

Département du Rhône
Commune d'AMPLEPUIS



1

Rapport de
présentation



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Modification n°4 Plan Local d'Urbanisme P.L.U.

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 25 Juillet 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Juillet 2019

MODIFICATION N°4 approuvée le

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

SOMMAIRE

Préambule	2
Rappel du contexte communal	3
Contexte juridique	4
Les objets de la modification n°4	4
La procédure de modification	5
Rappel des règles qui s'imposent à la commune	6
Les règles générales d'urbanisme	6
Application de la loi Montagne	7
Les documents supra-communaux	7
Le contexte de la modification n°4	14
L'ancien site industriel de Bagatelle.....	14
L'objectif de la modification.....	18
Le respect des orientations du PADD	19
La modification du zonage	23
La modification des orientations d'aménagement	24
La modification du règlement	26
La prise en compte de l'environnement	34
Le SDAGE et le SAGE.....	34
Les zonages environnementaux.....	36
Le SCOT Beaujolais	39
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	40
Les zones humides.....	41
L'absence d'impact sur les protections environnementales	43
Conclusion	44
Annexe	45
Annexe n°1 : Arrêté du Maire de lancement de la modification n°4 du PLU	45

PRÉAMBULE

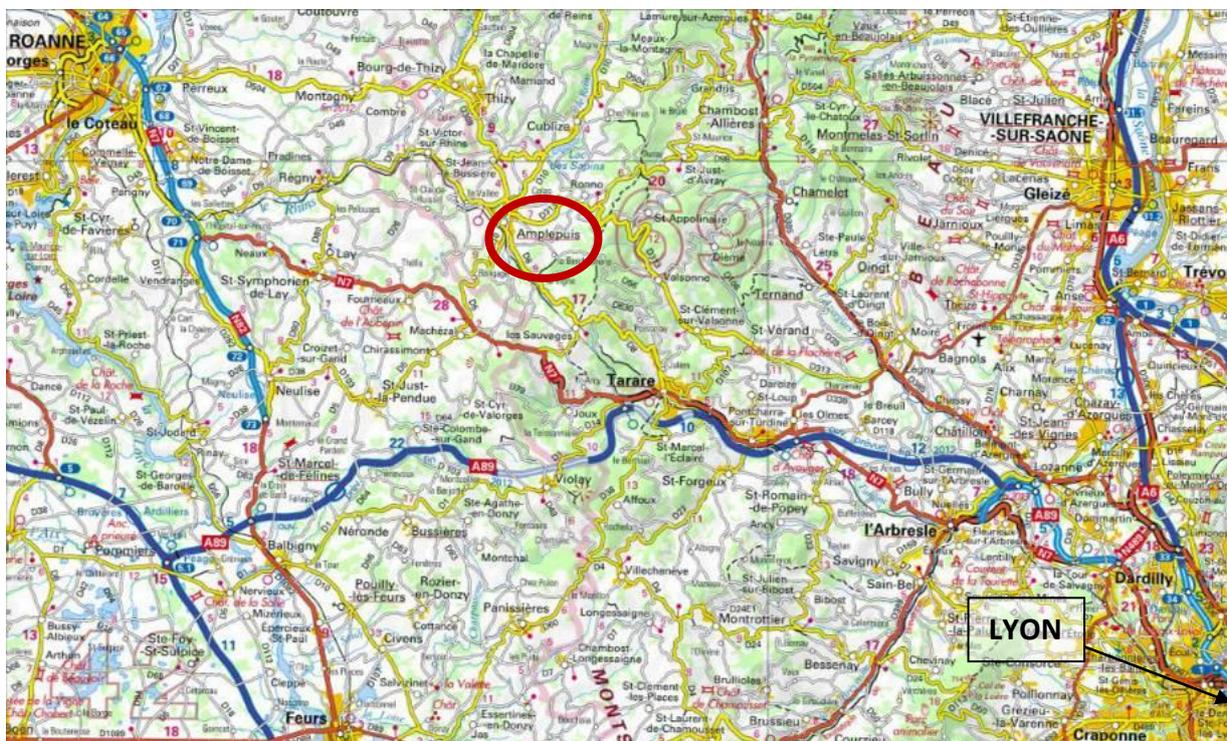
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Amplepuis a été approuvé le 7 Décembre 2011. Il a fait l'objet de trois modifications :

- La modification n°1 approuvée le 5 Juin 2014 ayant pour objet la modification de la zone 1AUi 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 notamment pour objet la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUi de Rébé, l'adaptation des règles permettant les extensions et annexes en zone A et N.
- La modification n°3, en cours de réalisation et dont l'approbation est envisagée en juillet 2019, ayant 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.

La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'évolution du règlement sur le secteur de Bagatelle, afin de permettre la reprise d'une friche économique, soit pour de l'activité économique, soit pour de l'habitat.

Le présent dossier fait l'objet de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

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 5 024 habitants en 2016 (population légale 2016, INSEE).

Amplepuis fait partie de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien, regroupant 31 communes pour 50 606 habitants (INSEE, 2016). 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°4

La commune d'Amplepuis souhaite aujourd'hui modifier le zonage et la destination de la zone UAc, actuellement à vocation unique d'habitat, afin de créer un contexte plus favorable à la reprise d'une friche économique. En effet, ce tènement stratégique est occupé en partie par des bâtiments industriels vacants, présentant une capacité d'accueil certaine pour l'implantation et le développement d'entreprises locales. Quelques habitations sont également présentes en frange Ouest de la zone. Il s'agira ainsi de permettre la réutilisation du tènement à court ou moyen terme, soit pour une opération d'habitat, soit pour l'implantation d'activités économiques.

La commune a ainsi décidé d'apporter des modifications à son document d'urbanisme de manière à favoriser la résorption d'une friche urbaine.

L'arrêté du Maire, en date du 30 Juillet 2019, portant sur le lancement de la procédure (joint en annexe) porte sur :

- La modification des orientations d'aménagement sur le secteur de Bagatelle afin de ne pas réserver le site uniquement à une opération d'habitat ;
- La modification du règlement de la zone UAc afin de permettre les activités économiques et supprimer l'obligation de démolir le bâtiment existant ;

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

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

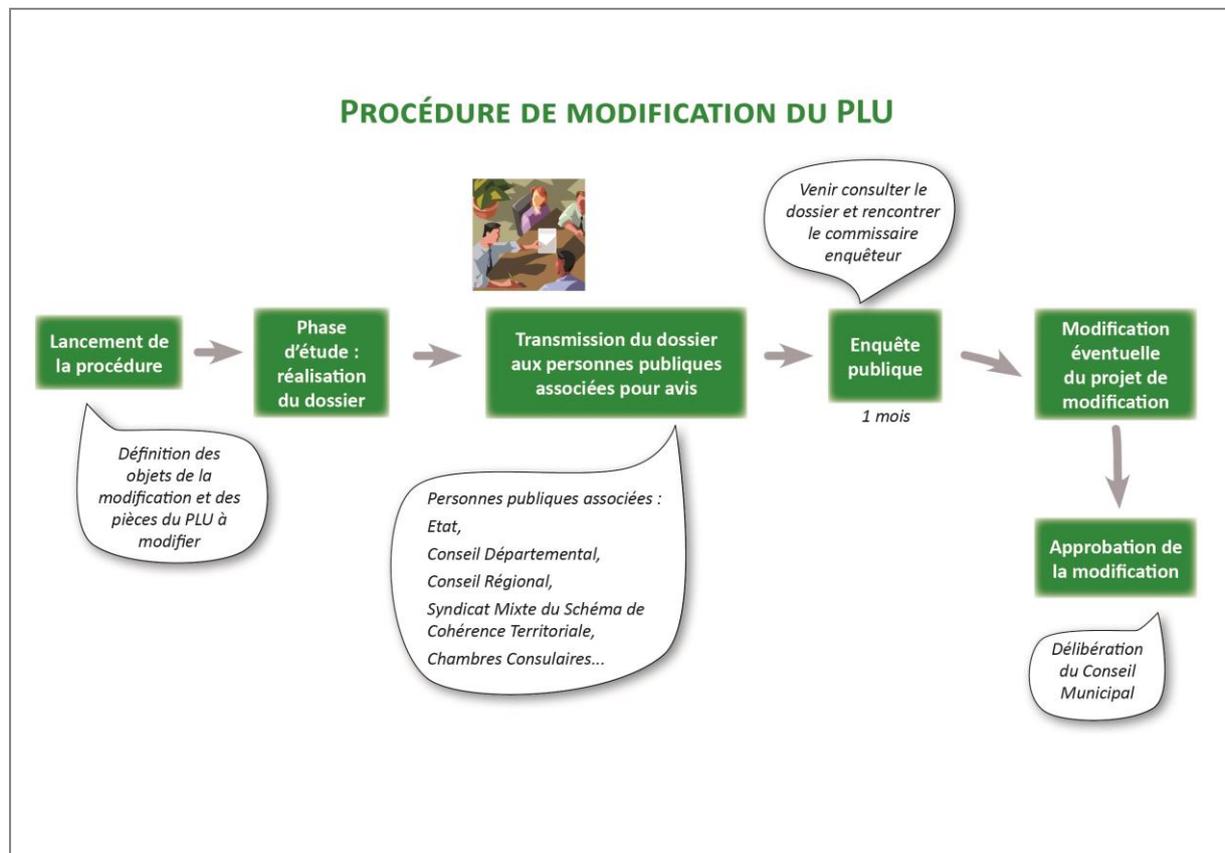
LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification 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 la modification de la vocation d'un secteur situé en zone UAc.

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 D'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.

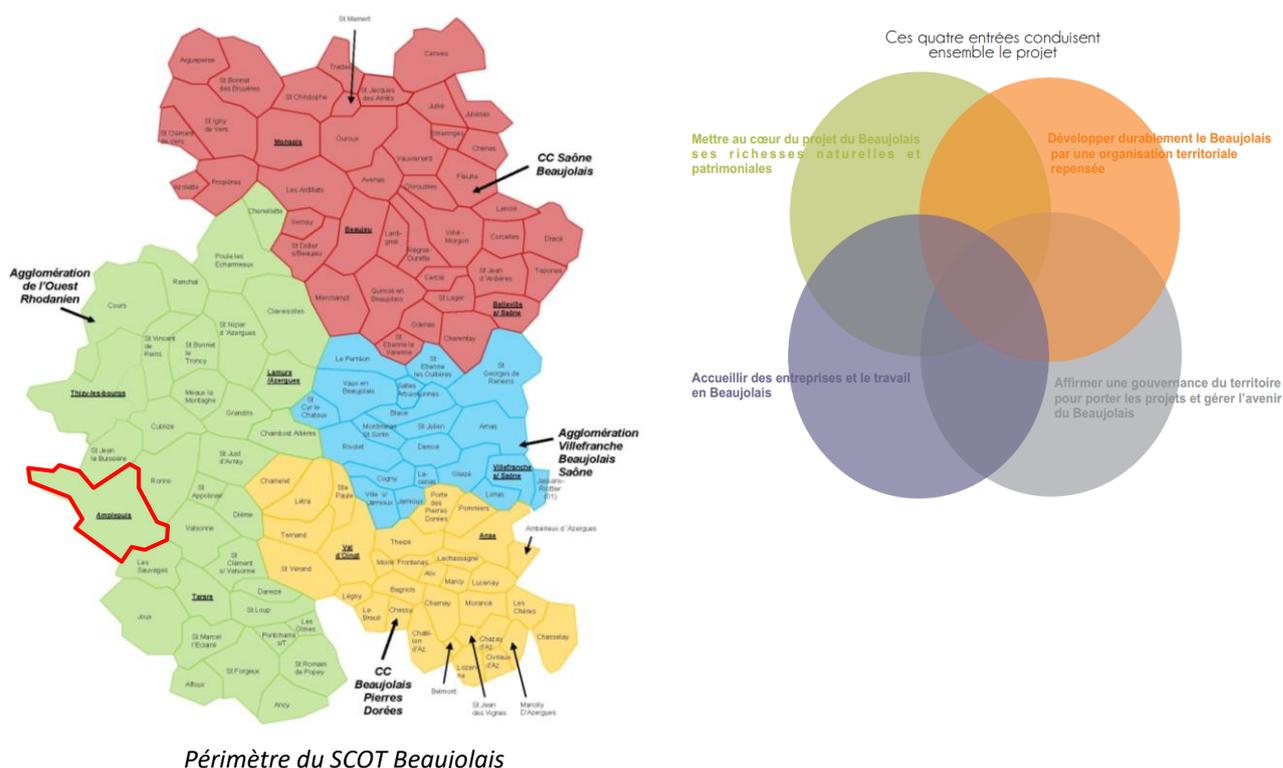
LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune d'Amplepuis appartient à la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR). 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 SCOT du Beaujolais a été approuvé le 29 juin 2009 et a fait l'objet de deux modifications. La première, approuvée le 26 mars 2013, avait pour objet l'intégration d'un Document d'Aménagement Commercial. La seconde visait à intégrer les nouveaux enjeux environnementaux et à décliner des objectifs associés. Elle a été arrêtée le 31 août 2018.

Au 1^{er} janvier 2017, le SCOT couvre un territoire de 128 communes regroupées en 4 intercommunalités. Amplepuis en fait partie, de la même façon que les communes de la COR.



Périmètre du SCOT Beaujolais

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit la ligne politique du SCOT et fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, de stationnements et de régulation du trafic automobile. 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 :

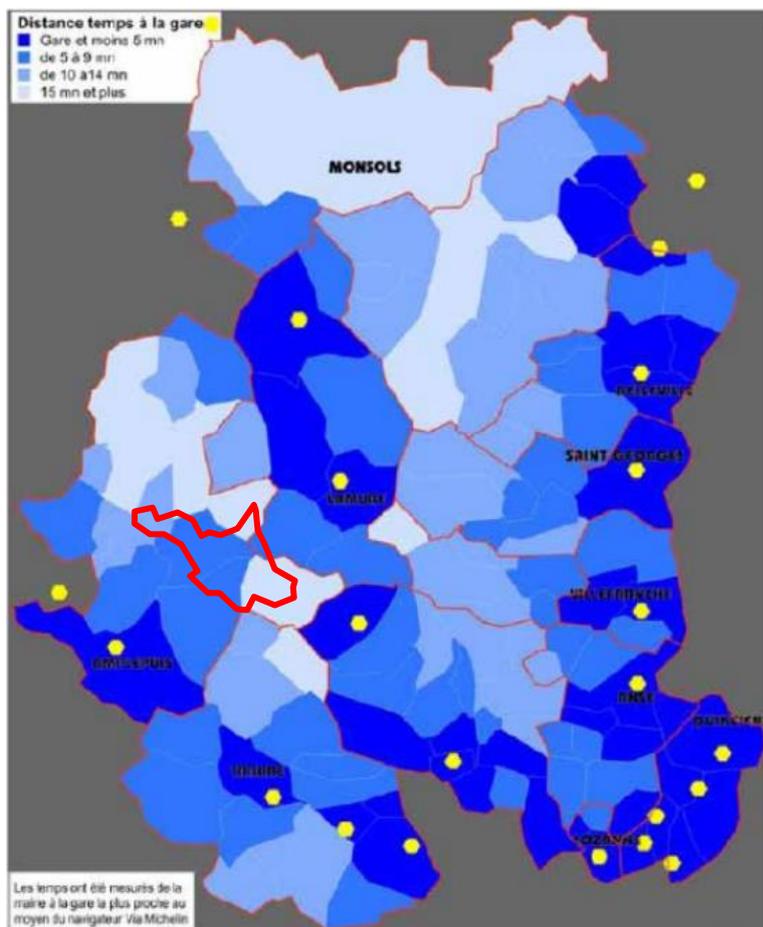
I - METTRE AU CŒUR DU BEAUJOLAIS SES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES.

- 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 de la Turdine ».
 - ✓ 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.
 - ✓ Structurer une couronne verte paysagère n'autorisant qu'une faible densité urbaine pour faciliter les transitions entre les espaces densément bâtis et les espaces plus ruraux
 - ✓ 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.
 - ✓ Développer les rapports et les interpénétrations ville/nature en vue notamment d'améliorer le cadre de vie,
 - ✓ Favoriser le développement de centres de loisirs,
 - ✓ Protéger les villages remarquables en vue de préserver leur valeur patrimoniale. Le bourg d'Amplepuis est identifié comme cité remarquable.
- Accompagner les mutations agricoles
 - ✓ Préserver les espaces agricoles stratégiques. Amplepuis n'est pas incluse dans ce périmètre, qui concerne surtout l'Ouest du territoire du SCoT,
 - ✓ Assurer la pérennité des exploitations agricoles en veillant à ne pas prendre des mesures trop rigides en termes de volume ou de surface pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, à ne pas enclaver les parcelles agricoles, à être vigilant à l'intégration paysagère de ces bâtiments,
 - ✓ Constituer des espaces agricoles homogènes.
- Restructurer et promouvoir le patrimoine forestier.
 - ✓ Développer la gestion des peuplements forestiers en recherchant un équilibre entre les différents espaces,
 - ✓ Concilier les différents usages de la forêt : production de bois, randonnée, intérêt écologique ...
- Préserver une ressource en eau majeure
 - ✓ Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines et s'assurer de l'approvisionnement en eau potable, en protégeant largement les périmètres de captage d'alimentation,
 - ✓ 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 au maximum la perméabilité des sols,
- Gérer les risques en limitant les nuisances (risques naturels, technologiques, sanitaires, gestion des déchets...).
- Maîtriser les besoins en énergie.
 - ✓ Mettre en place des formes urbaines économes en énergie ;
 - ✓ Limiter les déplacements des personnes et favoriser les modes doux et les transports en commun.
 - ✓ Favoriser l'installation de dispositifs utilisant les énergies renouvelables.

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

- Bâtir durablement l'organisation territoriale en s'appuyant sur le réseau ferré
 - ✓ Le SCoT souhaite que les communes disposant d'une gare, comme Amplepuis, accueillent la plus grande partie du développement du territoire que ce soit en termes d'emplois ou d'habitat. La commune d'Amplepuis est située au sein du pôle de niveau 2 « pôle d'accueil structurant et son agglomération disposant d'une bonne desserte en transport collectif et de services structurés » d'Amplepuis.
- Des capacités résidentielles à organiser dans les pôles urbains
 - ✓ Amplepuis est identifiée comme ville-centre et fait partie du deuxième niveau de polarité, les premiers étant Villefranche-sur-Saône et Tarare.
 - ✓ Volume général de logements à construire : de 1999 et 2030 sur l'ensemble du SCoT, il est prévu la construction de 40 000 logements, soit un rythme de construction de 1 400 à 1 500 logements par an → Amplepuis a pour objectif moyen la construction de 32 à 46 logements annuels pour la période 1999-2030.

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	7 800	3 100	600	900	12 400
3	1 800	500	700	500	3 500
4	1 500	800	0	100	2 400
Autres	1 200	2 200	1 700	500	5 600
Total	26 700	8 200	3 000	2 000	39 900



Cartographie des polarités du SCoT (DOG, version pour approbation 01 mars 2019)

Modification n°4 du PLU – Amplepuis

- ✓ Volume de la reconstruction de la « ville sur la ville » : Réaliser une part importante des constructions nouvelles dans des opérations de démolition/ reconstruction ou dans des opérations de densification des centres existant.

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

(Source : DOG, version pour approbation 01 mars 2019)

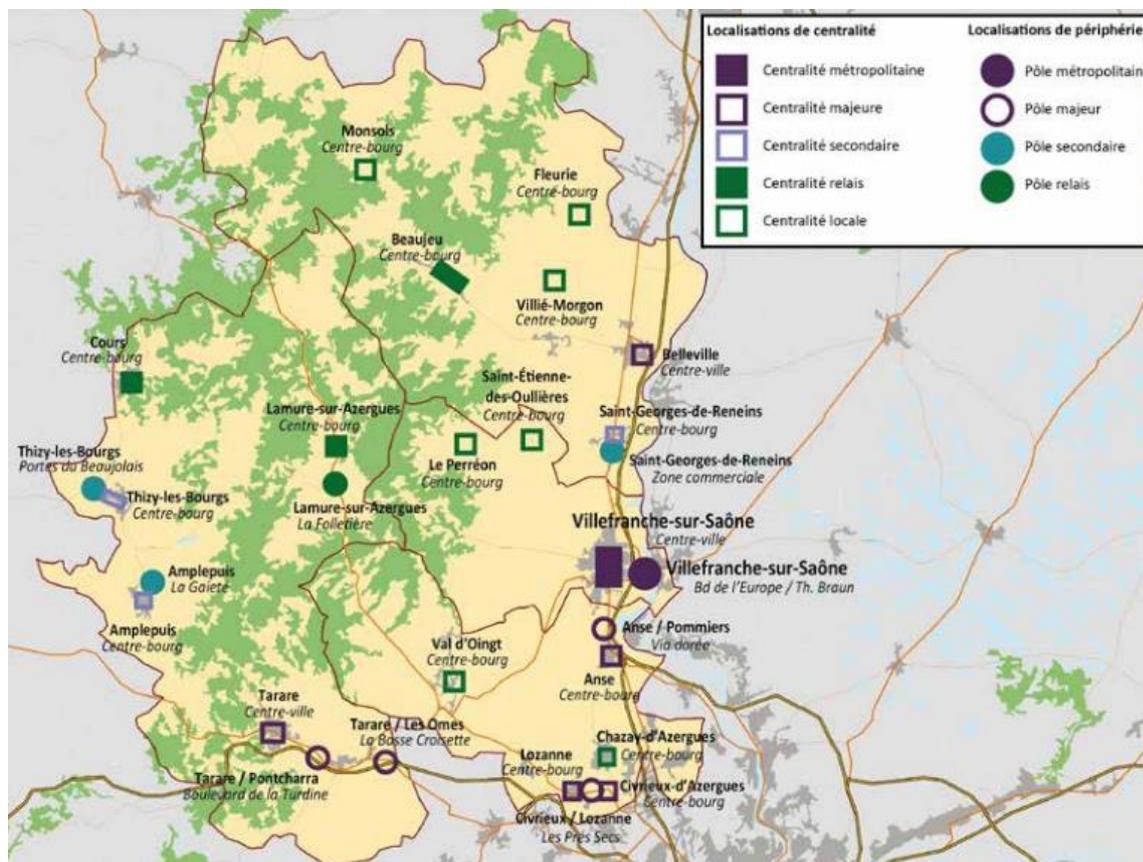
- Diversifier les types d'habitat.
 - ✓ Privilégier les formes d'habitat économes en espace.
 - ✓ Répartir les formes d'habitat suivant la polarité. Dans le pôle 2, auquel appartient Amplepuis, le collectif et le groupé devront être majoritaires au sein des nouveaux programmes.
 - ✓ Assurer une mixité générationnelle, sociale ou familiale avec au moins 20 % de logements sociaux en polarité 2.
- Favoriser le rapprochement entre l'habitat et les services à la personne
 - ✓ Le principe de fongibilité des équipements est admis à l'intérieur de chaque type et pôle, et la localisation de ces équipements se fera dans le noyau urbain ou central.
 - ✓ En pôle de niveau 2, les équipements suivants sont possibles ou souhaitables :
 - Enseignement post bac : possible,
 - Lycée : possible,
 - Collège : souhaitable,
 - Hôpital/clinique : possible,
 - Maison de santé : souhaitable,
 - Grande distribution exclusivement autorisé : souhaitable,
- Résorber l'inoccupation des logements.
- Développer autour des gares des polarités, des centres multimodaux.
- Mettre en place les liaisons routières de solidarité
 - ✓ Echanger avec le département de l'Ain,
 - ✓ Favoriser les liaisons entre les différents lieux stratégiques du territoire et raccorder des secteurs à l'A89,
 - ✓ Envisager des déviations de certains bourgs,
- Requalifier la RN7 après l'arrivée de l'A89
- Développer les modes doux en intra et inter cité
 - ✓ Relier les formes d'urbanisation entre elles et avec le centre bourg en modes doux,
 - ✓ Veiller à ce que les déplacements modes doux puissent exister et se développer,
- Répondre à l'insertion de la liaison A89-A46 et du COL,
- Requalifier la ligne de chemin de fer Lyon-Paray-le-Monial.
- Développer le réseau d'infrastructures numériques.



DOG, version pour approbation 01 mars 2019

III - ACCUEILLIR DES ENTREPRISES ET LE TRAVAIL EN BEAUJOLAIS.

- Organiser les territoires en favorisant l'émergence de pôles économiques structurants
 - ✓ Réalisation de quatre zones d'activités à court terme et d'une zone à moyen terme,
 - ✓ S'appuyer sur les pôles secondaires pour offrir des capacités de développement aux entreprises et des emplois à proximité des lieux de résidence → extension de 4 ha de la zone « la Blancherie » à Amplepuis.
- Intégrer le Beaujolais dans l'armature de services métropolitains de la Région Urbaine de Lyon
- Requalifier ou reconvertir les zones d'activités existantes
 - ✓ Prévoir des réaménagements, des aménagements paysagers et des espaces de circulation pour les modes doux
 - ✓ Envisager des reconversions vers d'autres types d'occupation du sol,
- Développer les services à la personne (commerces).
 - ✓ Amplepuis identifié comme appartenant à la fonction commerciale future secondaire de la polarité d'Amplepuis,
 - ✓ Centre bourg des polarités secondaires : accueillent préférentiellement des nouvelles implantations et extensions répondant à des achats réguliers, occasionnels lourds et occasionnels légers.
 - ✓ Localisations de périphérie situées sur les polarités secondaires : accueillent préférentiellement des nouvelles implantations et extensions répondant à des achats occasionnels lourds,
 - ✓ Objectifs pour Amplepuis :
 - *Centre-Bourg : localisation préférentielle des commerces de proximité < 300m², et des commerces > 300m² pour les achats réguliers, occasionnels lourds, et occasionnels légers en centre bourg. Localisation non préférentielle pour les nouvelles implantations et extensions des commerces > 300m² pour les achats exceptionnels et métropolitains*
 - *La Gaieté : localisation préférentielle des commerces > 300m² d'achat occasionnel lourd (2000m²), localisation non préférentielle pour les nouvelles implantations et extensions des commerces de proximité et des commerces > 300m² d'achats exceptionnels et métropolitains, sous condition pour les achats réguliers et achats occasionnels légers.*



Cartographie des localisations préférentielles pour le commerce « d'importance »
(DOG, version pour approbation 01 mars 2019)

- 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 favoriser les mutations,
 - ✓ Prendre en compte et mettre en valeur le caractère patrimonial des exploitations
- Promouvoir l'exploitation du patrimoine forestier.
- Promouvoir une politique touristique ambitieuse
 - ✓ Favoriser le développement des structures d'accueil,
 - ✓ Favoriser la synergie entre les pôles d'intérêt touristiques,
 - ✓ Développer la mixité des activités agricoles et touristiques,
 - ✓ Mettre en relation les équipements culturels, accroître leur rayonnement, et appuyer les démarches culturelles des personnes motivées,

IV – AFFIRMER UNE GOUVERNANCE DU TERRITOIRE POUR PORTER LES PROJETS ET GERER L'AVENIR

- Mise en place d'indicateur de suivi du SCoT
- Une unification des appellations des zonages PLU
- Vers une meilleure adéquation des documents d'urbanisme
- Vers la mise en place d'une stratégie foncière
- Une grille d'évaluation sera mise en place

Au sein de ce territoire Beaujolais, Amplepuis est considéré 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.

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

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

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

- ***le 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

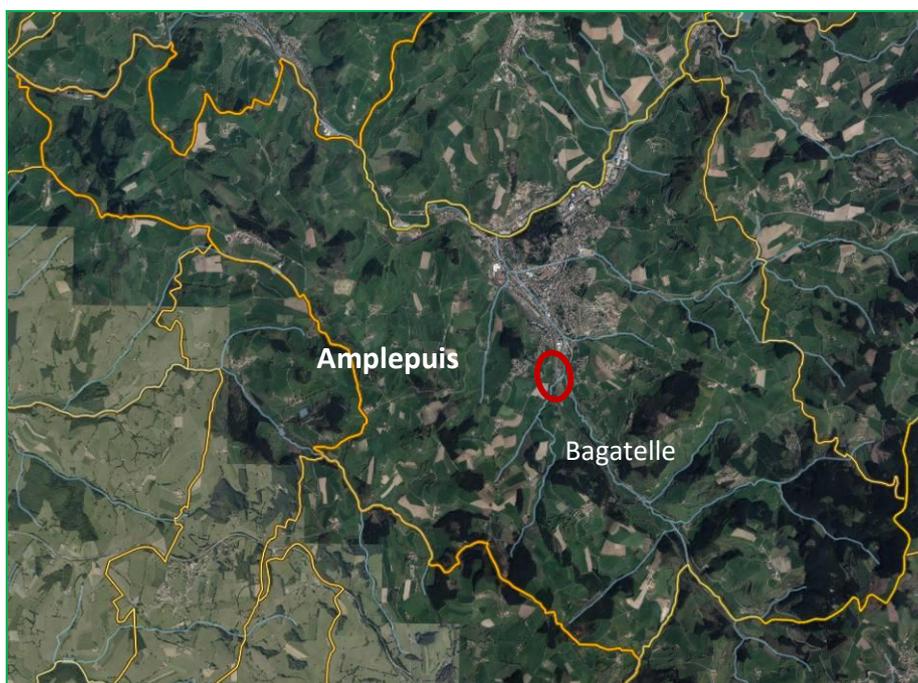
AXE 4 : La structuration de l'accompagnement social lié à l'Habitat

LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°4

La commune d'Amplepuis est marquée par son héritage industriel. Le tissu économique y est ainsi historiquement important et présent au sein du tissu urbain. La très grande majorité de ces sites ont encore aujourd'hui une vocation économique.

Le secteur concerné par la présente modification concerne le site de Bagatelle occupé par des constructions économiques de grandes dimensions, restées inoccupées depuis plusieurs années.

L'ANCIEN SITE INDUSTRIEL DE BAGATELLE



Le secteur se trouve en partie Sud du tissu urbain d'Amplepuis, entre le ruisseau *le Rançonnet* et la RD8 à l'Est, et la RD 165 et la voie ferrée à l'Ouest.

Le site est occupé par des bâtiments et installations de l'entreprise GERFLOR TARARE SNC, spécialisée dans la production de revêtements de sol. L'entreprise appartient encore aujourd'hui au groupe GERFLOR.

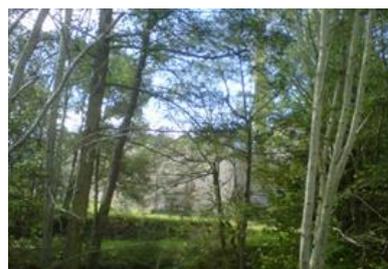
Le site, constituant aujourd'hui une friche industrielle, présente l'historique suivant :

- Cessation de l'activité de production de l'entreprise Gerflor sur le site depuis 2008 ; site jusqu'à présent utilisé pour du stockage de matériaux provenant d'autres sites de Gerflor,
- Étude réalisée de la gestion de la pollution du site, liée notamment à des postes en hydrocarbure, réalisée par un bureau d'études spécialisé en environnement pour un usage industriel de la zone,

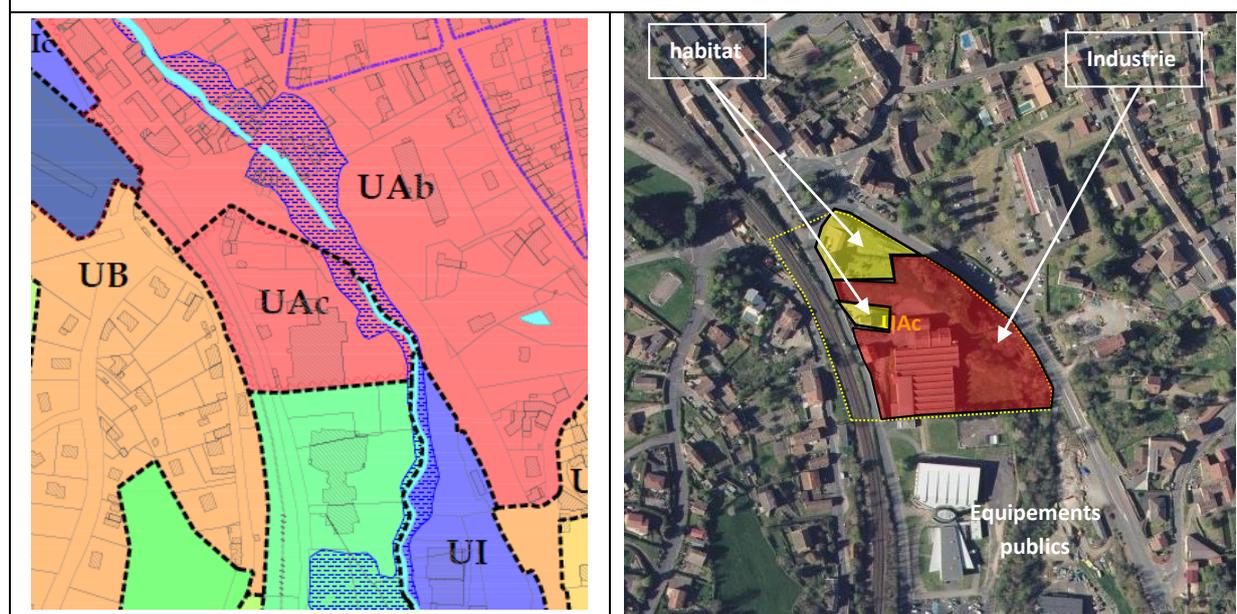


Modification n°4 du PLU – Amplepuis

- Etude en cours par un bureau d'études en environnement de la dépollution du site pour d'autres usages, notamment de l'habitat,
- Etude sur les potentialités et opportunités du site, par la société Lindea (conseil en immobilier) mandatée par Gerflor. Plusieurs scénarios envisagés : maintien de la vocation industrielle ou autre vocation du fait de la situation du site, de sa configuration...
- Le site est occupé par des bâtiments et installations de l'entreprise GERFLOR TARARE SNC, spécialisée dans la production de revêtements de sol.
- Des parcelles voisines du site, aussi inscrites entre la place de Belfort, l'avenue R. Follereau et le chemin de Bagatelle accueillent des habitations. Il s'agit d'habitations en R+1 et R+2, à l'alignement de la voie.
- Le secteur est bordé par le ruisseau du Rançonnet sur sa frange Est. Le ruisseau est accompagné d'une ripisylve composée de boisements, permettant de limiter l'impact paysager de cette friche depuis la route départementale.



Rappel du zonage actuel

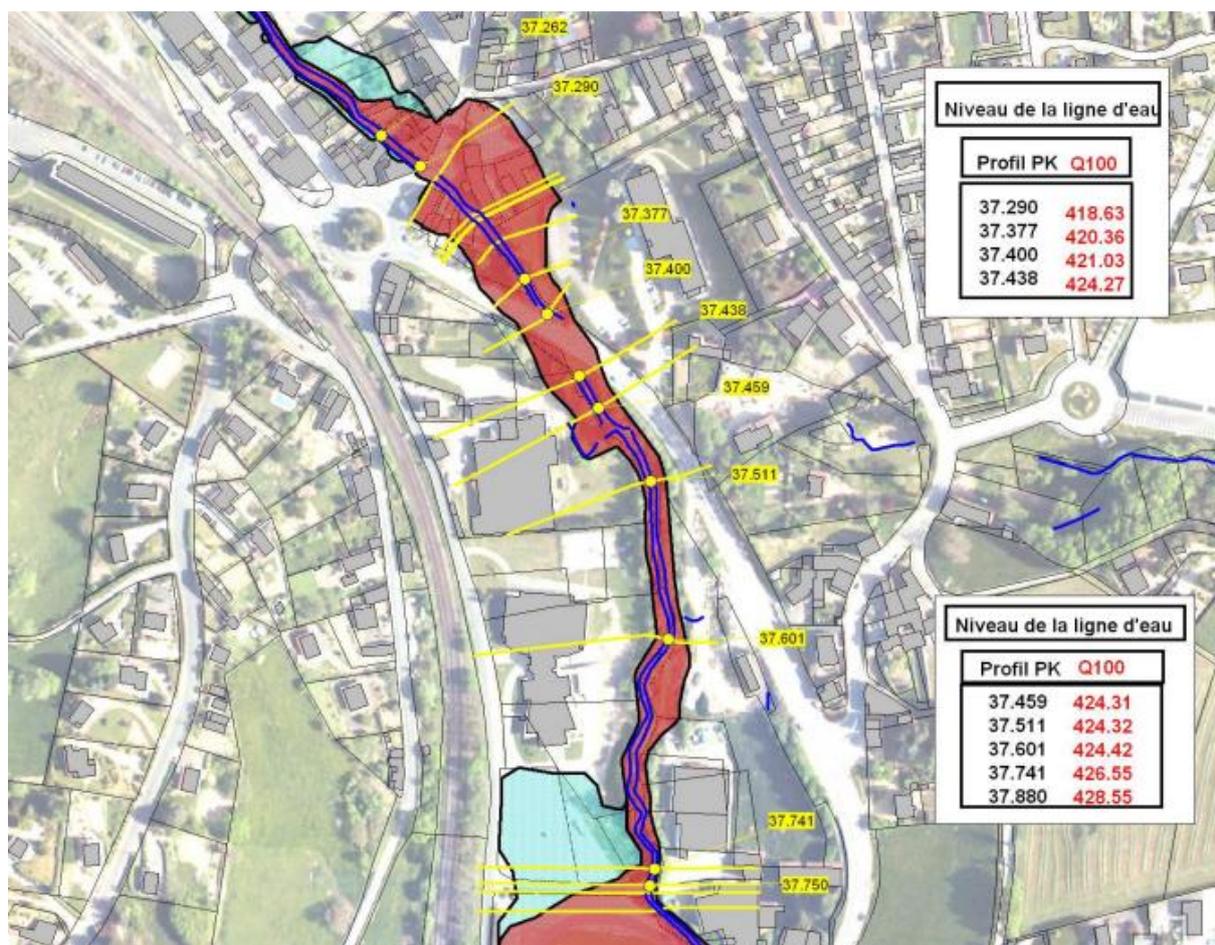


- **Des risques et nuisances à intégrer**

La Commune d'Amplepuis est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation des rivières du Rhins et de La Trambouze. Il a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 29 décembre 2009 et constitue une servitude d'utilité publique opposable.

La zone UAc est traversée par le ruisseau du Rançonnet sur sa partie Est. Ce cours d'eau, propice à des débordements, est concerné par le PPRNI des rivières du Rhins et de la Trambouze. La zone UAc est en partie située en zone rouge du PPRNPI.

Ce zonage et les prescriptions associées sont intégrés au Plan Local d'Urbanisme.



Extrait du PPRNPI des rivières du Rhins et du Trambouze

Amplepuis est caractérisé par une concentration importante d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS). 53 sites sont identifiés sur le territoire, essentiellement situés au sein de l'enveloppe urbaine.

L'ensemble bâti vacant occupant la zone UAc est classé comme site BASIAS (RHA6904031). Il s'agit d'un ancien site de l'entreprise GERFLOR, utilisé pour la fabrication de revêtements de sols (dépôt de liquides inflammables, blanchisserie). Une étude de la gestion de la pollution du site a été réalisée et un premier travail de dépollution a été mené.

L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION

L'orientation donnée pour le site de Bagatelle dans le PLU est une reconversion en quartier d'habitat dont 20% d'habitat social, après démolition des constructions présentes sur le tènement.

Plusieurs pistes de réflexion ont ainsi été envisagées concernant la vocation à donner au site.

- Habitat : le site présente en continuité au Nord un tissu urbain à vocation dominante d'habitat. Des parcelles voisines du site, aussi inscrites entre la place de Belfort, l'avenue R. Follereau et le chemin de Bagatelle portent des habitations. Cependant, la reconversion du site, possible depuis plusieurs années, si elle présente un intérêt certain pour la commune, s'avère compliquée notamment en raison des coûts induits par la remise en état du site pour une vocation d'habitat et de la présence du risque inondation sur l'Est du tènement.
- Economie : Il existe aujourd'hui des demandes pour des activités économiques présentes sur la commune qui ne souhaitent pas entreprendre des travaux de constructions de nouveaux bâtiments en zone d'activités. Le propriétaire du site a d'ailleurs été démarché en ce sens par plusieurs acteurs économiques.

Pour la collectivité, l'objectif est aujourd'hui de ne pas laisser le site évoluer en friche à long terme. La modification doit créer un contexte favorable pour l'utilisation du site à court ou moyen terme. L'orientation donnée actuellement dans le PLU (reconversion à usage uniquement d'habitat) n'a pas permis de débloquent une situation qui pourrait s'avérer durable.

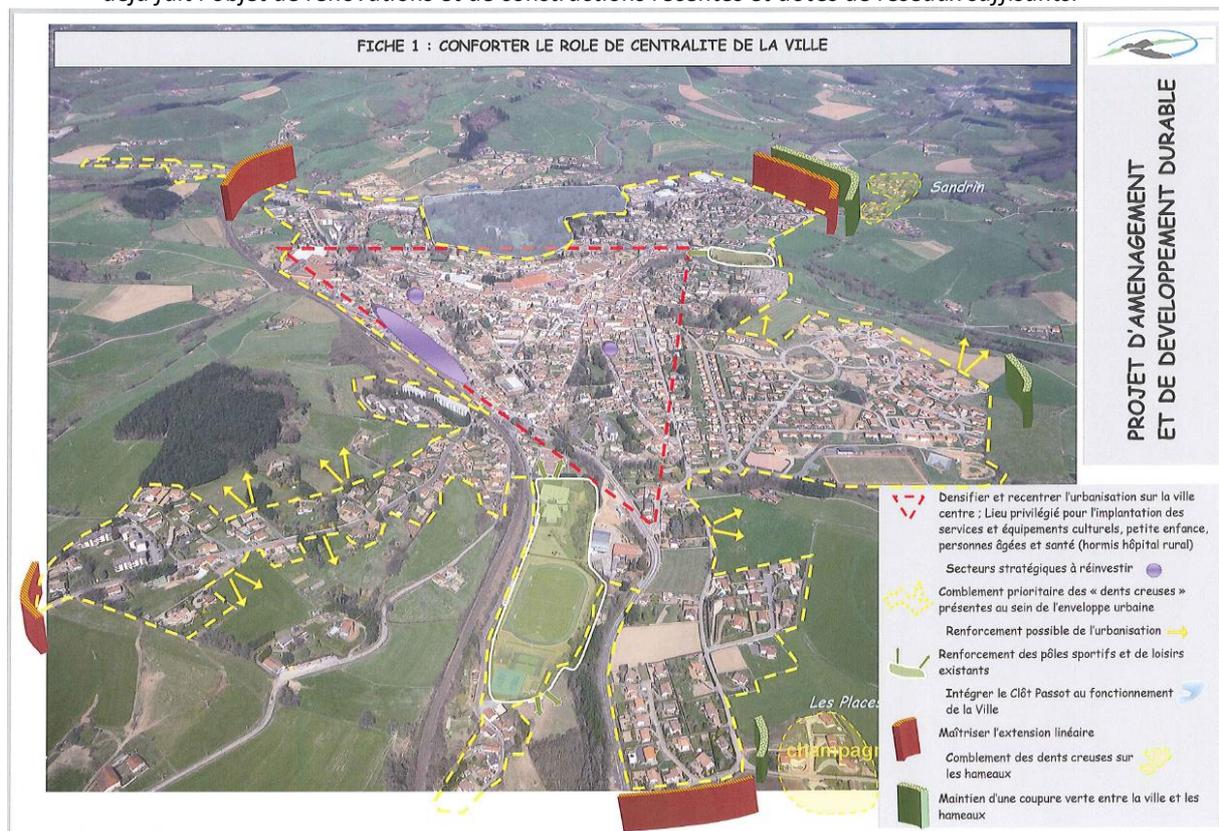
LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

Rappel du PADD du PLU

Le PLU définit les orientations du PADD suivantes :

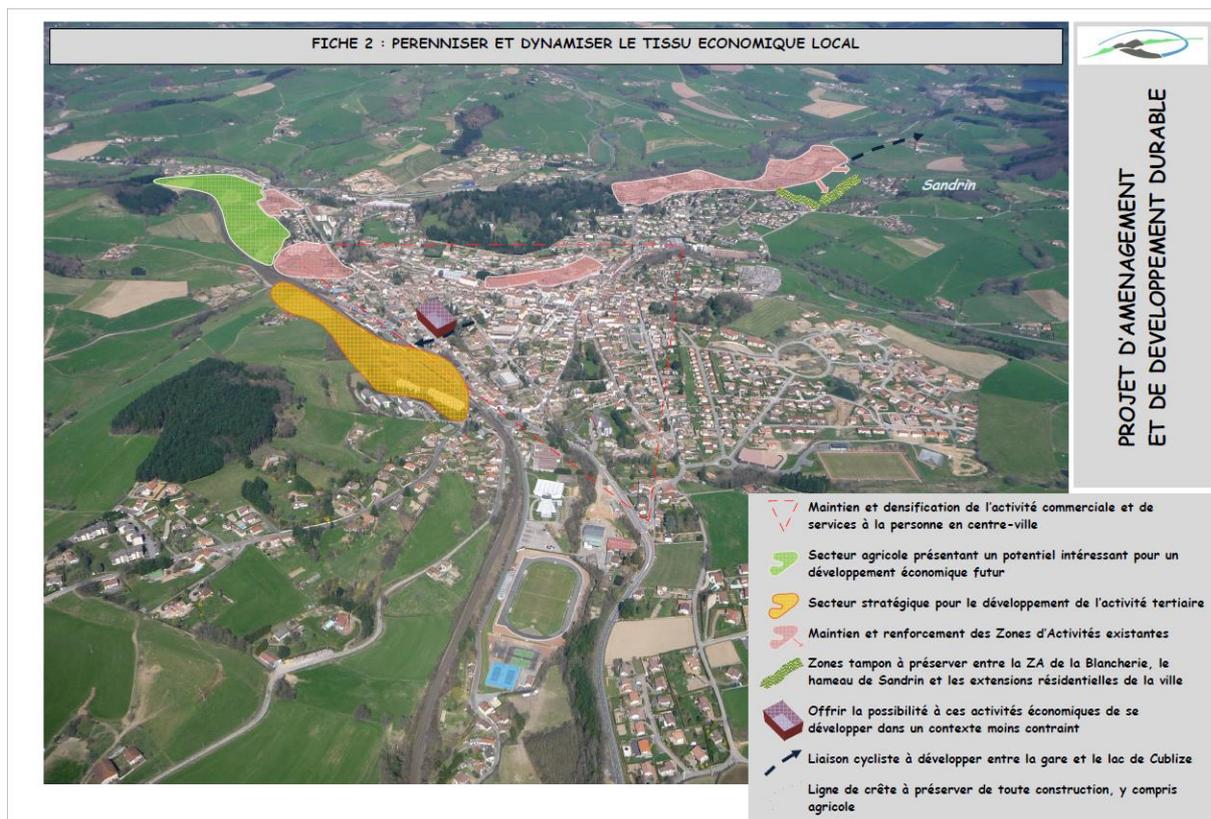
AXE 1 - Conforter le rôle de centralité de la ville

- *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.*



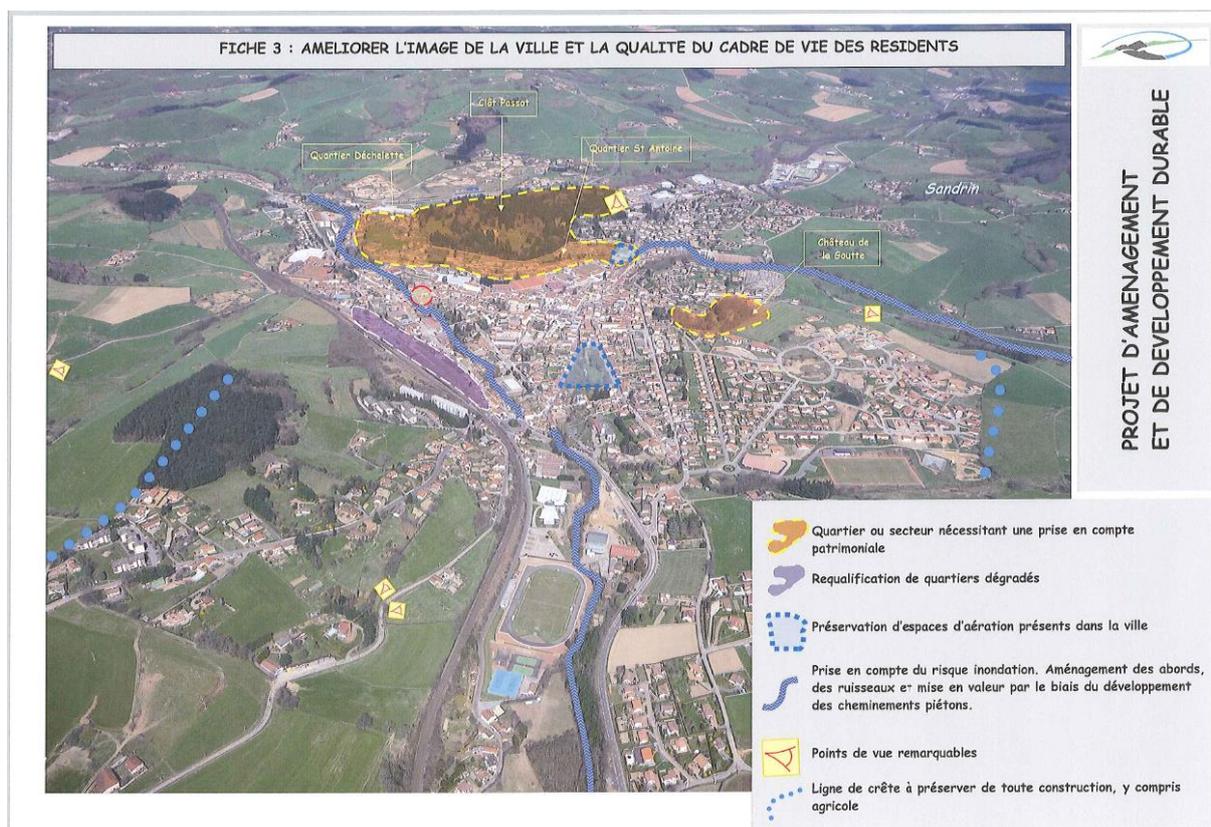
AXE 2 - Pérenniser et dynamiser le tissu économique local

- *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.

UNE EVOLUTION QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

Le projet de modification n°4 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 : « **Conforter le rôle de centralité de la ville** ».

La volonté de voir disparaître une friche dans le tissu urbain du centre-ville, permet de mobiliser du foncier déjà construit. Cela s'inscrit dans la logique de diminution de la consommation de foncier agricole ou naturel en optimisant le foncier inutilisé dans l'enveloppe urbaine.

- La seconde orientation du PADD : « **Pérenniser et dynamiser le tissu économique local** ».

La modification n°4 participe plus particulièrement à l'objectif de *maintien des activités économiques présentes sur le territoire communal*. En effet, la mobilisation des bâtiments industriels vacants présents sur le tènement concerné par la procédure de modification vise avant tout à permettre le maintien et le développement d'entreprises locales sur le territoire communal.

- La troisième orientation du PADD : « **améliorer l'image de la ville et la qualité du cadre de vie des résidents** ».

La modification de l'orientation d'aménagement a cependant veillé à préserver les éléments relevant du caractère paysager, de l'amélioration du cadre de vie :

- *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 (création de liaisons modes doux le long du ruisseau du Rançonnet),*

La création d'une liaison piétonne en direction du centre et en traversée du Rançonnet a été maintenue.

- *Prendre en compte les risques et nuisances présents sur le territoire communal, notamment le risque d'inondation (secteur situé en partie en zone inondable),*

Le règlement du PPRi qui s'applique sur le tènement, dont la limite Est est classée en zone rouge neutralise toute possibilité de construction.

- La quatrième orientation du PADD : « **Mettre en place une politique de développement durable** ».

L'orientation d'aménagement préserve le développement des circulations en mode doux et va permettre de travailler sur la création d'un deuxième accès sur la route départementale 8, en collaboration avec le département. Cela afin *d'améliorer les déplacements sur la ville*.

LA MODIFICATION DU ZONAGE

Aucune modification de zonage n'est faite par rapport au zonage actuel. La modification n°4 n'entraîne donc aucune évolution de superficies des zones du PLU.

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

LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

LA MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE BAGATELLE

L'OA du secteur de Bagatelle prévoyait une reconversion définitive du site en quartier d'habitat. Elle imposait la démolition des constructions industrielles pour réaliser une opération d'habitat.

La difficulté à mobiliser des opérateurs pour une opération d'habitat risque de pérenniser le caractère de friche urbaine du secteur de Bagatelle. De manière à favoriser la ré-utilisation de ce site en centre-ville et éviter la dégradation du site par un abandon total, l'orientation d'aménagement a été modifiée de manière à envisager aussi bien une reconversion en termes d'habitat qu'une réactivation de la vocation économique.

Pour cela, les modifications portent sur :

- *la suppression de l'obligation de démolir des constructions à vocation économique ;*

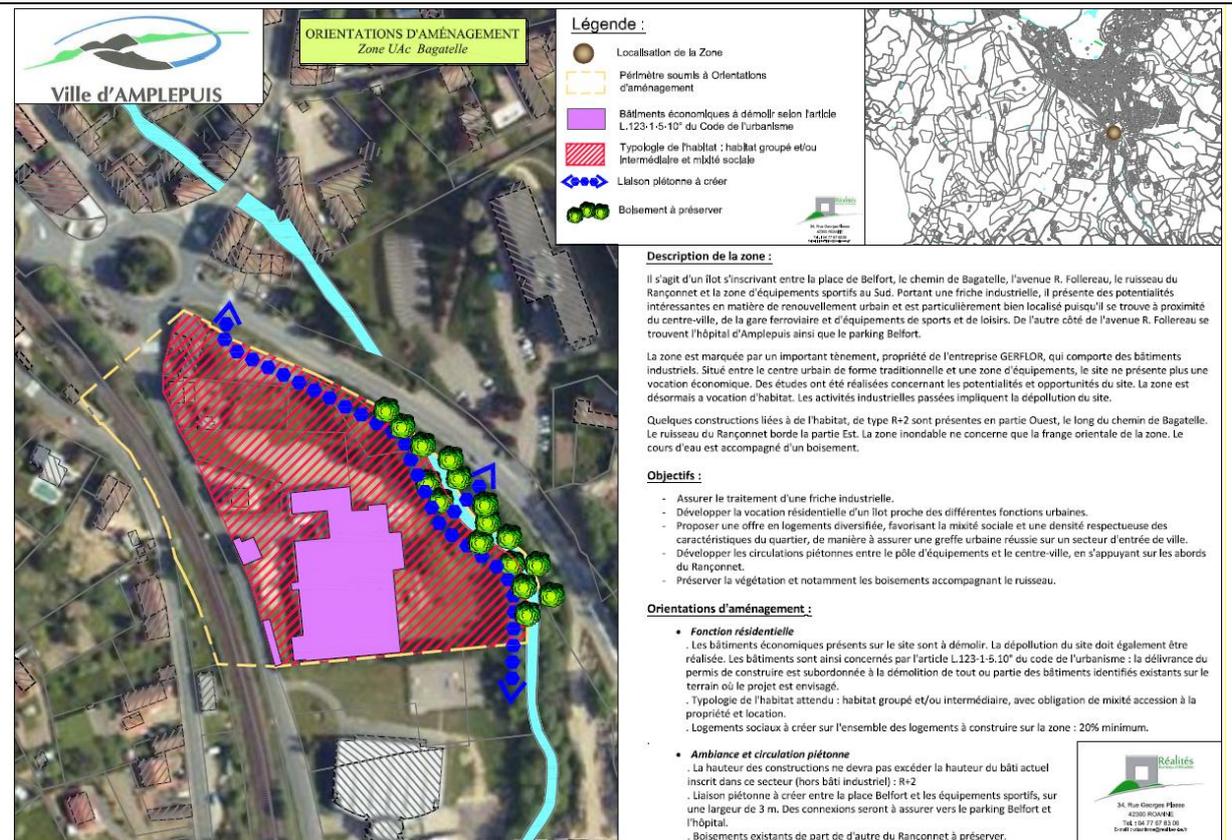
L'objectif est d'envisager un usage soit économique, soit résidentiel du site mais sans bloquer de possibilités d'usage de la friche sur le court terme comme à une échéance plus lointaine.

- *la suppression du paragraphe sur la fonction résidentielle ;*

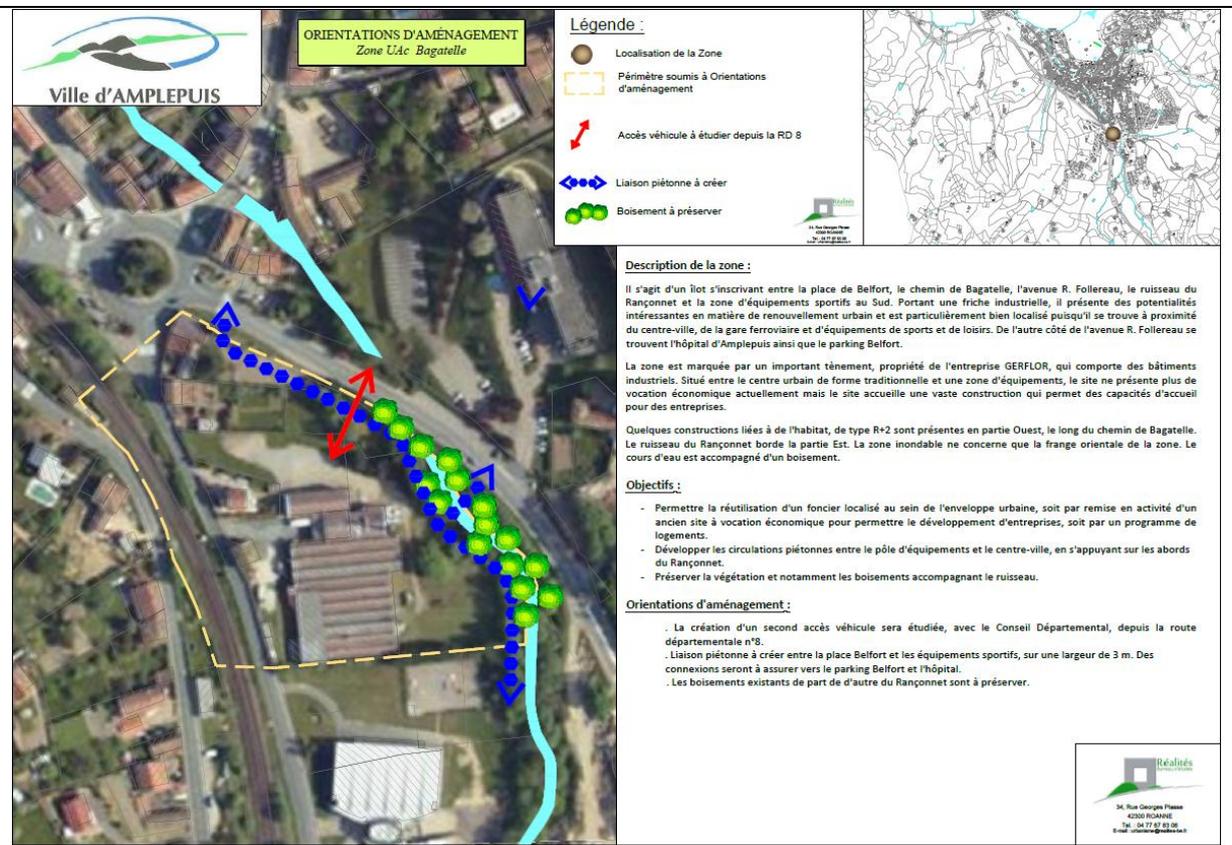
L'orientation d'aménagement est actuellement rédigée uniquement dans une logique d'opération résidentielle. Dans la mesure où un autre usage peut être envisagé, ce paragraphe a été modifié. Toutefois, si une opération devait se réaliser, le règlement du PLU sur cette zone impose que les opérations de logements prévoient 20% de logements sociaux. Cet objectif mentionné dans

- *l'ajout de l'étude d'un accès direct sur la RD 8, en collaboration avec le Conseil départemental.*

OAP avant modification



OAP après modification



LA MODIFICATION DU REGLEMENT

La modification n°4 implique également une évolution du règlement de la zone UAc.

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.

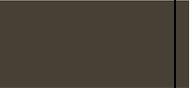
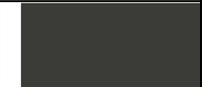
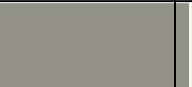
Hors façade végétalisée, les enduits de façade, le bois peint et autres parements devront être réalisés dans des teintes conformes au nuancier annexé au présent règlement (Cf. annexe 2).

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.

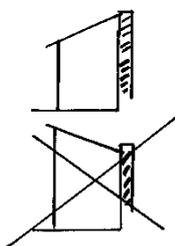
Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne devra pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

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 **UAc**, UI, UIa, UIc, 1AUi, 1AUic et 1AUit.

Dans la mesure où le bâti à vocation économique est autorisé en zone UAc, la possibilité de réaliser des toitures à un pan sur les constructions à usage économique a été ouverte à la zone UAc.

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, UIa, UIc, 1AUi, 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, UIa, UIc, 1AUI, 1AUIc et 1AUIit), et pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif dans toutes les zones, les toitures terrasses sont admises sans condition.

En zones économiques (UI, UIa, UIc, 1AUI, 1AUIc et 1AUIit) 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, UIa, UIc, 1AUI, 1AUIc et 1AUIit) 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 1AUIit est une mise à jour du règlement.

Sur l'ensemble du PLU, les dispositions édictées précédemment ne s'appliquent pas aux constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Sur l'ensemble du PLU, les dispositions édictées précédemment ne s'appliquent pas aux éléments techniques particuliers nécessaires à un procédé de fabrication pour une activité économique autorisée dans la zone (cheminée, silo, étuves, etc...).

Concernant les deux alinéas ci-dessus, il s'agit d'une clarification de lecture du règlement dans la rédaction des exceptions aux règles sur l'aspect des toitures en mentionnant textuellement que ces exceptions concernent l'ensemble des zones.

Le deuxième alinéa a été ajouté de manière envisager des processus de fabrication pouvant nécessiter des structures particulières ne relevant pas d'une construction traditionnelle.

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 UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle correspond au centre traditionnel de la ville d'Amplepuis.

Cette entité urbaine, entièrement équipée, présente une densité marquée et les constructions sont, en général, édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Elle présente également une importante mixité des fonctions. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services, équipements et autres activités compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Elle se décompose en trois secteurs distincts :

- *Le secteur UAa correspond au cœur du centre ville et de la Place de l'Industrie où se conjuguent densité du bâti, étroitesse du parcellaire et présence de nombreux commerces de proximité. Ce secteur doit pouvoir évoluer autant que possible dans le respect de la trame bâtie.*
- *Le secteur UAb correspond aux extensions de ce cœur de ville et se caractérise par un tissu urbain plus hétérogène, tant du point de vue des formes urbaines que des fonctions. Ces quartiers doivent faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain touchant à l'habitat, aux fonctions urbaines et à la mise en valeur des espaces publics.*
- *Le secteur UAc correspond à l'extension du cœur de ville dans le quartier de Bagatelle inscrit entre le chemin de Bagatelle et l'avenue R. Follereau. Ce secteur doit faire l'objet d'une opération de reconversion d'une friche industrielle. Il est destiné à accueillir de l'habitat. Il est concerné par une orientation d'aménagement. Il doit pouvoir offrir des possibilités de ré-utilisation du foncier que cela soit pour de l'activité économique ou pour de l'habitat.*

Le chapeau de la zone UA a été modifié afin de ne pas réserver la zone à une opération de reconversion uniquement destinée à l'habitat.

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 caravanning 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 UAa :

- Les commerces

Les destinations interdites correspondaient à une vocation d'habitat. Dans la mesure où l'objectif de la modification est de se laisser la possibilité de conserver un caractère économique, les différentes destinations sont possibles. La destination commerciale n'est envisagée que dans la mesure où certaines activités relèvent à la fois de l'artisanat (ou de l'industrie) et de l'activité commerciale.

ARTICLE UA 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1.1- Règles communes applicables aux zones UAa et UAAb.

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 m² 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 m².

- 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 m² 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.

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) .

La modification apportée à l'article 2 porte sur deux aspects :

D'une part les constructions économiques étant autorisées, le premier alinéa n'a plus lieu d'être.

D'autre part, l'objectif n'est pas d'imposer la démolition des constructions existantes de manière à permettre leur utilisation pour des activités économiques.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UA 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

1.1 Règles communes applicables en zones UAa et UAb :

La hauteur maximale des constructions est de 13 mètres.

Dans le cas d'une construction s'adossant à un ou plusieurs immeubles mitoyens, la hauteur sera déterminée par l'immeuble mitoyen le plus élevé, avec une tolérance de plus ou moins un mètre par rapport à cet immeuble sans toutefois excéder une hauteur maximale de 13 mètres.

Pour les constructions implantées entre plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, la hauteur maximale des constructions définie précédemment s'appliquera uniquement vis à vis de la voie la plus élevée en altitude.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 13 mètres sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

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

1.1 Règles applicables en zone UAc :

La hauteur maximale des constructions **à usage d'habitat** est de 10 mètres.

Dans le cas d'une construction s'adossant à un ou plusieurs immeubles mitoyens, la hauteur sera déterminée par l'immeuble mitoyen le plus élevé, avec une tolérance de plus ou moins un mètre par rapport à cet immeuble sans toutefois excéder une hauteur maximale de 10 mètres.

Pour les constructions implantées entre plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, la hauteur maximale des constructions définie précédemment s'appliquera uniquement vis à vis de la voie la plus élevée en altitude.

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

La hauteur maximale des autres constructions est de 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.

La règle de la hauteur maximale ne s'applique pas aux éléments techniques particuliers nécessaires à un procédé de fabrication pour une activité économique autorisée dans la zone (cheminée, silo vertical, étuves, etc...).

Une distinction dans les hauteurs a été faite entre les constructions à usage d'habitat si une opération était envisagée, et les constructions à vocation économique, si des évolutions devaient avoir lieu en particulier sur le bâti existant aujourd'hui.

Les structures propres à certains processus de fabrication ont été exclues de ces hauteurs maximum.

Le reste du règlement reste inchangé.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LE SDAGE ET LE SAGE

La commune d'Amplepuis est située dans le périmètre 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 :

Il s'agit d'un document à horizon 2010-2015 « vers le bon état des milieux aquatiques », approuvé le 18 novembre 2009. Il porte sur les objectifs généraux suivants :

- ✓ Repenser les aménagements de cours d'eau
- ✓ Réduire la pollution par les nitrates
- ✓ Réduire la pollution organique
- ✓ Maîtriser la pollution par les pesticides
- ✓ Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- ✓ Protéger la santé en protégeant l'environnement
- ✓ Maîtriser les prélèvements d'eau
- ✓ Préserver les zones humides et la biodiversité
- ✓ Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- ✓ Préserver le littoral
- ✓ Préserver les têtes de bassin versant
- ✓ Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- ✓ Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- ✓ Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- ✓ 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

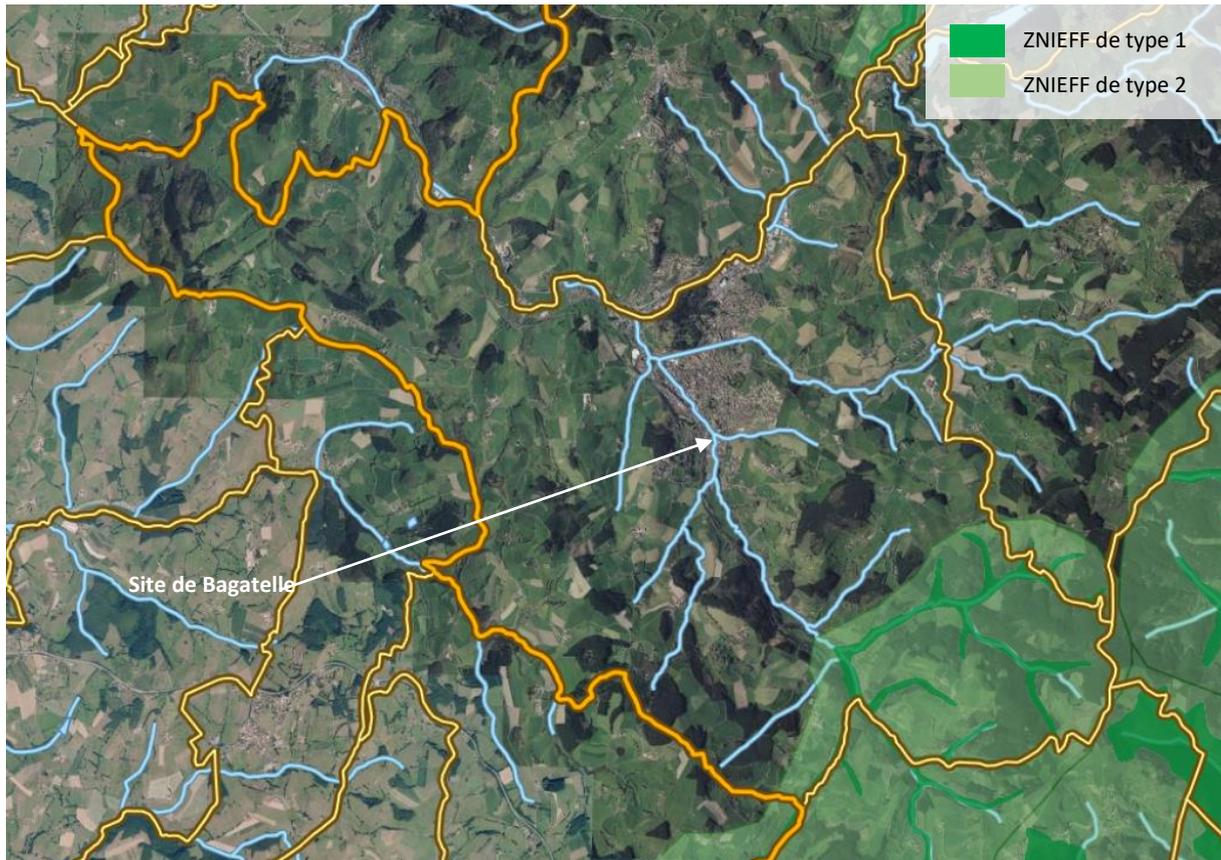
Amplepuis est concerné par des objectifs de bon état des cours d'eau. Concernant le Rhins et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Trambouze, il est attendu un bon état global pour 2021, un bon état écologique pour 2021 et un bon état chimique (non défini en termes de délai).

LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

La commune d'Amplepuis n'est pas située dans le périmètres d'un site NATURA 2000. Elle est cependant concernée par :

- Une ZNIEFF de type I « Ruisseau du Rançonnet et ses affluents »,
- Deux ZNIEFF de type II « Haut bassin versant du Rançonnet » et « Haut bassin versant de la Turdine ».

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

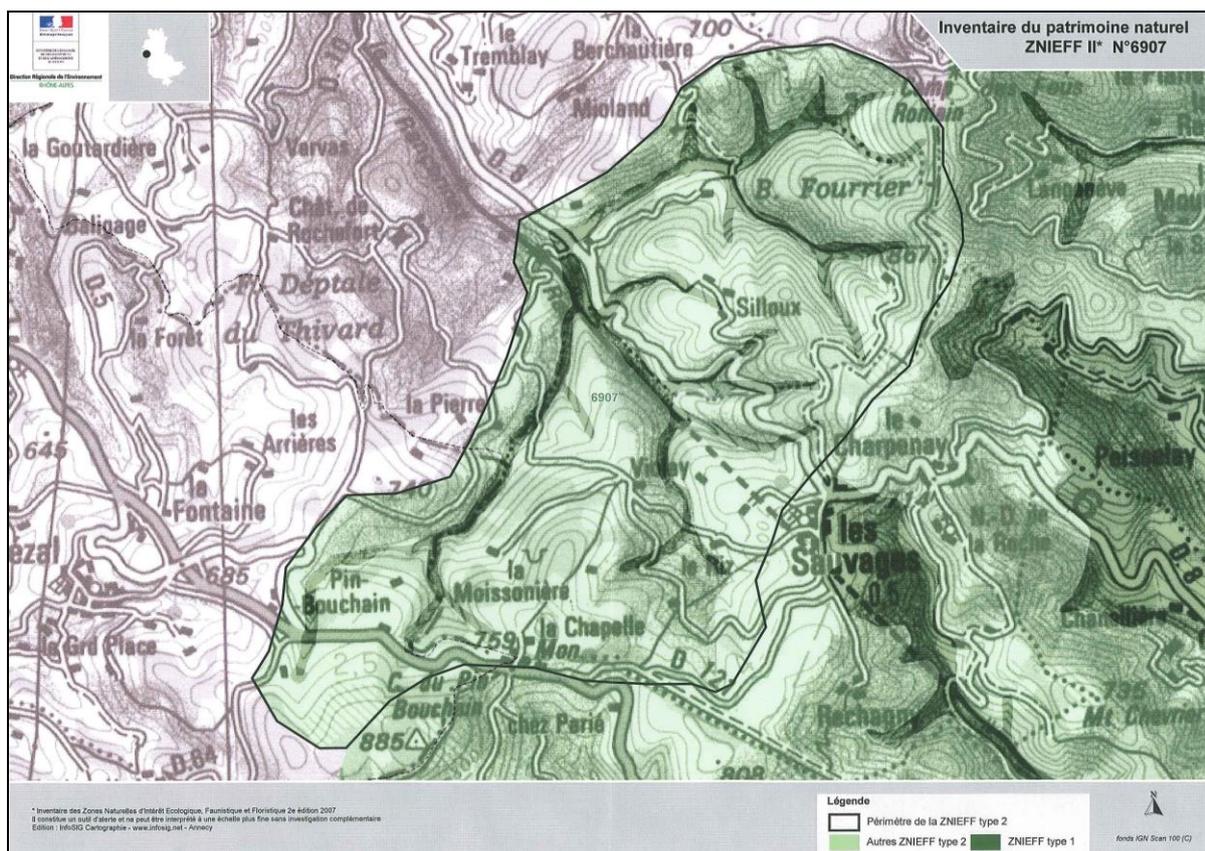


Périmètre des ZNIEFF de type 1 et 2 (fond géoportail)

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) :

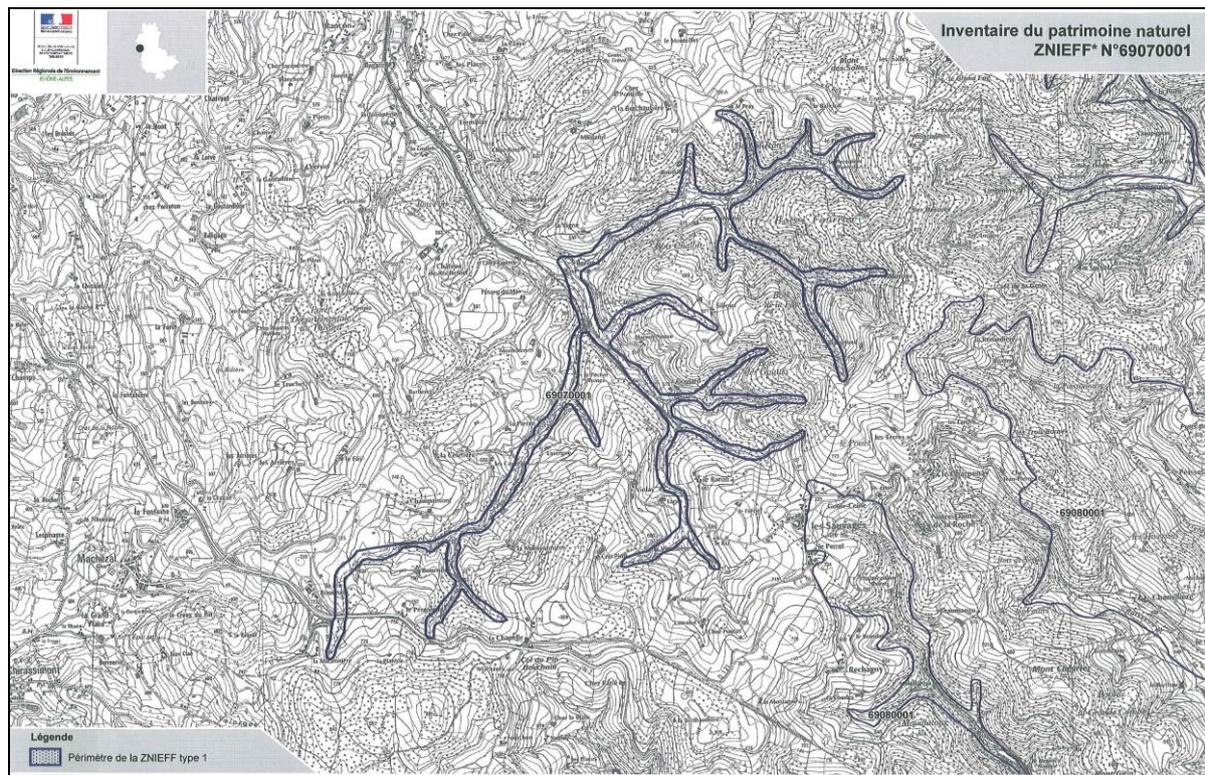
Cette ZNIEFF concerne les abords immédiats du ruisseau du *Rançonnet* sur AMPLEPUS. Elle est intégrée dans la ZNIEFF de type 2 évoquée précédemment.

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 *Chalon*, *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*, *Traite 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.

Modification n°4 du PLU – Amplepuis

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. ».

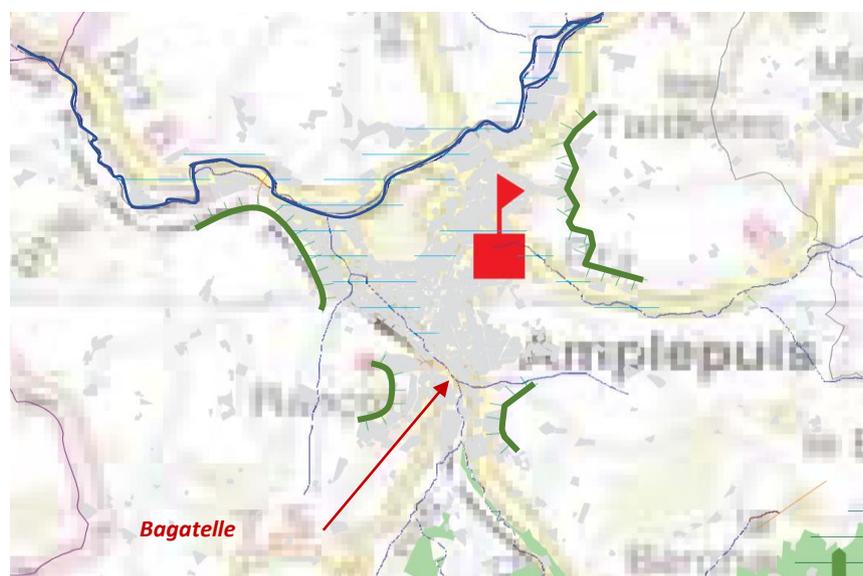
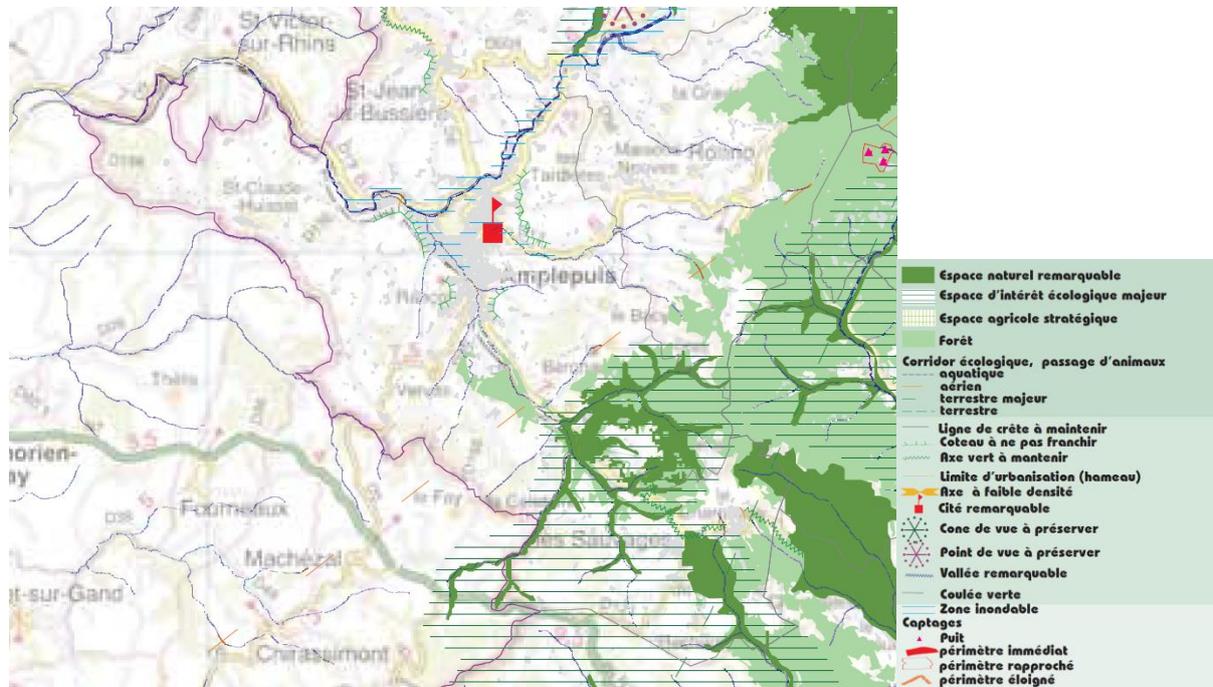


LE SCOT BEAUJOLAIS

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-Oest du centre-ville 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.



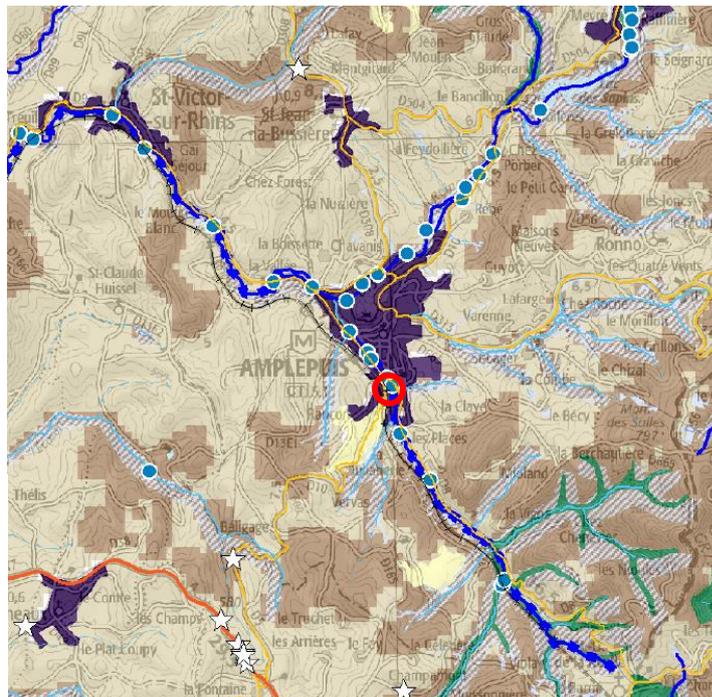
Extraits du SCOT Beaujolais

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 artificialisation des sols, 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 favorisant une TVB 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



Le SRCE identifie sur le territoire de la commune :

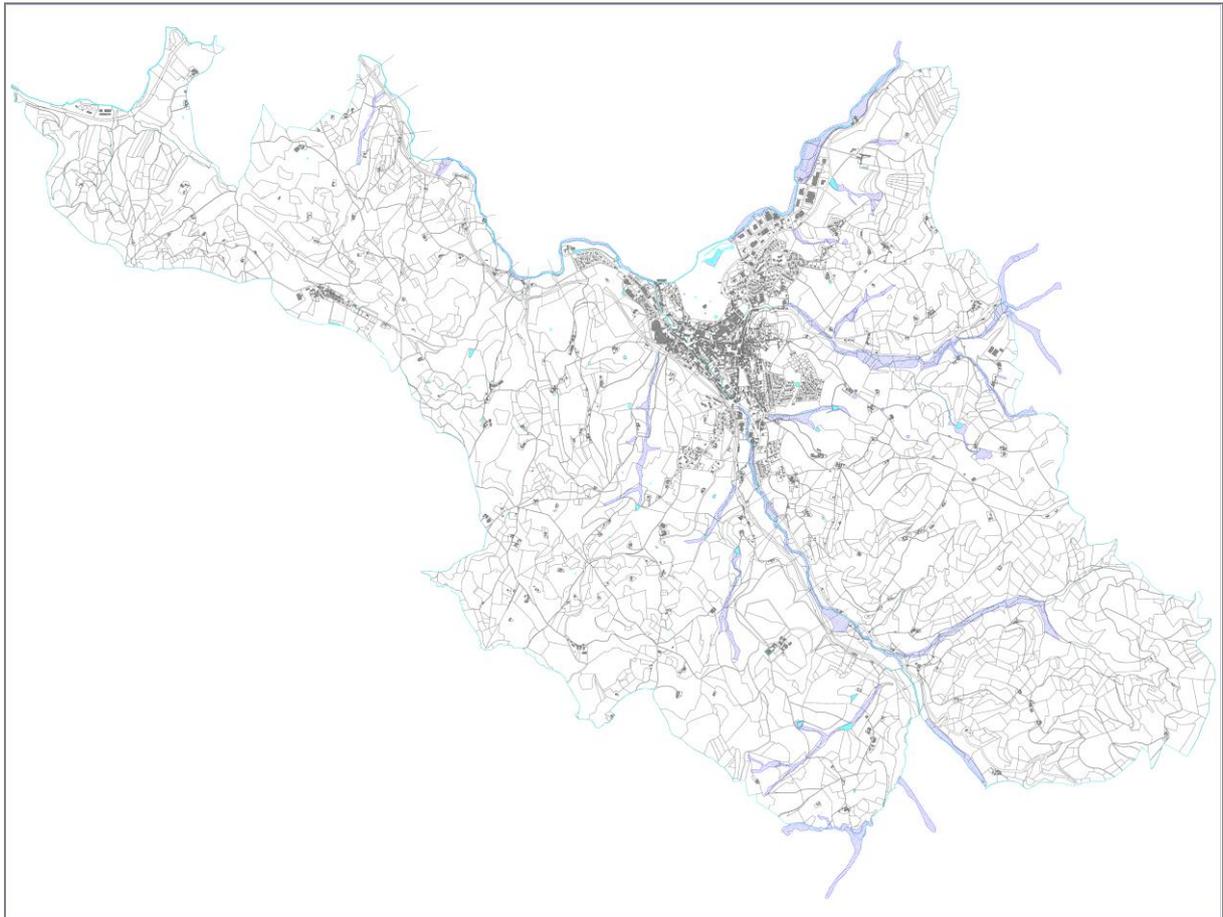
- Un réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type 1), dont la vocation de préservation doit être garantie dans les documents d'urbanisme ;
- Une trame bleue s'appuyant sur le réseau hydrographique organisé à partir du Rançonnet et du Rheins à remettre en bon état.
- En dehors de l'enveloppe urbaine, le 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. ;

Le site de projet est situé en « principaux secteurs urbanisés et artificialisés ». Il est traversé par le ruisseau du Rançonnet, classé en cours d'eau reconnu pour la trame bleue et concerné par une succession d'obstacles à l'écoulement.

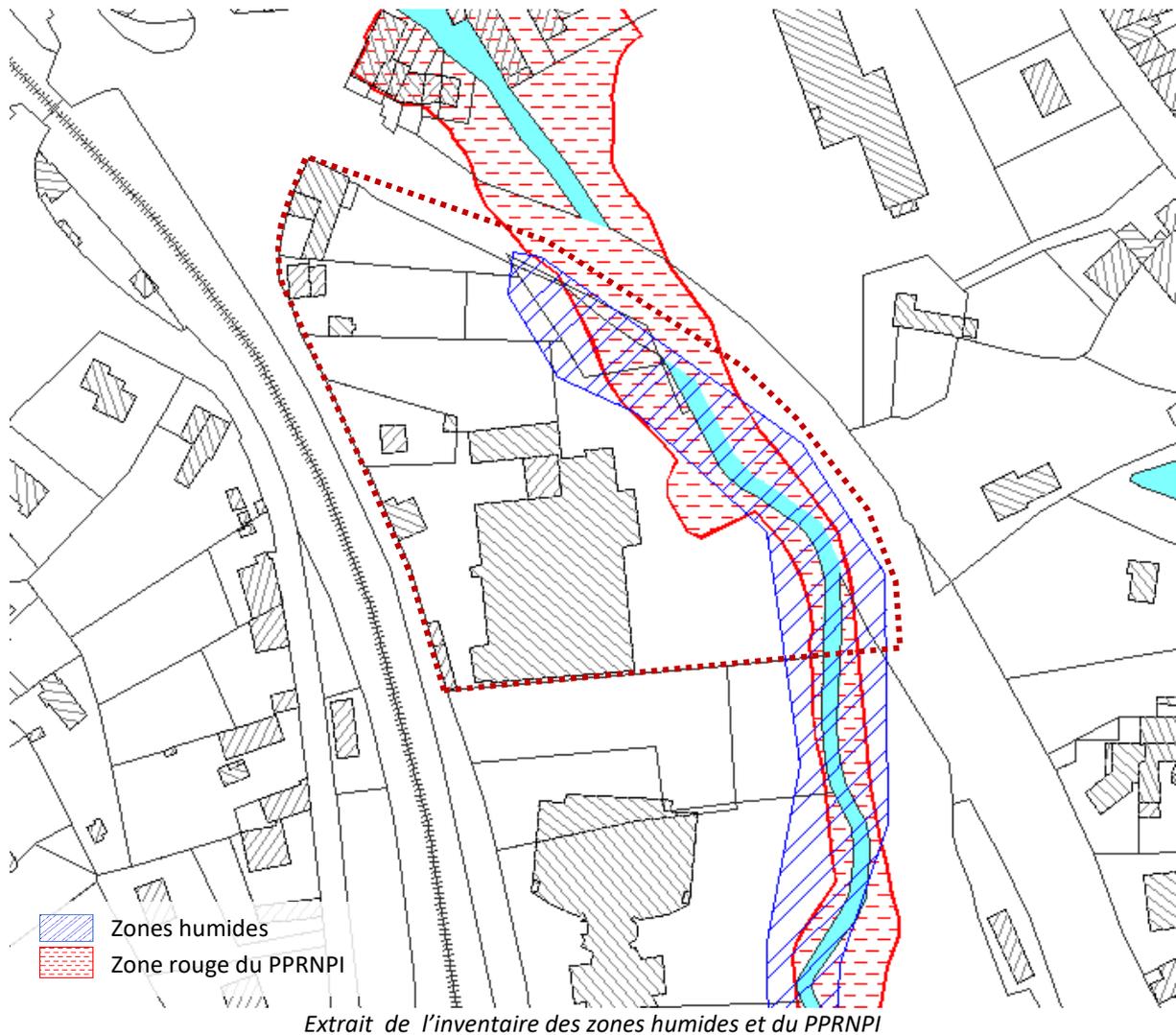
LES ZONES HUMIDES

La partie Est du tènement est située en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations (PPRNPI) des rivières du Rhins et de la Trambouze, et demeurera donc inconstructible. Aussi, l'orientation d'aménagement portant sur ce secteur permettra la préservation de la ripisylve associée au ruisseau (boisements à préserver), pour des raisons environnementales et paysagères.

L'inventaire des zones humides du département du Rhône a été validé en 2016. Sur la commune d'Amplepuis, les zones humides restent très fortement liées au réseau hydrographique. Le site de Bagatelle est concerné par une présomption de zone humide liée au passage du ruisseau du Rançonnet. Tout projet devra justifier du caractère humide ou non et devra éventuellement prévoir des mesures d'évitement ou de compensation.



Inventaire des zones humides du département du Rhône (les zones humides apparaissent en bleu)



L'ABSENCE D'IMPACT SUR LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

La modification apportée par la présente procédure fait évoluer des points de règlements consistant en la possibilité de réaliser des constructions à usage économiques sur la zone UAc.

Parallèlement, l'orientation d'aménagement a été modifiée pour permettre d'intégrer les évolutions réalisées.

Ces évolutions n'auront pas d'impact négatif sur les secteurs à enjeux environnemental. Aussi, la modification n°4 répond à plusieurs objectifs :

- La modification des orientations d'aménagement sur le secteur de Bagatelle afin de ne pas réserver le site uniquement à une opération d'habitat ;
- La modification du règlement de la zone UAc afin de permettre les activités économiques et supprimer l'obligation de démolir le bâtiment existant ;

Les secteurs présentant des enjeux environnementaux restent donc intégralement préservés.

CONCLUSION

Cette procédure de modification n°4 du PLU engendre une adaptation du document précédent, en matière 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°4 DU PLU

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

Envoyé en préfecture le 31/07/2019
Reçu en préfecture le 31/07/2019
Affiché le 
ID : 069-216900068-20190731-1906267-AR

ARRETE n°19/07/267
prescrivant la procédure de modification n°4
du plan local d'urbanisme de la commune de AMPLEPUS

*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 approuvé en date du 5 Juin 2014,
Vu la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 7 Février 2017,
Vu la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 25 Juillet 2019,*

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

- La zone UAC du secteur de Bagatelle accueille aujourd'hui un ancien site industriel inutilisé. Il était envisagé dans le PLU la reconversion du site pour une opération d'habitat uniquement. Il s'avère que, si une opération d'habitat pourrait être intéressante, les opérateurs actuellement intéressés par le site sont des opérateurs économiques. Le bâtiment présent sur le site nécessiterait une démolition dans le cas d'une opération d'habitat, mais présente un intérêt pour des activités présentes sur la commune et ne recherchant pas de grande surface de bâtiment en construction neuve. Sur un territoire communal dont le tissu économique est particulièrement dense et dynamique, la possibilité de « réactiver » une friche industrielle permet de travailler en renouvellement urbain plutôt qu'en extension. Aussi, la collectivité souhaite créer le contexte favorable à une réutilisation du foncier à court ou moyen terme en n'excluant pas un nouvel usage économique, répondant à une demande réelle ;
- L'objectif de la modification envisagée, est d'adapter le règlement de la zone pour permettre une diversité d'opération sur ce site, n'excluant pas la possibilité de réutiliser les bâtiments existants pour de l'activité économique.
- Cela implique également d'adapter l'orientation d'aménagement du secteur de Bagatelle en supprimant notamment l'obligation de démolition du bâti actuel ;

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 n°4 porte sur :

- La modification des orientations d'aménagement sur le secteur de Bagatelle afin de ne pas réserver le site uniquement à une opération d'habitat ;
- La modification du règlement de la zone UAC afin de permettre les activités économiques et supprimer l'obligation de démolir le bâtiment existant ;

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.

Article 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou via le site www.telerecours.fr

Fait à Amplepuis le 30/07/2019
Le Maire,
René PONTET



