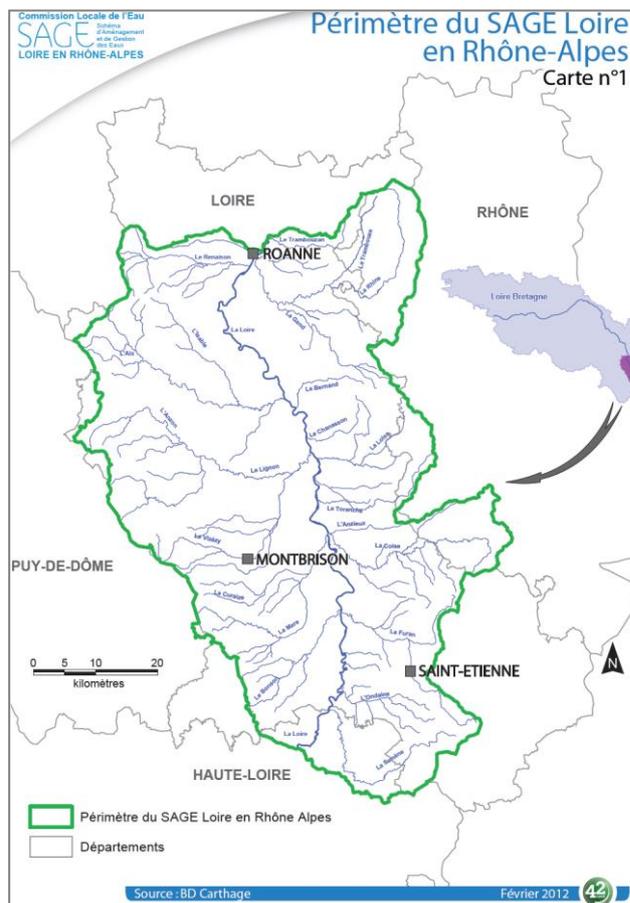
Amplepuis est concerné par des objectifs de bon état des cours d'eau :

- Le Rhins et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Trambouze : bon état global attendu pour 2021 : bon état écologique pour 2021 et bon état chimique non défini en termes de délai.

## Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Loire en Rhône-Alpes »

Les objectifs généraux du SAGE et les dispositions auxquelles ils répondent, s'organise autour des enjeux majeurs suivants :

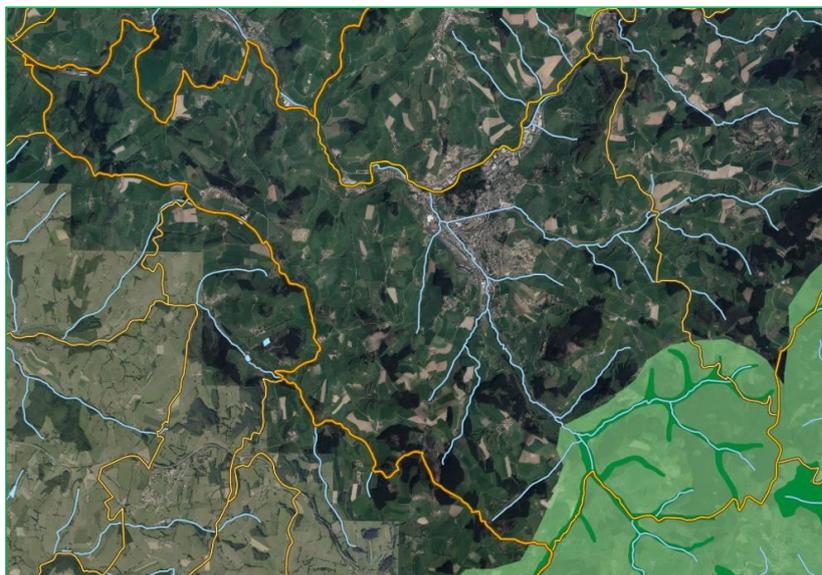
- La préservation et l'amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux naturels ;
- La réduction des flux et des polluants ;
- Le partage et l'économie de la ressource en eau ;
- La maîtrise des écoulements et la lutte contre les risques d'inondation ;
- La prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement du territoire.



## LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

La commune d'Amplepuis est concernée par :

- une ZNIEFF de type I « Ruisseau du Rançonnet et ses affluents » (en vert foncé sur la carte ci-après),
- deux ZNIEFF de type II « Haut bassin versant du Rançonnet » et « Haut bassin versant de la Turdine » (en vert clair sur la carte ci-après).



## Modification n°3 du PLU – Amplepuis

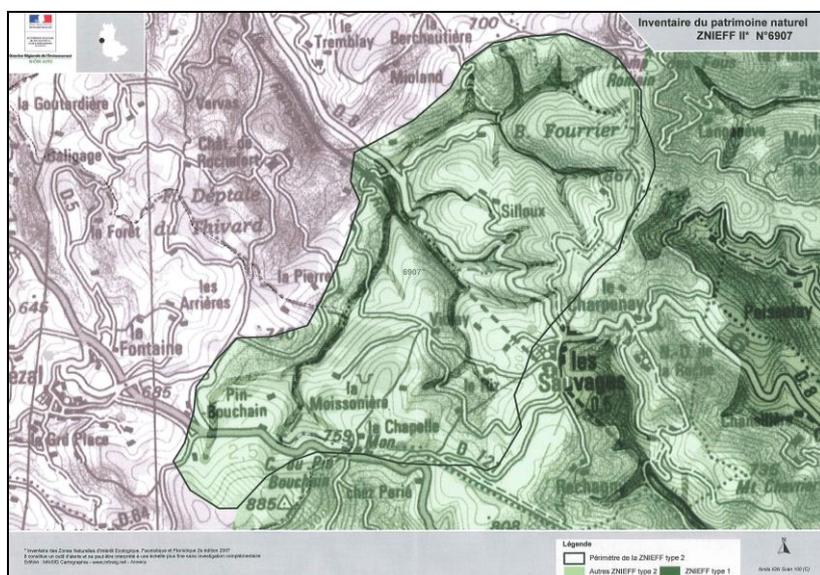
Ces périmètres se trouvent en partie Sud-Est du territoire communal et ne concernent donc pas le site de Pichomard.

- ZNIEFF du « Haut Bassin Versant du Rançonnet » de type 2 (1 579 ha sur 5 communes) :

Cette ZNIEFF touche AMPLEPUS sur l'extrême Sud Est du territoire communal, une partie boisée et très peu urbanisée.

« Ce zonage souligne le bon état de conservation général de ce bassin versant. Il traduit également sa sensibilité particulière, en rapport avec la conservation d'une espèce particulièrement exigeante quant à la qualité du milieu. Il s'agit de l'écrevisse à pattes blanches dont la présence a été identifiée dans le cours d'eau du Rançonnet.

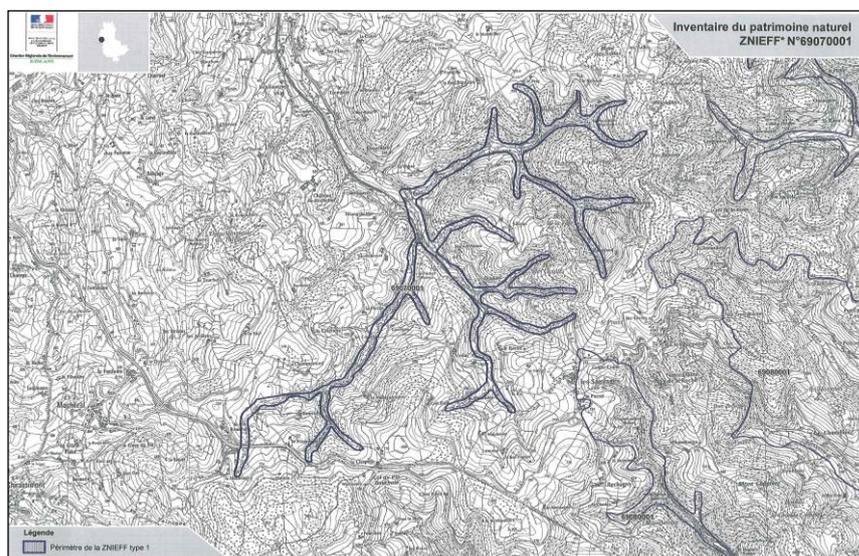
Le secteur considéré présente par ailleurs d'autres éléments d'intérêts (zone d'alimentation ou de reproduction pour les oiseaux tels que l'Engoulevent d'Europe. »



- ZNIEFF du « Ruisseau du Rançonnet et ses affluents » de type 1 (193,54 ha sur 3 communes) :

Cette ZNIEFF concerne les abords immédiats du ruisseau du Rançonnet sur AMPLEPUS. Elle est intégrée dans la ZNIEFF de type 2 évoquée précédemment.

Ce ruisseau « se jette à AMPLEPUS dans le ruisseau du Reins. Il est formé par la réunion de ruisseaux ayant pour nom le Vercoulon et le Goujard, pour ne citer que les principaux. Tous prennent leur source entre 700 et 800 mètres d'altitude, tout près de la ligne de partage des eaux séparant les bassins de la Loire et du Rhône. La



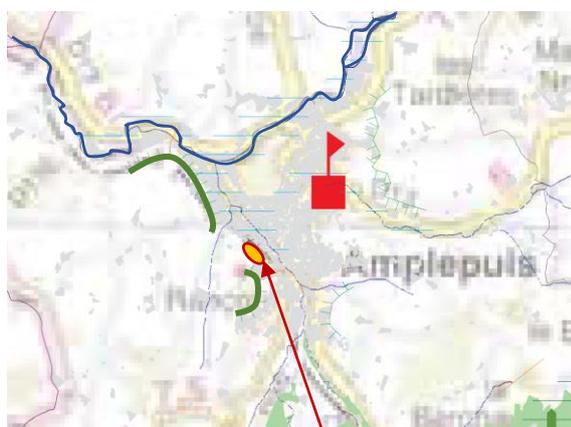
partie Nord Est de ce secteur est pour l'essentiel boisée (bois Chalons, Fournier et des Gouttes). La partie Sud, quant à elle, est constituée de milieux ouverts avec quelques boisements sur les pentes. Le Rançonnet est le dernier gros affluent du Reins possédant encore une population d'écrevisses à pattes blanches. Ce ruisseau est en très bon état, bien équilibré et l'on y retrouve toutes les espèces que l'on est en mesure d'attendre dans un tel milieu : Chabot, Truite fario, écrevisse. Dans cette tête de bassin, la qualité de l'eau permet à l'écrevisse à pattes blanches de subsister. En ce qui concerne l'avifaune locale, l'Engoulevent d'Europe, oiseau nocturne mystérieux, bénéficie avantagement de la diversité des milieux. En effet, celui-ci a besoin de zones boisées pour y passer la journée et y nicher, ainsi que de milieux plus ouverts pour pouvoir y chasser allègrement toutes sortes d'insectes. ».

## LE SCOT BEAUJOLAIS

Le SCOT Beaujolais identifie le Rhins comme corridor aquatique. Il s'agit du cours d'eau qui constitue la limite Nord du territoire communal.

Les lignes de crête au sud-ouest de la zone 2AU sont également identifiées pour leur valeur paysagère avec pour orientation de ne pas les franchir en termes d'urbanisation.

Le bourg historique d'Amplepuis est identifié comme cité remarquable.



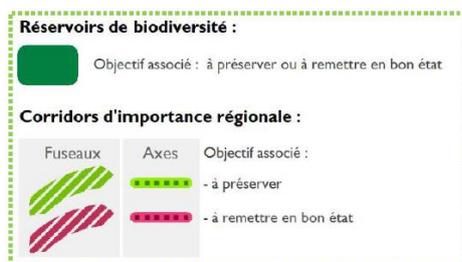
Localisation du projet

## LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La loi Grenelle 2, promulguée le 12 juillet 2010, prévoit que le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional élaborent conjointement un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Ce schéma vise à élaborer une stratégie régionale de préservation et de remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) ainsi que le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors).

En région Rhône-Alpes, l'élaboration du SRCE s'est basée sur des travaux menés dans le cadre de la définition du RERA en 2009. Le document a été approuvé en juin 2014. 8 enjeux sont distingués en Rhône-Alpes :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols : des conséquences irréversibles sur la fonctionnalité du réseau écologique
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue
- L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une Trame verte et bleue fonctionnelle
- L'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité
- Les spécificités des espaces de montagne en Rhône-Alpes
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité



### La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

-  - Objectif associé : à préserver
-  - Objectif associé : à remettre en bon état

### Grands lacs naturels

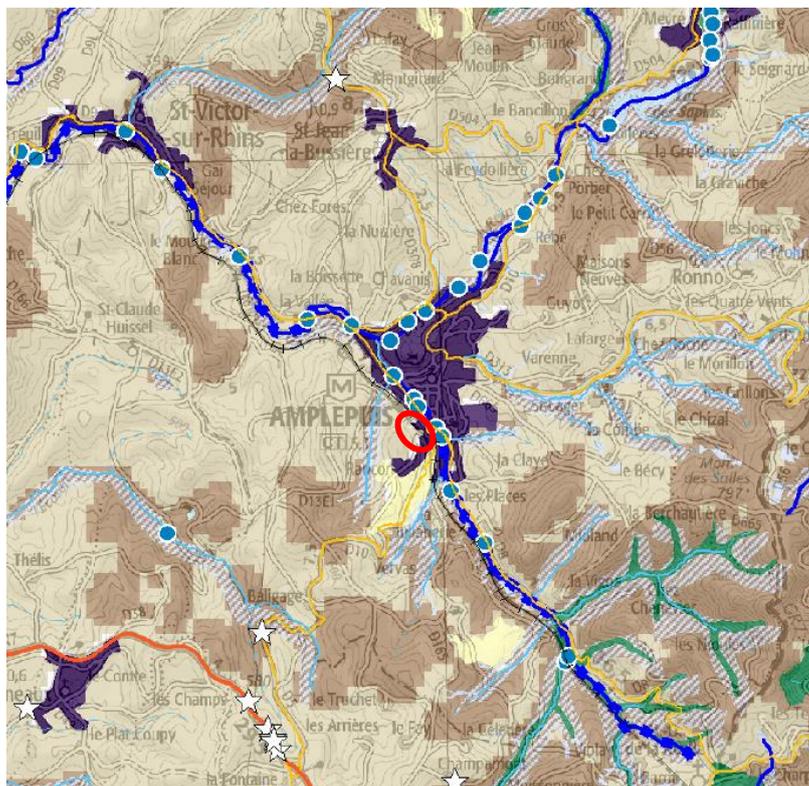
-  - Objectif associé : à remettre en bon état  
Lac Léman, Le bourget du Lac, Alguebellette, Lac de Paladru
-  - Objectif associé : à préserver  
Lac d'Annery

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

-  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

### Zones humides - Inventaires départementaux

-  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état  
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées



Espaces perméables terrestres\* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

-  Perméabilité forte
-  Perméabilité moyenne
-  Espaces perméables liés aux milieux aquatiques\*

\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

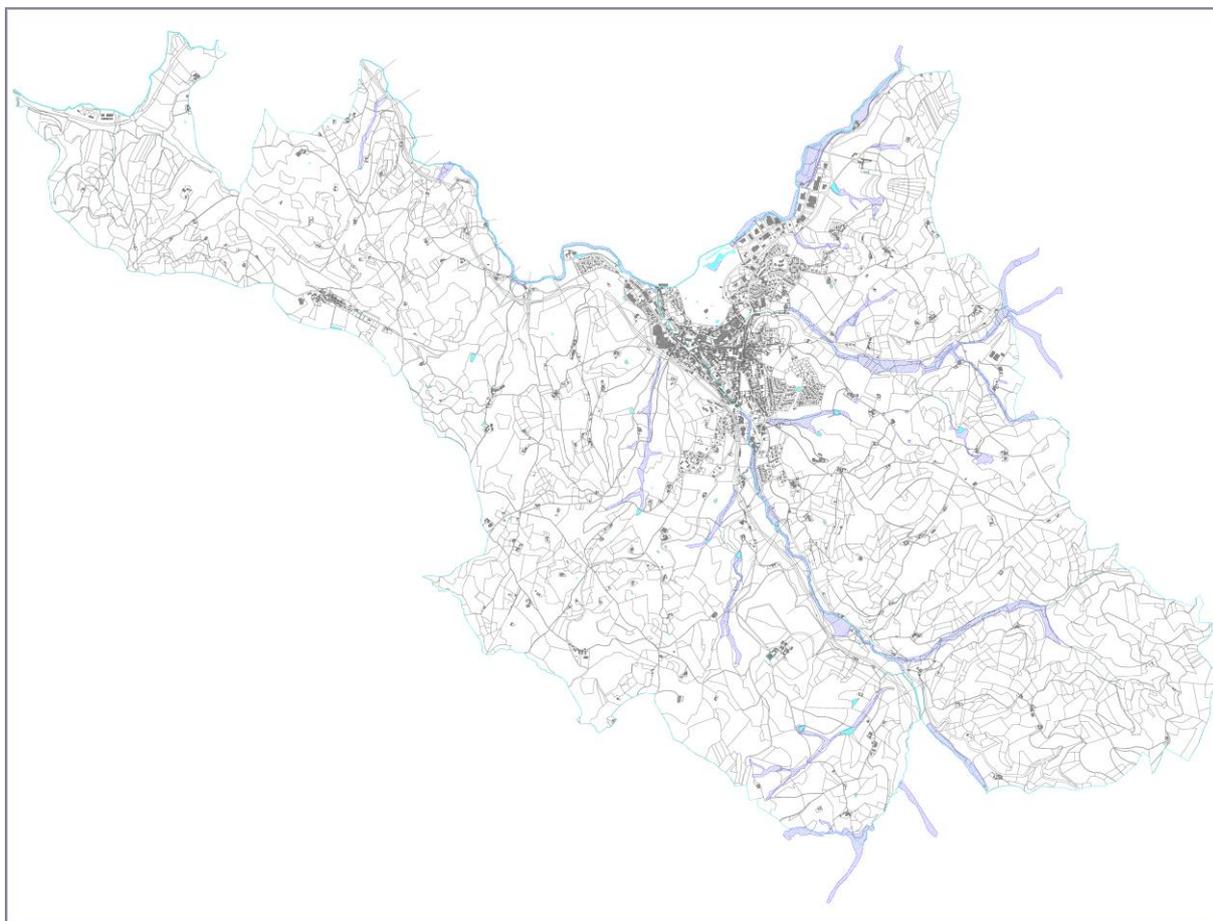
-  Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire  
La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Le SRCE identifie sur le territoire de la commune :

- un réservoir de biodiversité, reprenant le périmètre de la ZNIEFF de type 1, dont la vocation de préservation doit être garantie dans les documents d'urbanisme ;
- une trame bleue s'appuyant sur le réseau hydrographique organisé à partir du Rançonnet et du Rheins à remettre en bon état.
- En dehors de l'enveloppe urbaine, le territoire communal est identifié comme un espace majoritairement perméable. L'espace agricole présente une perméabilité moyenne tandis que les espaces boisés présentent une forte perméabilité. ;

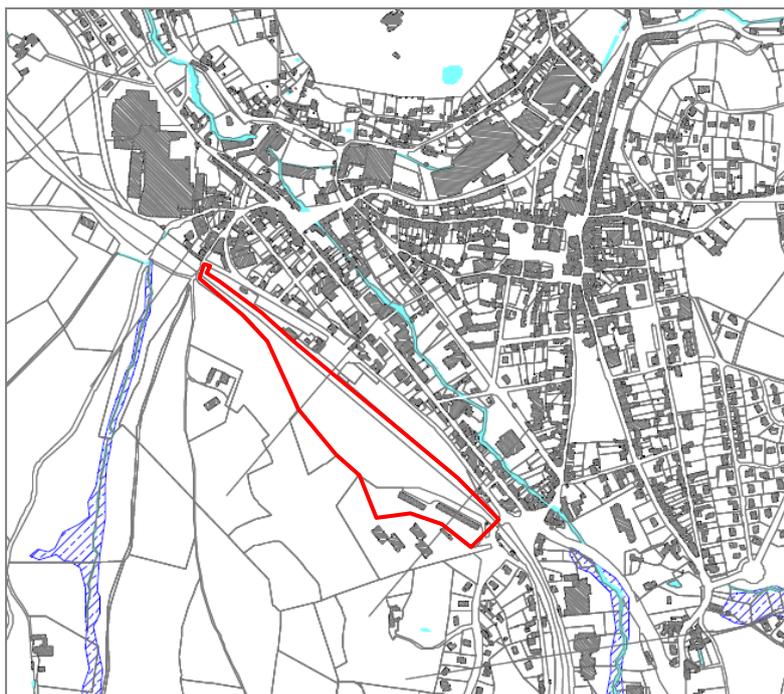
### LES ZONES HUMIDES

L'inventaire des zones humides du département du Rhône a été validé en 2013. Sur la commune d'Amplepuis, les zones humides restent très fortement liées au réseau hydrographique. Aucune zone humide ne concerne le secteur de Pichomard.



Les zones humides apparaissent en bleu foncé.

Le secteur de la Gare ne présente pas de zones humides au titre de l'inventaire du département.



### L'ABSENCE D'IMPACT SUR LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

La modification apportée par la présente procédure fait évoluer un point du zonage avec le classement de la zone initiale 2AU en 1AUit. Les points de règlements consistent en quelques clarifications de règles de la zone UA, l'ajout de la référence au secteur 1AUit dans le règlement de la zone 1AUi et des adaptations de règlement de la zone Ui en lien avec le projet de création d'ombrières sur les espaces de stationnement sur le secteur de la Gare.

Ces évolutions n'auront pas d'impact négatif sur les secteurs à enjeux environnemental. L'élargissement, sur le secteur de la Gare, des possibilités de créer du stationnement avec ombrières répond à plusieurs objectifs :

- Faciliter le développement des transports alternatifs à la voiture comme le montre le développement des besoins en stationnement à la journée ces dernières années,
- S'inscrire dans la politique intercommunale sur la transition énergétique et le projet de territoire à énergie positive à l'échéance 2050,
- Créer de l'emploi à proximité de la Gare ce qui participe à limiter les déplacements pendulaires individuels.

**Les secteurs présentant des enjeux environnementaux restent donc intégralement préservés.**

## CONCLUSION

---

Cette procédure de modification n°3 du PLU engendre une adaptation du document précédent, en matière de zonage, d'orientations d'aménagement et de règlement.

Toutefois, ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Les pièces modifiées seront intégrées au PLU.

## ANNEXE

### ANNEXE N°1 : ARRETE DU MAIRE DE LANCEMENT DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

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

Envoyé en préfecture le 09/10/2018  
Reçu en préfecture le 09/10/2018  
Affiché le   
ID : 069-216900068-20181009-1810328-AR

#### ARRETE n° 18/10/328 prescrivant la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de AMPLEPUS

Le Maire,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-37 et L153-41 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 7 Décembre 2011,
- Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée en date du 5 Juin 2014,
- Vu la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée en date du 7 Février 2017,

Considérant que le plan local d'urbanisme nécessite d'être modifié pour les raisons suivantes :

- La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de Pichomard en vue de la réalisation d'une zone d'accueil d'activité économique et de mettre en place une orientation d'aménagement sur cette zone 2AU ;
- L'adaptation nécessaire de l'orientation d'aménagement du quartier de la gare afin de prendre en compte la réorganisation du secteur en raison des besoins grandissants de stationnements liés à la gare ;
- L'évolution de quelques points du règlement concernant la zone UA : l'adaptation de l'article UAb2 concernant les règles pour la construction d'entrepôts, une clarification concernant l'article UA7 et plus particulièrement la hauteur des constructions en limites séparatives.

#### ARRETE

##### Article 1

En application des dispositions des articles L153-37 et L153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée.

##### Article 2

Le projet de modification porte sur :

- Le classement de la zone 2AU de Pichomard en zone 1AU1,
- La modification des orientations d'aménagement par création d'une orientation d'aménagement sur le secteur de Pichomard et la modification de l'orientation d'aménagement existante sur le secteur de la gare ;
- La modification des articles UAb2 pour permettre la création d'entrepôts pour des activités existantes ;
- La modification des articles UA7 pour permettre la construction d'annexes en limite séparatives.

##### Article 3

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, en application de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

##### Article 4

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet.  
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à Amplepuis le 8 octobre 2018

Le Maire,  
René PONTET

