



**MAIRIE D'AMPLEPUIS**  
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 NOVEMBRE 2024  
Extrait du registre des Délibérations  
Délibération n°9

OBJET :

**APPROBATION DE L'AVENANT N°3 A  
L'OPERATION DE REVITALISATION DES TERRITOIRES**

Le maire certifie sous sa responsabilité la caractère exécutoire de cet acte.

**En exercice** : 27 membres

**Présent(s)** : 20

**Pouvoir(s)** : 5

**Absent(s)** : 7

Délibération comportant

**3** page(s),

**1** annexe(s)

Réception en Préfecture le :

Publication le :

ASLH124

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

**Les membres présents en séance :**

René PONTET, Eric LACROIX, Simone GUEYDON, Thierry THOLIN, Peggy ROUGE-PIPEREAU, Henri BURNICHON, Lydie AUGAY, Jean-Marc GUILLOT, André DAMAIS, Christian LAFFAY, Corinne GELIN, Nathalie CHANFRAY, Jean-Pierre HERRADA, Laurence PIERRAT, Angélique GONIN-CHARTIER, Alexis DEBORD, Daniel DUMONTET, Pascale CERNICCHIARO, Patricia BALMONT, Patricia PIVOT

**Le ou les membre(s) ayant donné(s) un pouvoir :** Jean-François TEIL (pouvoir à Lydie AUGAY), Sandrine DEVEAUX (pouvoir à Corinne GELIN), Emmanuel MAETZ (pouvoir à Peggy ROUGE-PIPEREAU), Romain COLLIER (pouvoir à Pascale CERNICCHIARO), Dimitri GIRARD (pouvoir à Daniel DUMONTET)

**Le ou les membres absent(s) :** Jean-François TEIL, Sandrine DEVEAUX, Emmanuel MAETZ, Aurélie LEDIEU, Rémi LABROSSE, Romain COLLIER, Dimitri GIRARD

*Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2024-02-06-00001 du 26 février 2024 relatif aux statuts et compétences de la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien ;*

*Vu la délibération n° COR 2020-087 du 8 juin 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil communautaire vers le Bureau communautaire ;*

*Vu la délibération n° COR 2019-239 du 27 juin 2019 relative à la convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) dite « chapeau » entre l'Etat, la COR, les Communes de Tarare, Cours et Thizy-les-Bourgs, l'Agence nationale de l'habitat et la Banque des territoires, convention d'une durée de cinq ans permettant d'individualiser les conventions communales et d'assurer une cohérence et une comptabilité des projets à l'échelle intercommunale ;*

*Vu la délibération n° COR 2019-410 du 17 décembre 2019 relative à l'avenant n°1 à l'ORT afin d'intégrer la commune d'Amplepuis ;*

*Vu la délibération n° COR-2022-299 du 29 septembre 2022 relative à la signature de la convention cadre Petites villes de demain ;*

*Vu la délibération n° COR-2022-300 du 29 septembre 2022 validant la signature de l'avenant n°2 à l'ORT afin de porter à la connaissance des signataires la formalisation du programme PVD pour les communes lauréates et de renvoyer à la convention cadre pour le suivi opérationnel ;*

*Vu l'avis favorable de la commission urbanisme-travaux réunie le 4/11/2024*

La Communauté d'agglomération de l'ouest rhodanien (COR) a signé en date du 18 juillet 2019 la convention d'Opération de revitalisation du territoire (ORT) aux côtés de l'État, de l'Agence nationale de l'habitat, de la Caisse des dépôts et consignations, ainsi que des Communes de Cours, de Tarare et de Thizy-les-Bourgs.



L'ORT s'inscrit dans le cadre de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018. Il s'agit d'un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre et toute autre commune volontaire de l'établissement public de coopération intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti, etc. Elle est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie.

Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie voté dans le cadre de la loi de finances 2019. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT.

Le 19 décembre 2019 un avenant n°1 à la convention d'ORT a été signé afin d'intégrer la Commune d'Amplepuis.

Fin 2020, la COR et les Communes d'Amplepuis, Cours et Thizy-les-Bourgs ont été retenues au programme national de revitalisation « Petites villes de demain (PVD) ». La convention d'adhésion a été signée le 27 avril 2021, puis la convention cadre le 3 janvier 2023.

La convention ORT est dite « chapeau », permettant d'offrir une vision globale des projets tout en conservant l'indépendance des programmes de revitalisation de chaque commune, notamment PVD et Action cœur de ville.

Un avenant n°2 à l'ORT a été signé le 1<sup>er</sup> février 2023 afin de porter à la connaissance des signataires que les communes d'Amplepuis, Cours et Thizy-les-Bourgs et la COR bénéficient du programme PVD ainsi que pour actualiser le projet de territoire de la COR.

A ce jour, la première phase de PVD portant sur l'ingénierie étant en train de s'achever, il est nécessaire que les communes d'Amplepuis, Cours et Thizy-les-Bourgs actualisent leurs secteurs d'intervention d'ORT ainsi que leur programme d'action. De plus, la convention ORT, d'une durée de validité de 5 ans, a expiré le 17 juillet 2024, nécessitant qu'elle soit renouvelée pour 5 ans. C'est pourquoi, la signature d'un avenant n°3 est proposée.

Plus en détails, les modifications apportées à l'ORT pour les communes PVD explicitées ci-dessous, en commençant par les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité :

- concernant le commerce, la COR a accompagné les trois communes dans la définition de linéaires de protection des commerces dans leur PLU. Ce travail a fait ressortir le fait que les autres polarités et communes déléguées de Cours et de Thizy-les-Bourgs n'avaient pas de secteur d'intervention ORT. Or, c'est dans ce secteur que la COR octroie ses aides à la rénovation des commerces.

De plus, les communes envisagent d'instaurer le droit de préemption commercial. Cette instauration s'effectue par délibération en fixant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel pourra s'exercer le droit de préemption commercial. Les autres polarités et communes déléguées précédemment citées ne sont donc pas dotées de ce périmètre du fait qu'elles n'avaient pas de secteur d'intervention.

De plus, pour le centre-ville de Cours, la commune élargit son périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au nord-est afin d'intégrer les commerces du haut de la rue Georges Clémenceau et de la Place de la Bouverie, secteur dont la phase 1 de requalification de la voirie est en cours.

Il est précisé que les périmètres de sauvegarde inscrits dans l'ORT ne sont pas créateurs de droits concernant le droit de préemption commercial. C'est la délibération qui fixera le périmètre définitif, celui de l'ORT permet d'appuyer l'instauration du droit de préemption commercial. Ainsi, afin de valoriser la proximité qu'exercent ces polarités pour leurs habitants et les personnes de passage, il est proposé que des secteurs d'intervention et des périmètres de sauvegarde soient ajoutés à Pont-Trambouze, la Ville et Thel, ainsi qu'à Mardore, Marnand, La-Chapelle-de-Mardore, et un complément sur le bas de Bourg-de-Thizy ;

Pour les secteurs d'intervention, les modifications sont :

- concernant Amplepuis, il s'agit de :
  - de supprimer le quartier « Déchelette » du fait qu'il soit en discontinuité du centre-ville, qu'il soit essentiellement résidentiel et que le bailleur social qui détient la Cité Déchelette s'engage dans le cadre de l'avenant n°2 du Protocole habitat à rénover le bâtiment ;
  - d'ajouter le bâtiment de la gare du fait que le bâtiment soit sous-occupé et que cela soit un quartier stratégique ;
  - d'ajouter la friche Gerflor, entrée de ville est, du fait que la commune ait acheté le tènement pour recycler le foncier en construisant son centre-technique municipal qui sera situé en continuité du pôle d'équipements sportifs et de loisirs du secteur Bagatelle ;
- concernant Thizy et Bourg-de-Thizy, le secteur de l'ORT inscrit en 2019 est très large. Afin de bien marquer les enjeux de concentration des politiques publiques et limiter les menaces des périphéries, il est proposé qu'il soit resserré en supprimant les quartiers pavillonnaires et les parcelles d'activités économiques et industrielle ;
- pour Thizy-les-Bourgs, un secteur d'intervention ORT est ajouté sur le quartier du Ronzy. En effet, ce dernier est très dégradé et fréquenté (axe de transit dans la vallée) et joue le rôle d'entrée de ville « nord » depuis Cours. Afin d'améliorer l'image de la commune, il y a des enjeux forts de requalification de l'espace public, d'apaisement de la route départementale et de rénovation de l'habitat.

Le Conseil municipal :

**1 - APPROUVE** l'avenant n°3 de prolongation de la convention ORT et de mise à jour des secteurs d'intervention et de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

**2 - AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°3 à la convention ORT ;

**3 - MANDATE** Monsieur le Maire ou son représentant pour signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

**Adopté à l'unanimité**

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

Pour copie conforme.

Amplepuis, le 12 novembre 2024

Le secrétaire de séance  
Angélique GONIN-CHARTIER



Le Maire,  
René PONTET



**Pièce jointe :**

*Projet d'avenant*



## AVENANT N°3

# CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)



## Contexte

La Communauté d'agglomération de l'ouest rhodanien (COR) a signé en date du 18 juillet 2019 la convention d'Opération de revitalisation du territoire (ORT) aux côtés de l'État, de l'Agence nationale de l'habitat, de la Caisse des dépôts et consignations, ainsi que des Communes de Cours, de Tarare et de Thizy-les-Bourgs, pour une durée de cinq ans.

Le 19 décembre 2019 un avenant n°1 à la convention d'ORT a été signé afin d'intégrer la Commune d'Amplepuis.

Fin 2020, la COR et les Communes d'Amplepuis, Cours et Thizy-les-Bourgs ont été retenues au programme national de revitalisation « Petites villes de demain (PVD) ». La convention d'adhésion a été signée le 27 avril 2021, puis la convention cadre le 3 janvier 2023.

La convention ORT est dite « chapeau », permettant d'offrir une vision globale des projets tout en conservant l'indépendance des programmes de revitalisation de chaque commune, notamment PVD et Action cœur de ville.

Un avenant n°2 à l'ORT a été signé le 1<sup>er</sup> février 2023 afin de porter à la connaissance des signataires que les communes d'Amplepuis, Cours et Thizy-les-Bourgs et la COR bénéficient du programme PVD ainsi que pour actualiser le projet de territoire de la COR.

A ce jour, la première phase de PVD portant sur l'ingénierie étant en train de s'achever, il est nécessaire que les communes d'Amplepuis, Cours et Thizy-les-Bourgs actualisent leur programme d'actions et par conséquent leurs secteurs d'intervention et de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. De plus, l'ORT, d'une durée de validité de 5 ans, a expiré le 17 juillet 2024, nécessitant qu'elle soit renouvelée.

C'est pourquoi, la signature d'un avenant n°3 est envisagée, dont le contenu a été validé au Comité de pilotage groupé « revitalisation » (ACV, PVD, ORT) du 9 octobre 2024.

## ARTICLE 1 - OBJET

Le présent avenant a pour objet de mettre à jour le programme d'action PVD des Communes d'Amplepuis, Cours, Thizy-les-Bourgs et de la COR, et par voie de conséquence les secteurs d'intervention et de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, ainsi que de prolonger la durée de l'ORT.

## ARTICLE 2 - PROROGATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

La convention ORT est prolongée de cinq (5) ans à compter de la date de signature du présent avenant.

## ARTICLE 3 - MISE A JOUR DU PROGRAMME D'ACTION PVD

Le programme d'action PVD a été fixé dans la convention cadre PVD signée le 3 janvier 2023. Cette convention prévoit que la mise à jour du plan d'action soit validée en Comité de projet. Lors du Comité du 9 octobre 2024, la mise à jour du programme d'action tel que présenté en annexe n°1 du présent avenant a été validé. Du fait que cette actualisation soit en lien avec la mise à jour des secteurs de l'ORT et serve la stratégie de revitalisation, elle est annexée au présent avenant.

## ARTICLE 4 - MODIFICATION DES SECTEURS D'INTERVENTION ET DES PERIMETRES DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE POUR LES COMMUNES PVD

### 3.1. Amplepuis

#### 3.1.1. Mise à jour des secteurs d'intervention

Le secteur d'intervention du quartier Déchelette au nord-ouest du centre-bourg est supprimé. En effet, ce dernier est en discontinuité du centre-ville et est essentiellement résidentiel. Dans la mesure où le bailleur social propriétaire de la barre de logements de la cité Déchelette s'engage dans l'avenant n°2 au Protocole habitat en faveur de la rénovation et où la commune inscrit une Orientation d'aménagement et de programmation dans le cadre de la révision de son PLU, il n'y a pas aujourd'hui d'enjeux à maintenir ce secteur dans l'ORT.

Concernant les ajouts, deux secteurs sont concernés tel qu'explicité ci-dessous.

Le premier est le bâtiment de la gare. Aujourd'hui propriété SNCF, il accueille au rez-de-chaussée le PIMMS qui connaît une forte activité mais est à l'étroit dans ses bureaux. Du fait que le 1<sup>er</sup> étage du bâtiment soit vacant, il présente des enjeux d'intensification des usages, par le PIMMS ou autre activité. Ce secteur est en effet stratégique, par la fréquentation de 329 325 voyageurs/an (2023, donnée SNCF), ainsi que par sa localisation à 10 minutes à pied du centre-bourg commerçant et administratif de manière sécurisée par la liaison piétonne récemment aménagée par la commune.

Le deuxième ajout concerne le tènement de la friche GERFLOR acquis par la commune afin de recycler le foncier en démolissant les bâtiments pour construire son centre technique municipal, du fait de la vétusté et inadaptation de l'actuel. Ce nouveau bâtiment public sera en continuité du pôle d'équipements sportifs et de loisirs du secteur Bagatelle. L'enjeu sur ce secteur est d'améliorer l'image de l'entrée de



ville sud, en continuité avec la salle de gymnastique et d'escalade (démonstrateur bois) qui vient d'être livrée.

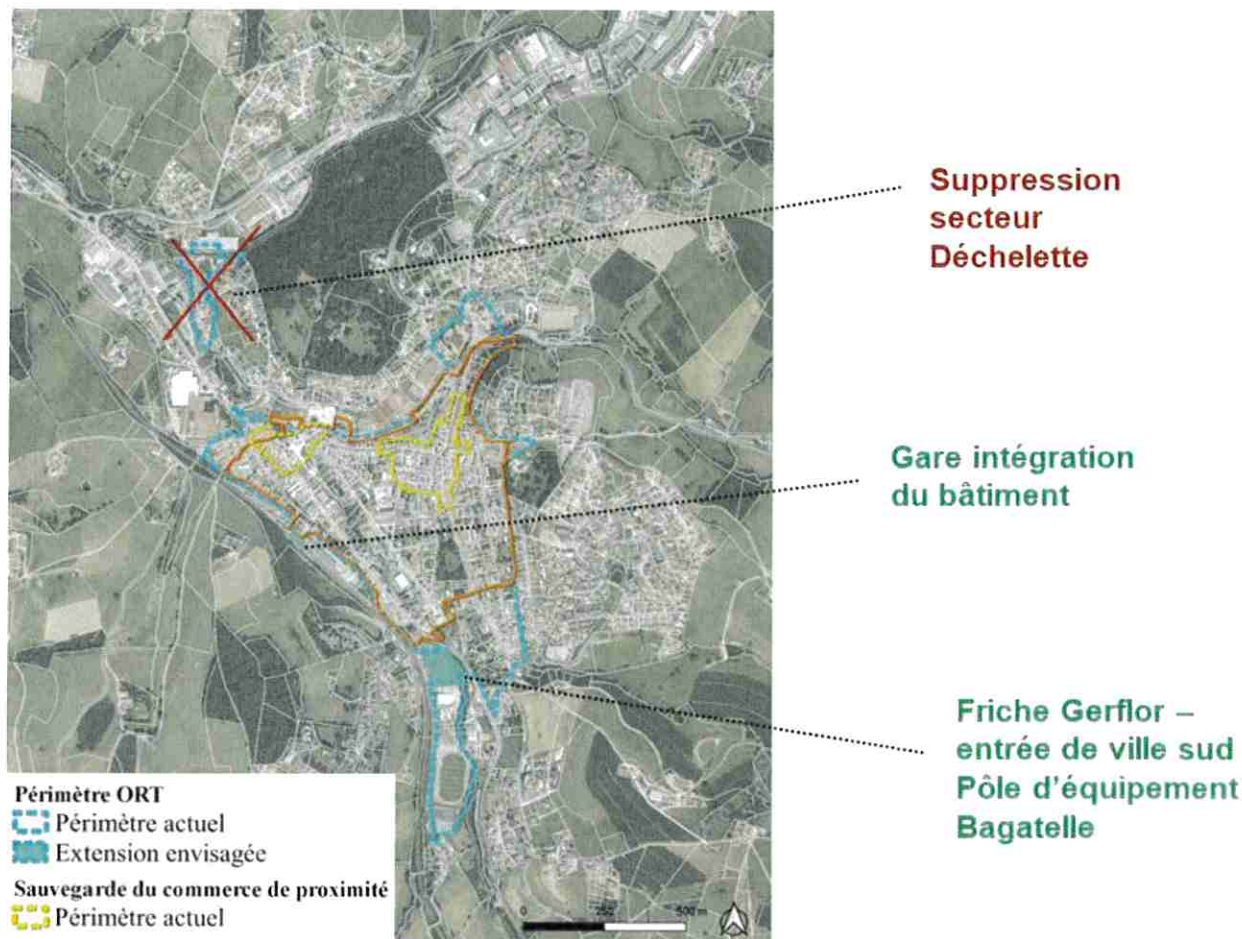


FIGURE 1 : MODIFICATION DES SECTEURS D'INTERVENTION ORT D'AMPLEPUIS

La carte mise à jour à la parcelle se trouve en annexe n°2.

### 3.1.2. Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

Les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité de la commune d'Amplepuis inscrits en 2019 ne sont pas modifiés. Pour rappel, ces derniers permettent notamment l'application du droit de préemption commercial. Or, les périmètres seuls dans l'ORT n'ont pas d'effets juridiques. Suite au travail réalisé en 2023 dans le cadre du programme PVD de recensement des cellules commerciales et de proposition de linéaires de protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le PLU qui est en cours de révision, la commune souhaite délibérer en 2025 afin d'instaurer le droit de préemption commercial. Le ou les périmètres retenus figureront dans la délibération. Les périmètres actuels dans l'ORT permettent de rappeler la stratégie de la commune en matière de revitalisation et de préservation de ses deux polarités de commerces de proximité que sont la Place de l'industrie et le centre-bourg, en cohérence avec la limitation du commerce de périphérie.

### 3.2. Cours

De la même façon qu'Amplepuis, Cours souhaite délibérer en 2025 afin d'instaurer le droit de préemption commercial. Le ou les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité retenus figureront dans la délibération, c'est ce(s) dernier(s) qui sera(ont) exécutoire(s). Le périmètre actuel dans l'ORT, et les nouveaux inscrits via le présent avenant, permettent de rappeler la stratégie

de la commune en matière de revitalisation et de préservation de ses polarités de commerce de proximité en cohérence avec la limitation du commerce de périphérie.

### **3.2.1. Modification du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du centre-bourg de Cours**

En lien avec les travaux de requalification de voirie et d'espaces publics qui sont actuellement réalisés sur le haut de la rue Georges Clémenceau, qui visent à rendre les trottoirs des commerces accessibles ainsi qu'à améliorer l'image de la partie haute de Cours, la commune souhaite élargir son périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité des deux côtés de la rue Georges Clémenceau jusqu'à la rue Dr. L'Héritier (cf. annexe n°2). En effet, le réaménagement des espaces publics permettra éventuellement la réouverture de commerces.

### **3.2.2. Ajout de secteurs d'intervention et de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur les communes déléguées (Pont-Trambouze et Thel) et sur le bourg de La Ville**

Concernant le commerce, comme évoqué, la COR a accompagné les communes PVD dans la définition de linéaires de protection des commerces dans leur PLU. Ce travail a fait ressortir le fait que les communes déléguées de Pont-Trambouze et Thel, et le bourg de La Ville, n'avaient pas de secteur d'intervention ORT. Or, c'est dans ce secteur que la COR octroie ses aides à la rénovation des commerces. Le travail sur les linéaires commerciaux a fait ressortir le fait que des cellules commerciales étaient en présence dans ces centralités et avaient besoin d'être valorisées. De plus, afin de préfigurer l'instauration du droit de préemption commercial tel qu'explicité ci-dessus, des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sont ajoutés. Ces trois polarités ne sont donc pas dotées actuellement de ce périmètre du fait qu'elles n'avaient pas de secteur d'intervention.

De plus, du fait que ces autres polarités fonctionnent comme de petits centre-bourg et donc petites centralités, cela confirme la nécessité d'ajouter un secteur d'intervention sur chacune d'elles. Ces secteurs représentent les fonctions administratives, commerciales, d'équipements publics et d'habitat ancien. Chaque centralité a en effet conservé ses fonctions historiques ainsi que la vie locale avec les animations périodiques et annuelles notamment à travers le tissu associatif.



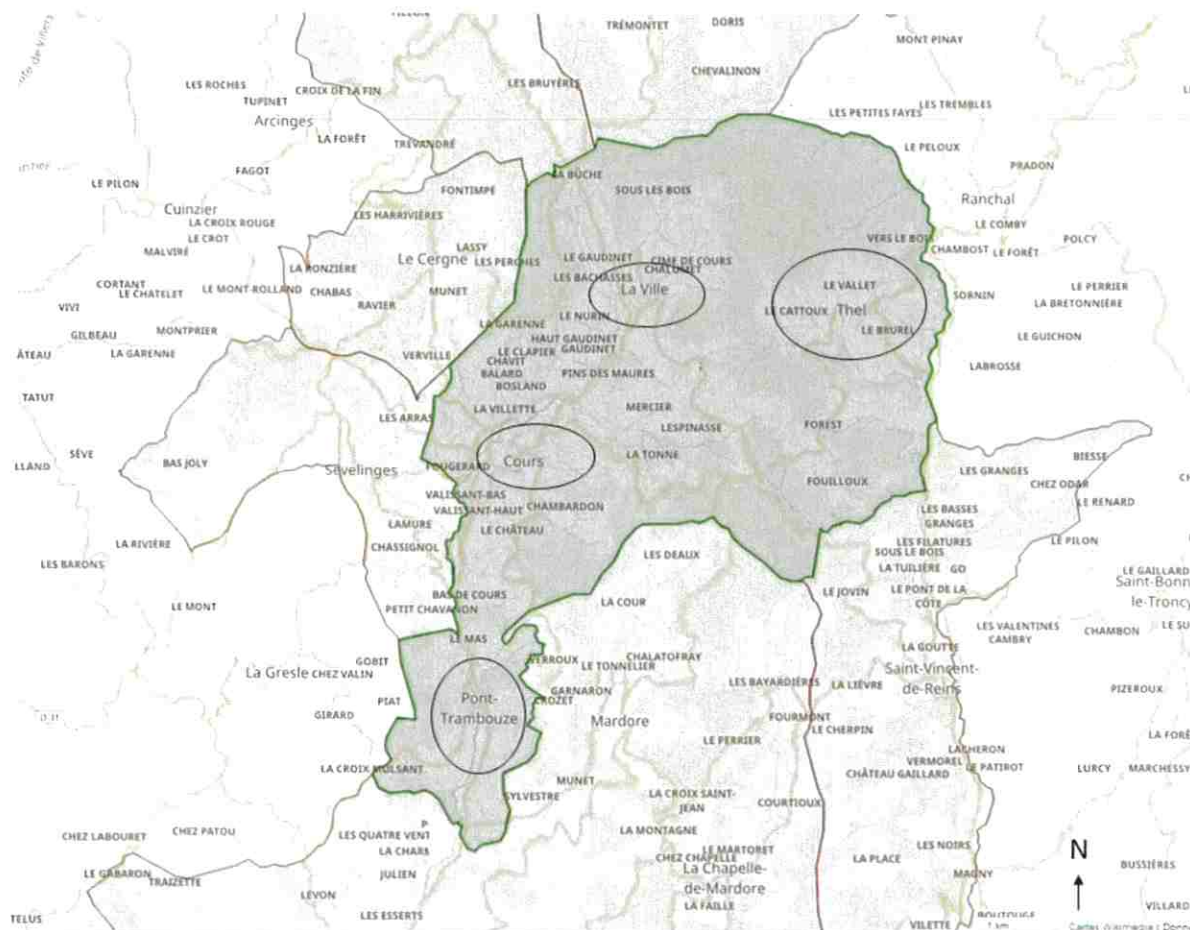


FIGURE 2 : CARTOGRAPHIE DE LA COMMUNE NOUVELLE DE COURS IDENTIFIANT SES CENTRALITES ET COMMUNES DELEGUEES

### 3.2.3. Pont-Trambouze

La commune déléguée de Pont-Trambouze est un village rue. Le noyau urbain historique s'est constitué d'immeubles à proximité de l'église, puis des extensions urbaines ont eu lieu au nord et au sud, suivi d'extensions pavillonnaires sur les coteaux. L'activité économique s'est développée à l'ouest à proximité de la Trambouze.

Située dans la vallée de la Trambouze entre Cours et Thizy-les-Bourgs, le positionnement de cette commune déléguée est stratégique du fait que la route départementale qui la traverse soit très fréquentée (8 000 véhicules/jours) et permette de relier deux bassins de vie en peu de temps. Le centre de Cours est à 4 km, soit 5 minutes en voiture, et à 6 km de Thizy, soit moins de 10 minutes en voiture.

Historiquement, plusieurs cellules commerciales dites « de bouche » étaient en présence. L'activité actuelle se concentre plus sur le service. Ce bourg a une vocation économique très importante avec la présence de plusieurs entreprises, dont les salariés sont de potentiels consommateurs, en plus des habitants (429) et nombreuses personnes de passage.

Concernant l'habitat, les immeubles sont typiques de ceux des centres-bourgs, immeubles anciens dégradés avec une vacance importante, mais présentant des qualités patrimoniales et architecturales créateurs d'une certaine identité. Des rénovations récentes de ces immeubles en pierre de pays ont permis de les mettre en valeur. Les besoins en matière de rénovation concernent la remise sur le marché de logements adaptés aux besoins contemporains : confort thermique, luminosité, stationnement, espace extérieur, etc. ainsi que la rénovation des façades afin d'améliorer l'image de la commune déléguée.

Enfin, Pont-Trambouze centralise de nombreux équipements tels que présentés sur la cartographie ci-dessous.

En somme, il y a un enjeu très fort de redéveloppement du commerce de bouche et de rénovation de l'habitat, qui se fera certainement en lien avec la requalification de la RD (apaisement de la circulation, arrêts de courte durée pour consommer, etc.) prévue à moyen – long terme (cf. programme d'action annexe n°1).

Face à ces différents constats et enjeux, il est proposé que le secteur d'intervention ORT (cf. annexe n°2) de la commune déléguée de Pont-Trambouze rassemble les caractéristiques et éléments suivants, tels que présentés sur la cartographies ci-dessous :

- 1/ La salle d'animation « Le Magnolia » ;
- 2/ L'école publique maternelle et primaire « La Farandole » (49 enfants en 2024-2025) ;
- 3/ La mairie annexe ;
- 4/ La salle « Les Etamines » accolée à l'église ;
- 5/ Le bar restaurant que la commune a acheté et va mettre en location après travaux de rénovation afin de redonner vie à ce lieu stratégique, en face de l'église, très visible depuis la RD ;
- Les cellules commerciales vacantes ou occupées ;
- Des immeubles anciens dégradés ;
- La portion centrale de la route départementale 308 « Rue Aimé Christophe » qui sera requalifiée à moyen-long terme afin d'apaiser la circulation.

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité circonscrit le secteur des cellules commerciales et vacantes telles qu'identifiés sur la cartographie ci-dessous (cf. figure n°3).

En somme, le secteur circonscrit la centralité et la concentration de différents usages liés à la fréquentation des bâtiments et espaces précédemment cités (cf. annexe n°2 avec cartographie à la parcelle).



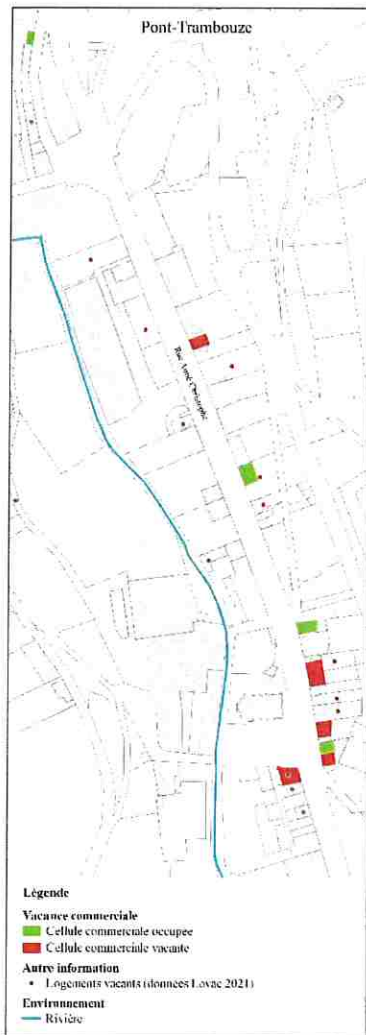


FIGURE 3 : CARTOGRAPHIE DE RECENSEMENT  
CELLULES COMMERCIALES DE PONT-TRAMBOUZE (OCTOBRE 2023)



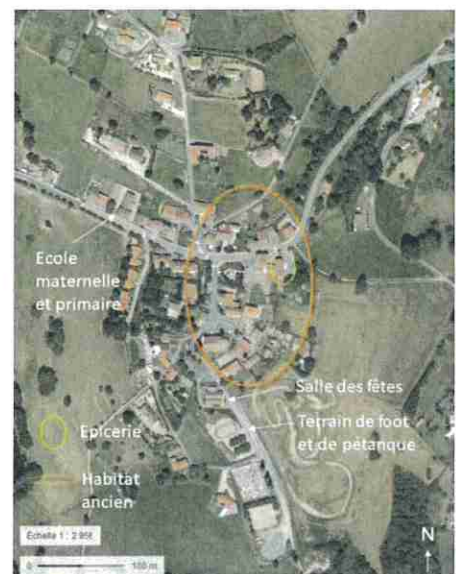
FIGURE 4 : CARTOGRAPHIE DIAGNOSTIC DE LA  
CENTRALITE DE PONT-TRAMBOUZE (2024)

### 3.2.4. Thel

La commune déléguée de Thel, 339 habitants, est située à 8 km à l'est de Cours en direction de Ranchal, soit une dizaine de minutes en voiture du centre de la commune nouvelle. C'est un bourg en « promontoire », avec une urbanisation historique dans la pente autour de l'église. Les équipements, école (22 élèves pour 2024-2025), salle des fêtes, terrains de sport et de loisirs, sont situés en bordure du bourg historique. Un deuxième noyau historique d'habitat est situé plus au nord. Des extensions urbaines ont été réalisées ces dernières décennies, de maisons groupées, pavillonnaires ainsi que de l'habitat isolé, ancien ou récent. Pour l'habitat, un des enjeux est de restructurer le tissu urbain existant afin de le densifier.

Concernant les commerces, une cellule est en activité, dans le cœur historique. Il s'agit de l'épicerie – café « le Mini-Thel » qui

FIGURE 5 : CARTOGRAPHIE DIAGNOSTIC DE THEL (2024)



offre une variété de produits frais et secs permettant un service de proximité important.

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité circonscrit la cellule commerciale actuellement en activité.

Le secteur d'intervention de l'ORT circonscrit la centralité et la concentration de différents usages liés à la fréquentation des bâtiments et espaces précédemment cités.

Les cartographies à la parcelle se trouvent en annexe n°2.

### 3.2.5. La Ville

Le bourg de La Ville est situé à environ 3 km, soit quelques minutes en voiture, du centre de Cours, au nord-est, en direction de Belmont-de-la-Loire. Ce bourg fait partie de la commune centre de Cours (3 673 habitants), dont les tissus urbains sont d'ailleurs quasiment en continuité. C'est également un bourg en « promontoire » avec une urbanisation historique autour de l'église. Les équipements, école (43 élèves pour 2024-2025), salle des fêtes, terrains de sport et de loisirs, sont situés en bordure au nord du bourg historique. Des extensions d'habitat individuel ont été réalisées ces dernières décennies. L'activité économique est également présente et se poursuit en direction de Cours. Pour l'habitat, un des enjeux est de restructurer le tissu urbain existant afin de densifier.

Concernant les commerces, une cellule est en activité dans le cœur historique. Il s'agit du restaurant du Formont.

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité circonscrit la cellule commerciale actuellement en activité.

Le secteur d'intervention de l'ORT circonscrit la centralité et la concentration de différents usages liés à la fréquentation des bâtiments et espaces précédemment cités.

Les cartographies à la parcelle se trouvent en annexe n°2.

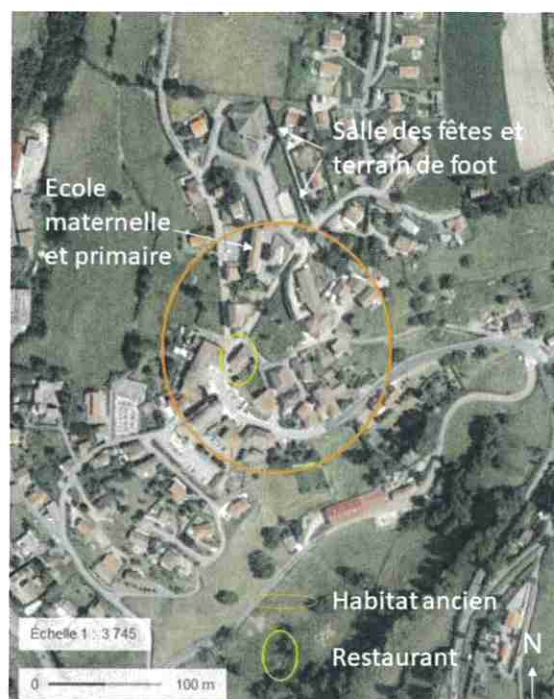


FIGURE 6 : FIGURE 3 : CARTOGRAPHIE DIAGNOSTIC DE LA VILLE (2024)



### 3.3. Thizy-les-Bourgs

#### 3.3.1. Thizy et Bourg-de-Thizy - mise à jour du secteur d'intervention et ajouts de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à Bourg-de-Thizy

Le secteur d'intervention inscrit en 2019 est très large. Afin de bien marquer les enjeux de concentration des politiques publiques et limiter les menaces des périphéries, il est proposé qu'il soit resserré en supprimant les quartiers pavillonnaires et les parcelles d'activités économiques et industrielles en tendant le plus possible vers le périmètre de revitalisation de l'OPAH-RU.

De plus, le travail de recensement des cellules commerciales en activité réalisé dans le but d'inscrire des linéaires de protection des commerces dans le PLU a identifié des cellules sur le bas de Bourg-de-Thizy (cf. cartographie ci-dessous) nécessitant d'ajouter des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité afin de préfigurer la délibération d'instauration du droit de préemption commercial qui proposée pour 2025.

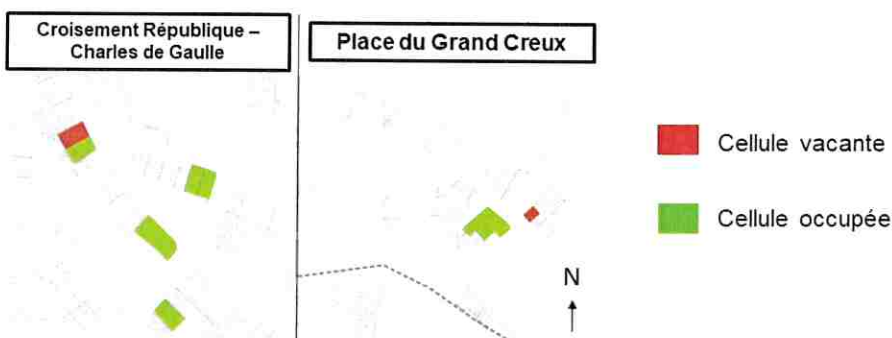


FIGURE 7 : CARTOGRAPHIE DE RECENSEMENT DES CELLULES COMMERCIALES (DEBUT 2024)

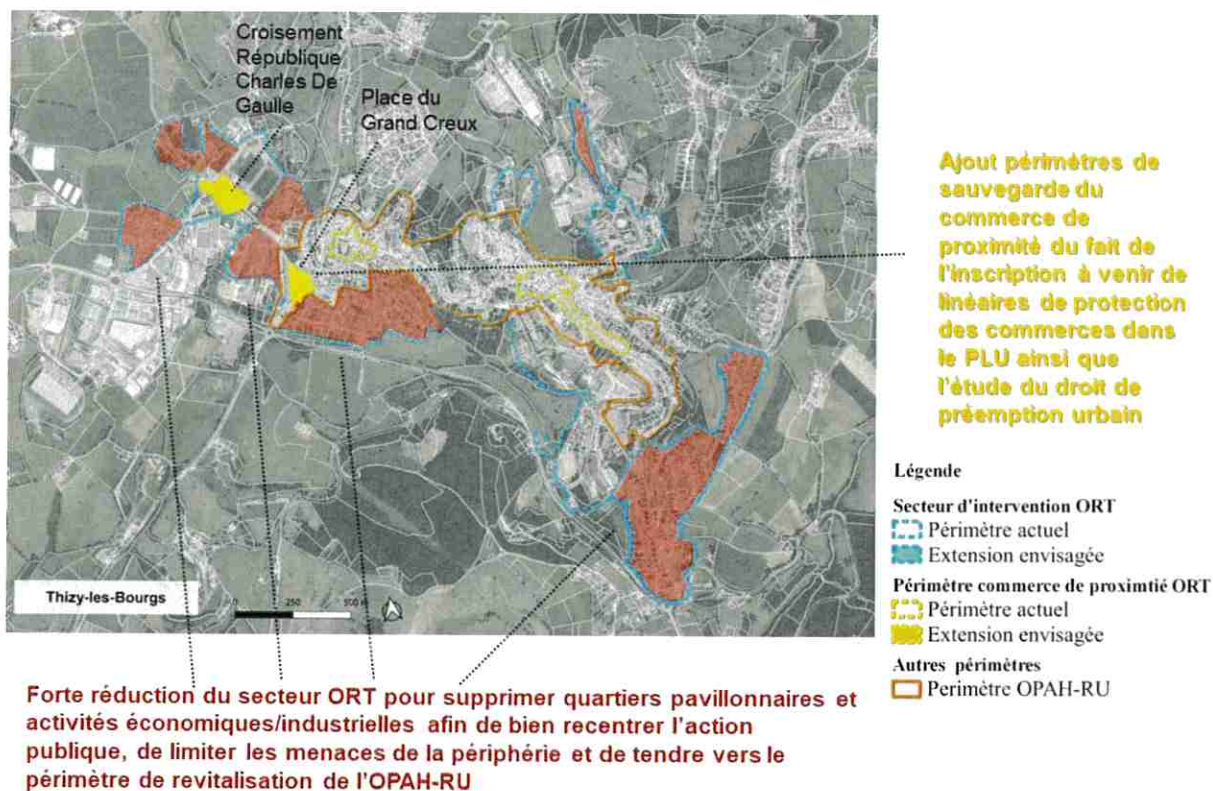


FIGURE 8 : MODIFICATION SECTEUR D'INTERVENTION ET PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE DE PROXIMITE DE THIZY-LES-BOURGS

### 3.3.2. Le quartier du Ronzy, entrée de ville nord – ajout d'un secteur d'intervention

Le quartier du Ronzy est situé au nord de Thizy-les-Bourgs, sur la route départementale (D308) menant à Cours. Avec 8 000 passages par jour, cette route est très fréquentée et permet de relier deux bassins de vie. Ce quartier abrite également une usine Malerba, ce qui en fait un lieu de destination. Ce secteur est donc stratégique de par son rôle d'entrée de ville nord et le fait qu'il soit très visible par la fréquentation automobile.



FIGURE 9 : PHOTOGRAPHIE STREET VIEW DU QUARTIER DU RONZY

Concernant l'habitat, il est constitué d'un tissu urbain de « bourg sur rue » d'immeubles anciens accolés. Bien que certaines rénovations qualitatives aient été réalisées, bon nombre d'immeubles sont actuellement vacants et dégradés.

Ainsi, afin d'améliorer l'image de la commune, il y a des enjeux forts de requalification de l'espace public, d'apaisement de la route départementale et de rénovation de l'habitat.

Le secteur d'intervention ORT proposé en annexe n°2 circonscrit l'ensemble d'immeubles anciens.

### 3.3.4. Mardore, La-Chapelle-de-Mardore et Marnand - ajout de secteurs d'intervention et de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

Concernant le commerce, la COR a accompagné les communes PVD dans la définition de linéaires de protection des commerces dans leur PLU. Ce travail a permis de faire ressortir les cellules vacantes et en activité ainsi que le fait que Marnand, La-Chapelle-de-Mardore et Mardore n'avaient pas de secteur d'intervention ORT. Or, c'est dans ce secteur que la COR octroie ses aides à la rénovation des commerces.

De plus, la commune d'instaurer le droit de préemption commercial. Cette instauration s'effectue par délibération en fixant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel pourra s'exercer le droit de préemption commercial. Les communes déléguées précédemment citées ne sont donc pas dotées de ce périmètre du fait qu'elles n'avaient pas de secteur d'intervention.

Il est précisé que les périmètres de sauvegarde inscrits dans l'ORT ne sont pas créateurs de droits concernant le droit de préemption commercial. C'est la délibération qui fixera le périmètre définitif, celui de l'ORT permet d'appuyer l'instauration du droit de préemption commercial.



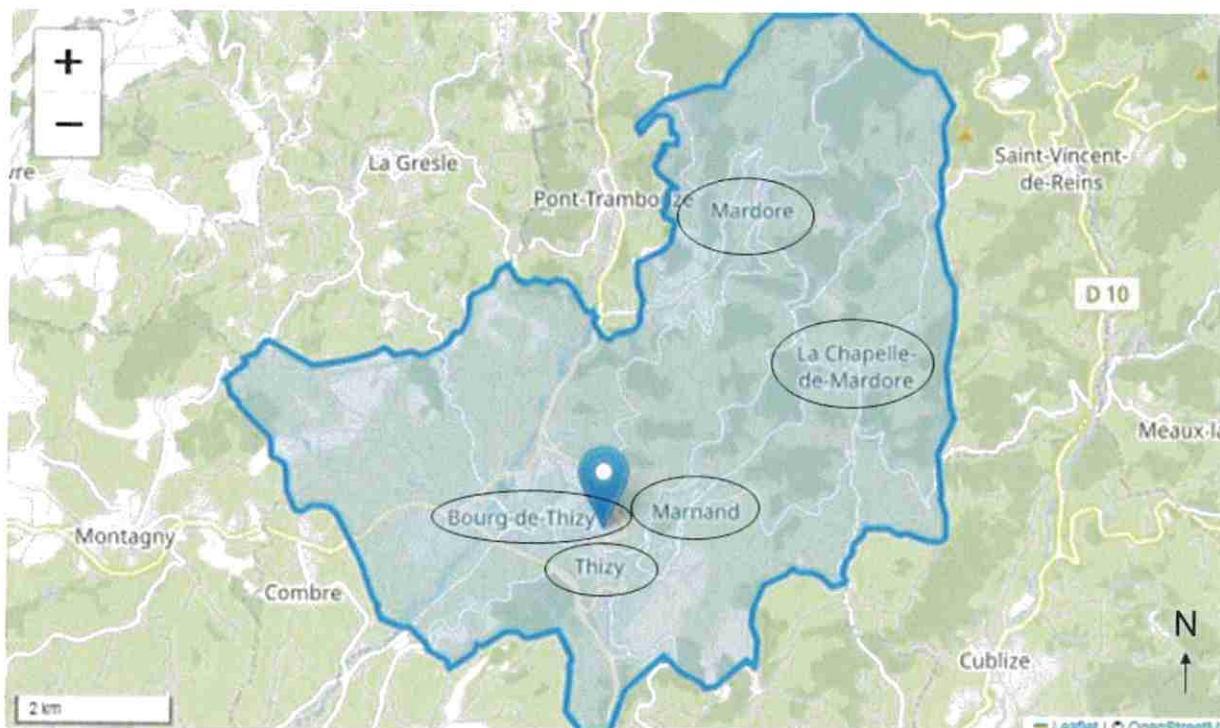


FIGURE 10 : CARTOGRAPHIE DE LA COMMUNE NOUVELLE DE THIZY-LES-BOURGS IDENTIFIANT LES CINQ COMMUNES DELEGUEES

### 3.3.5. Marnand

Marnand (609 habitants) est situé au nord-est de Thizy, dans la continuité urbaine. Ce petit bourg est situé à 3 km du centre de Thizy, soit 5 minutes en voiture. L'urbanisation, composée de maisons et petits immeubles anciens s'est développée autour de l'église.

Concernant les équipements et services publics, une école maternelle et primaire (48 élèves inscrits en 2024-2025) se trouve en plein centre, à côté de l'église. La mairie annexe, située à proximité, offre deux créneaux d'ouverture dans la semaine afin d'apporter un service de proximité aux habitants. Une salle des fêtes est située en périphérie à l'ouest du bourg.

Concernant le lien social et l'activité commerciale, un café associatif est implanté en plein centre.

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité circonscrit la cellule commerciale actuellement en activité.

Le secteur d'intervention de l'ORT circonscrit la centralité et la concentration de différents usages liés à la fréquentation des bâtiments et espaces précédemment cités.

La cartographie se trouve en annexe n°2.



FIGURE 11 : CARTOGRAPHIE DIAGNOSTIC DE MARNAND

### 3.3.6. Mardore

La commune déléguée de Mardore (485 habitants) est située au nord-est de Thizy. Ce bourg est à mi-chemin de Cours et de Thizy, à environ 7 km chacun, équivalent à 10 minutes en voiture. L'urbanisation, composée de maison et petits immeubles anciens s'est développée autour de l'église.

Concernant les équipements et services publics, l'école maternelle et primaire, regroupant aussi La-Chapelle-de-Mardore, (26 élèves inscrits en 2024-2025) est située à la sortie du bourg au nord. La mairie annexe, en face de l'église, offre deux créneaux d'ouverture dans la semaine afin d'apporter un service de proximité aux habitants. La salle des fêtes et terrain de sport sont situés à proximité.

Concernant le commerce, une cellule, à côté de la mairie annexe, est en activité. Il s'agit d'un commerce multi service (boulangerie, pâtisserie, tabac, relais poste, restaurant) essentiel à la vie du bourg.



FIGURE 12 : CARTOGRAPHIE DIAGNOSTIC DE MARDORE

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité circonscrit la cellule commerciale actuellement en activité.

Le secteur d'intervention de l'ORT circonscrit la centralité et la concentration de différents usages liés à la fréquentation des bâtiments et espaces précédemment cités.

La cartographie se trouve en annexe n°2.



### 3.3.7. La-Chapelle-de-Mardore

La-Chapelle-de-Mardore (238 habitants) est situé au nord-est de Mardore et Marnand, à 7 km de Thizy, soit une dizaine de minutes en voiture. L'urbanisation, composée de maisons de villes anciennes, s'est développée autour de l'église.

Concernant les équipements et services publics, la mairie annexe offre un créneau d'ouverture dans la semaine afin d'apporter un service de proximité aux habitants. Une salle des fêtes est située au sud du bourg.

Concernant le lien social et l'activité commerciale, un café associatif est implanté en plein centre.

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité circonscrit la cellule commerciale actuellement en activité.

Le secteur d'intervention de l'ORT circonscrit la centralité et la concentration de différents usages liés à la fréquentation des bâtiments et espaces précédemment cités.

La cartographie se trouve en annexe n°2.



FIGURE 13 : CARTOGRAPHIE DIAGNOSTIC DE LA-CHAPPELLE-DE-MARDORE



Fait à

Le

**Pour l'État**

Fabienne BUCCIO, Préfète du Département du Rhône

**Pour la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien,**

Le Président Patrice VERCHÈRE

**Pour l'ANAH**

Fabienne BUCCIO, Préfète du Département du Rhône

**Pour la Commune d'Ampleuis,**

Le Maire René PONTET

**Pour le Groupe Caisse des Dépôts  
et Consignations**

Mireille FAIDUTTI, Directrice territoriale Ain Rhône

**Pour la Commune de Cours,**

Le Maire Patrice VERCHÈRE

**Pour la Commune de Thizy-les-Bourgs,**

Le Maire Ludovic CHERPIN

**Pour la Commune de Tarare,**

Le Maire Bruno PEYLACHON



## ANNEXE N°1 – MISE A JOUR DU PROGRAMME D'ACTION PVD POUR LES TROIS COMMUNES ET LA COR

Les nouveaux projets et nouvelles actions sont inscrits en bleu. Les flèches illustrent le passage à un degré de maturation supérieur depuis la signature de la convention cadre PVD le 3 janvier 2023.

### AMPLEPUIIS

Etat d'avancement	Titre	
Réalisée	Construction d'une salle de gymnastique et d'escalade (démonstrateur bois)	↑
	Réorganisation, optimisation et amélioration de la vidéo-protection	↑
	Etude pour la restructuration du secteur Glycines / Musée + Requalification du patrimoine bâti (MJC, centre social)	↑↑ + valorisé étude
Mature	Zone de rencontre - AAP de l'ADEME "Marche du quotidien" Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en urbanisme, mobilité et maîtrise d'usages afin de concrétiser, via l'expérimentation, le volet piéton du plan guide pour l'apaisement et la revitalisation du centre-bourg	↑ + valorisé étude
	Réaménagement du parking de la Cure	↑
	Construction d'un nouveau centre technique municipal sur friche industrielle Gerflor - Phase 1 démolition	↑ + phasage existant
	Rénovation du site de l'ancien EHPAD "Les Glycines" et de l'ancien hôpital - PHASE 1 recherche investisseurs et préparation du foncier-des bâtiments	↑ + phasage existant
	Poursuite de l'aménagement du parc du Clos du Crêt	↑↑
	Reconstruction du pont "Les hauts de la rivière"	ajouté
	Actions en faveur de la protection et valorisation des commerces en centre-bourg (linéaire de protection commercial dans le PLU, droit de préemption commercial, etc.)	ajouté
	Rénovation énergétique de La Poste	ajouté
	Rénovation énergétique de l'école maternelle de la Marelle	ajouté
En projet	Construction d'un nouveau centre technique municipal sur friche industrielle Gerflor - PHASE 2 CONSTRUCTION	phasage existant
	Aménagement d'une zone de rencontre en centre-bourg	
	Réorganisation de la signalétique	
	Aménagement d'un tour des parcs et dégringoules	
	Rénovation du site de l'ancien EHPAD "Les Glycines" et de l'ancien hôpital - PHASE 2 démolition maison Buisson	phasage existant
	Participation à la restructuration des EHPAD du CHBV	ajouté
	Rénovation énergétique et renaturation de l'école primaire Le Petit Prince	ajouté
À l'étude	Requalification d'un site industriel en habitat (media 6)	supprimé
	Valorisation du parc Adolphe Deteix	

## COURS

Réalisé	Construction d'une salle de gymnastique et d'une salle d'escrime en extension du complexe sportif J. VALLIER	↑
	Aménagement du haut de la rue Georges Clémenceau de la place de la Bouverie et de la rue de Thel [PHASE 1 - démolition, renaturation-espace public, réseaux, voirie-trottoirs]	↑ + phasage existant
	Installation d'un dispositif de vidéoprotection [PHASE 1]	↑ + phasage existant
	Installation d'un dispositif de vidéoprotection [PHASE 2]	↑ + phasage existant
	Construction d'un local en bois et de serres municipales pour le service espaces verts	↑
	Pont Trambouze aménagement de jeux pour enfants sur le site de la Farandole à proximité de l'école	ajouté
	Rénovation de la salle de la Guillaumette à Thel, des logements communaux et des espaces communs (association, cantine)	ajouté
Mature	Installation d'un dispositif de vidéoprotection [PHASE 3]	phasage existant
	Aménagement du haut de la rue Georges Clémenceau de la place de la Bouverie et de la rue de Thel [PHASE 2 : démolition, réseaux, voirie-trottoirs]	phasage existant
	Aménagement d'une halle couverte [ETUDE]	↑ + valorisé étude
	Rénovation thermique de l'école Jacques Prévert	↑↑
	Actions en faveur de la protection et valorisation des commerces en centre-bourg (linéaire de protection commercial dans le PLU, etc.) à l'échelle de la commune nouvelle	ajouté
	Rénovation du bar-restaurant de Pont-Trambouze	ajouté
	Rénovation énergétique et agrandissement de la gendarmerie	ajouté
	Site des Chardons - PHASE 1 achat bâtiments-parcelles	ajouté
	Site des Chardons - PHASE 2 démolition, confortement, renaturation	ajouté
Ecole Marcel Pagnol de la Ville - mise aux normes radon	ajouté	
En projet	Aménagement d'une halle couverte [PHASE 1 démolition et réseaux]	phasage existant
	Aménagement d'une halle couverte [PHASE 2 construction]	phasage existant
	Rénovation thermique et agrandissement de la mairie	
	Rénovation du stade de La Rivière (rugby)	ajouté
	Participation à la restructuration des EHPAD du CHBV	ajouté
A l'étude	Requalification de la rue Aimé Christophe à Pont-Trambouze	
	Aménagement de la place des marrons et construction d'un espace associatif à Thel > suppression espace associatif	modifié
	Requalification de la friche Place Beillard-Poyet Motte à Pont-Trambouze - aménagement d'espaces publics	ajouté
	Transformation du stade de la Croix Dumont en synthétique	ajouté



## THIZY-LES-BOURGS

Réalisé	Réaménagement de la mairie centrale et de la mairie de Bourg-de-Thizy dont Espace France Services	↑
	Aménagement de l'espace socio-culturel Jeanne d'Arc	↑
	Requalification du site de l'ancienne piscine extérieure [ETUDE]	↑↑ + valorisé étude
	Réaménagement de la rue Christorée	ajouté
Mature - validée	Requalification du quartier de la Claire	
	Requalification du site de l'ancienne piscine extérieure [PHASE 1 travaux]	phasage existant
	Poursuite de la rénovation des espaces publics du centre de Thizy [PHASE 1 - aire de jeux rue Juiverie]	↑↑ + phasage existant
	Poursuite de la rénovation des espaces publics du centre de Thizy [PHASE 2 - rues et places]	↑↑ + phasage existant
	Participation au projet de l'ORI place du commerce, volet commerces notamment	↑
	Actions en faveur de l'installation de professionnels de santé	ajouté
	Actions en faveur des mobilités douces	ajouté
	Renaturation de l'école Mathilde Ovize	ajouté
	Etude territoriale de définition d'une stratégie de revitalisation commerciale par l'aménagement d'une halle couverte et la reconquête de cellules vacantes en procédure d'ORI	ajouté
	Construction de locaux associatifs - pôle de loisirs en bois à Marnand >> mise à disposition d'un container pour stockage matériel	modification
	Extension de la vidéoprotection > rationalisation avec un déport à la gendarmerie	modification
	Actions en faveur de la protection et valorisation des commerces en centre-bourg (linéaire de protection commercial dans le PLU, droit de préemption commercial, etc.) à l'échelle de la commune nouvelle	ajouté
	Acquisition d'ombrières photovoltaïques >> lancement d'un AAP pour aménagement d'ombrières photovoltaïques sur le parking de la salle de l'Espace Culturel Musical	modification
Rénovation de la couverture de la salle de l'Espace Culturel et Musical à Bourg-de-Thizy	ajouté	

Mature - validée	Rénovation de la couverture de l'école maternelle "Le coquillage" à Thizy	ajouté
	Rénovation de la couverture de la salle des sports Boudier (La Condemine) à Bourg-de-Thizy	ajouté
	Aménager un distributeur de billets à Bourg-de-Thizy	ajouté
	Aménagement d'une ressourcerie - projet associatif soutenu par la commune, mise à disposition local rue du Petit Veysin	ajouté
	Réfection des courts de tennis à côté du stade Chatelus	ajouté
	Aménagement d'une aire d'accueil des campings cars sur le site du camping municipal de Thizy	ajouté
En projet	Rénovation énergétique et renaturation de l'école maternelle le Coquillage	ajouté
	Rénovation, dont énergétique, du complexe sportif Chaboud	ajouté
	Rénovation énergétique et réorganisation de la gendarmerie	ajouté
	Participation à la restructuration des EHPAD du CHBV	ajouté
	Aménagement d'une halle couverte	ajouté
À l'étude	Requalification de la place du grand Creux + amélioration de la place du Souvenir Français à Bourg-de-Thizy	
	Etudier l'opportunité d'aménager un espace de travail partagé en lien avec la COR (coworking)	ajouté
	Rénovation énergétique et renaturation des autres écoles de la commune nouvelle	ajouté
	Lotissement "Les pierres plantées" >> à reprendre par un privé	suppression
	Réhabilitation des locaux de la fanfare >> rénovation énergétique, lien avec regroupement écoles de musiques	modification
	Valorisation du parc de la mairie >> valorisation des parcs municipaux	modification
	Restructuration du cinéma L'Agora	ajouté
	Requalification de la friche Chuzeville rue de l'Hospice	ajouté
	Réhabilitation de la pelouse synthétique du stade Chatelus	ajouté
Ré-aménagement des espaces publics du quartier du Ronzy - entrée de ville	ajouté	

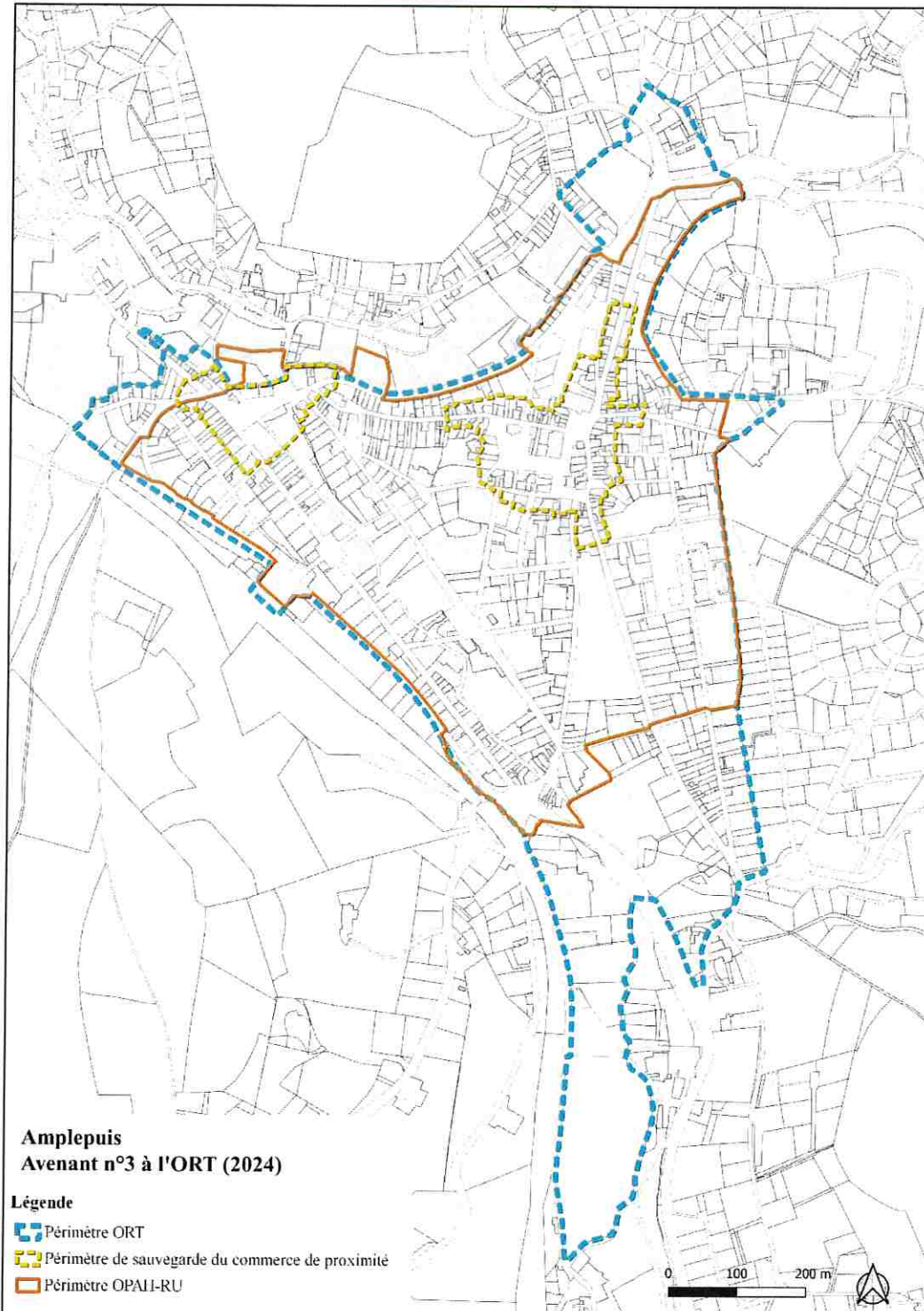


**COR**

Réalisé	Renouvellement du poste de manager commerce	ajouté
	Renouvellement du contrat chef de projet PVD	ajouté
	Renouvellement d'un appui PVD - poste VTA	ajouté
	Création d'un point écoute à Thizy-les-Bourgs à la Maison du Rhône	ajouté
Mature - validée	Plateforme de rénovation énergétique	
	Transition numérique du commerce de proximité - renouvellement convention Fédération Atout commerce	modifié
	Transition numérique des collectivités (Amplepuis, Cours, Thizy-les-Bourgs)	
	Requalification de la piscine d'Amplepuis	
	ORI Place du commerce Thizy-les-Bourgs	↑
	Aménagement de la zone économique Pichomard à Amplepuis >> Appel à projet pour aménager un Village d'entreprises "Actipôle de la Gare" (Pichomard)	↑ + modifié
	Création d'une antenne du campus connecté sur le nord du territoire	↑ + modifié
	Structuration d'une filière en économie circulaire (protocole habitat) : vente matériaux Cité Labbé	↑↑ + modifié
	Requalification de la friche industrielle "Les Biots" à Cours	ajouté
	Extension de la zone d'activité "Les Portes du Beaujolais - Le Pavillon" à Thizy-les-Bourgs	ajouté
Requalification de la piscine "tournesol" de Cours	ajouté	
En projet	Aménagement d'une voie verte gare d'Amplepuis/Clos du Crêt/Lac des sapins	
	Participation au financement des investissements de restructuration des EHPAD du CHBV	
	Etude pour la requalification d'une friche afin de réaliser une extension de la zone d'activité Vivy à Cours (entrée de ville)	ajouté
	Création d'une galerie multi-enseignes portée par la Fédération Atout commerce	ajouté
A l'étude	<del>Création d'une foncière de revitalisation</del>	supprimé
	Opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) Thizy-les-Bourgs, Cours, Amplepuis	
	Accompagnement à la démocratisation du BIM	
	Opérations de restauration immobilière (ORI) Cours, Amplepuis	
	Requalification de la friche Place Beillard-Poyet Motte à Pont-Trambouze	ajouté

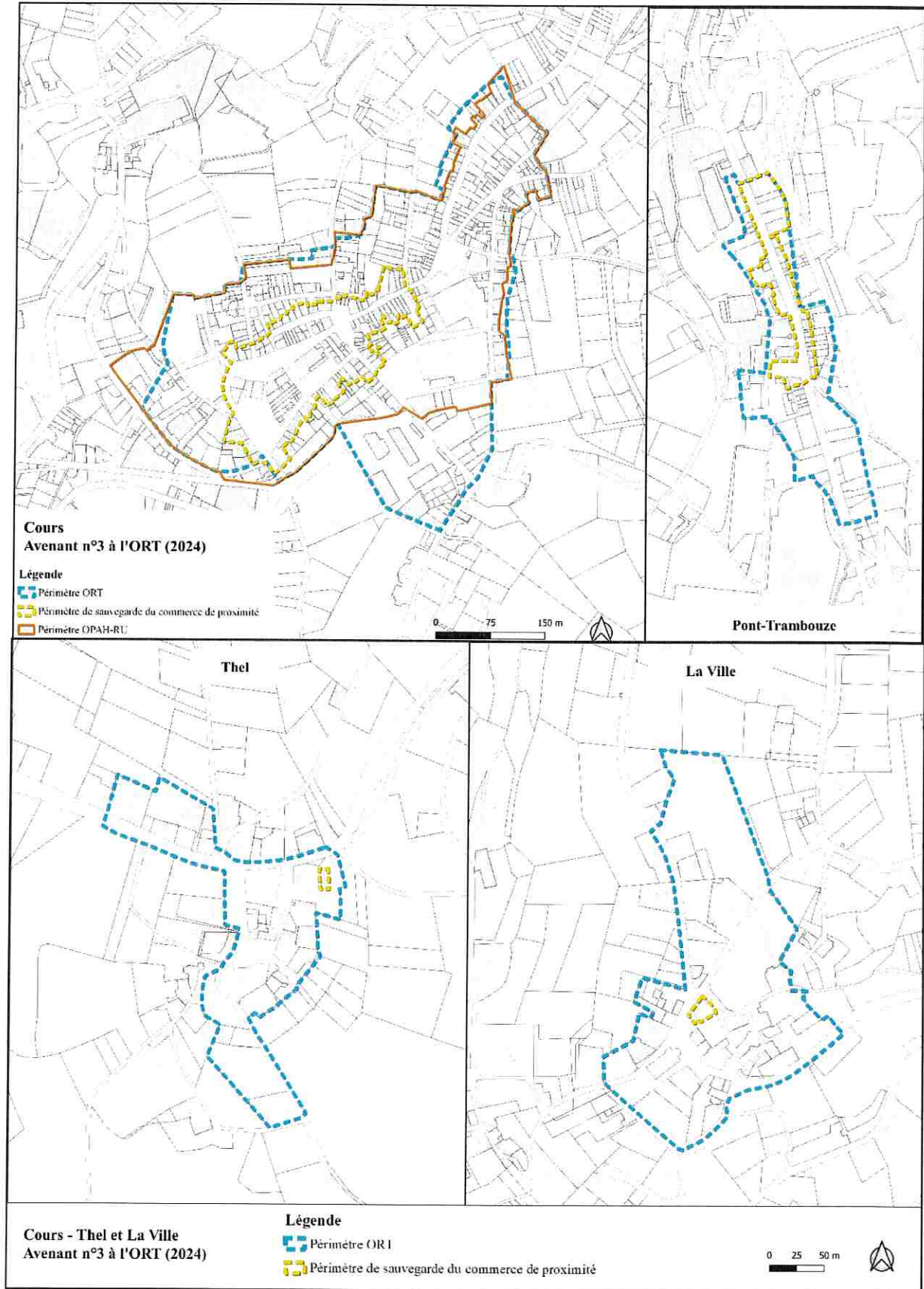
# ANNEXE N°2 – MISE A JOUR DES SECTEURS D'INTERVENTION DE L'ORT ET PERIMETRES DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE DES COMMUNES PVD

## AMPLEPUIS

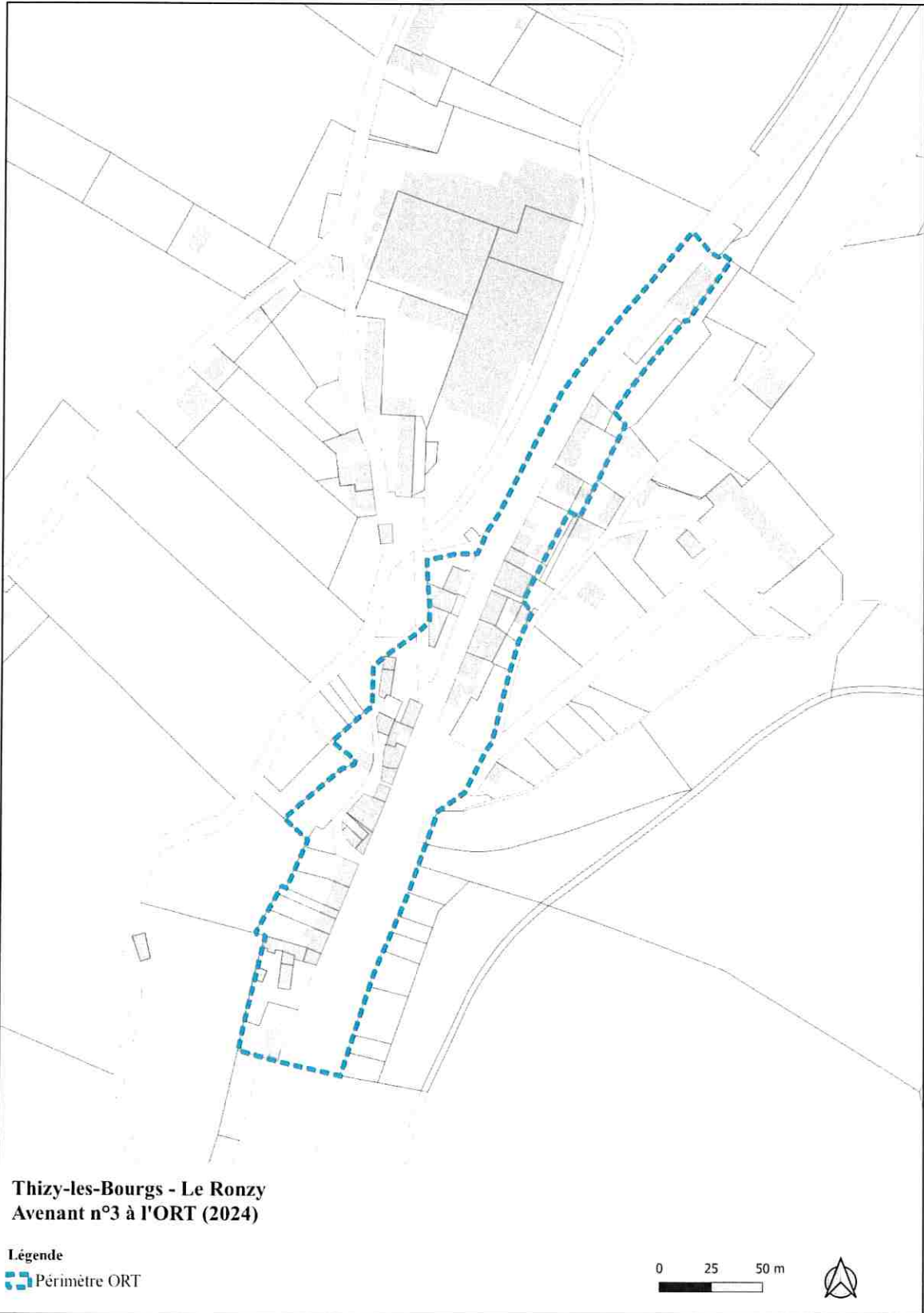




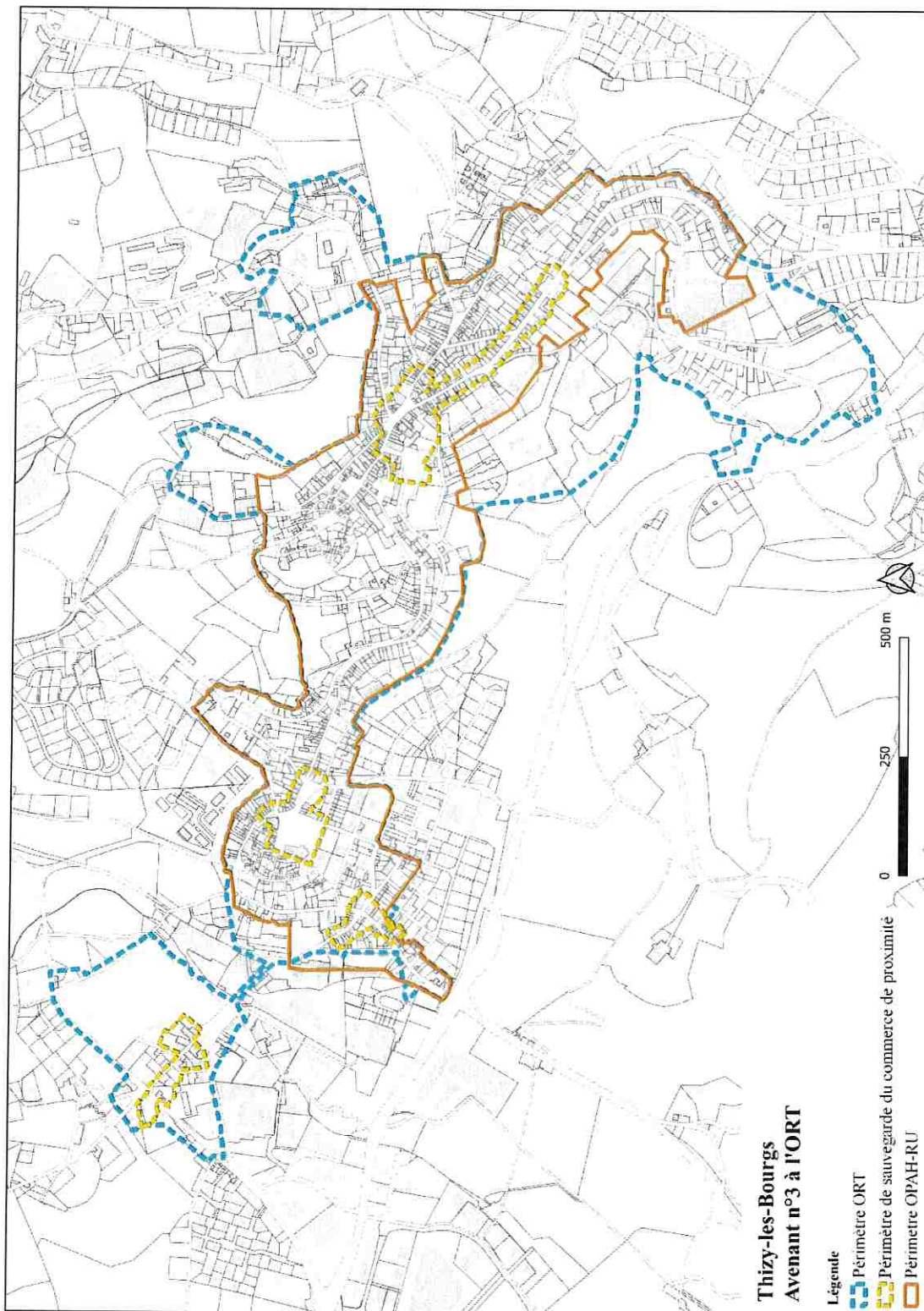
## COURS



## THIZY-LES-BOURGS



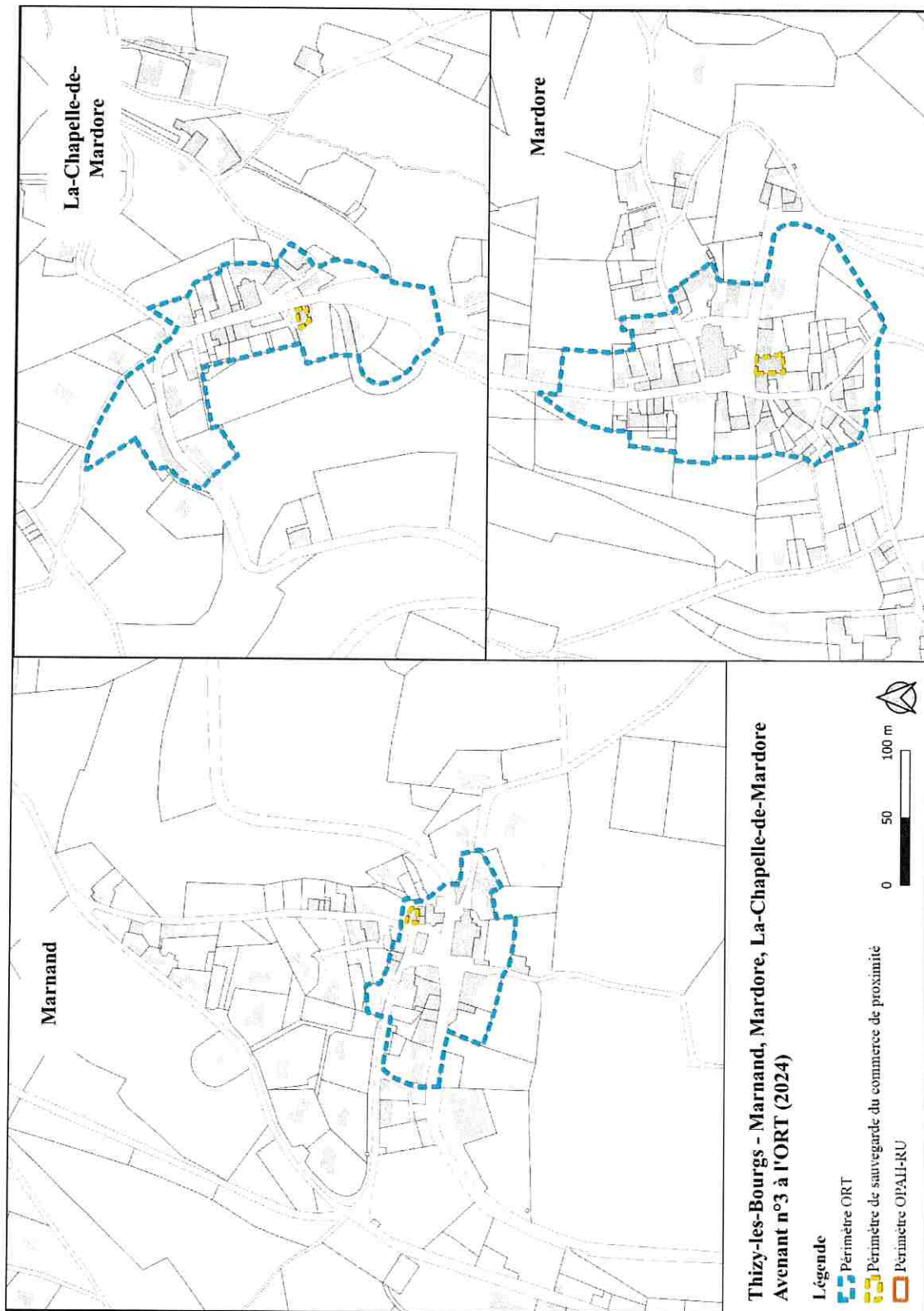




**Thizy-les-Bourgs**  
**Avenant n°3 à l'ORT**

**Légende**

- Périmètre ORT
- Périmètre de sauvegarde du commerce de proximité
- Périmètre OPAH-RU





Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le



ID : 069-216900068-20241112-24060009-DE