



Commune d'Amplepuis (69)



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

1b

RAPPORT DE PRESENTATION

Justification des choix



PLU

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 Décembre 2011

Révisions et modifications :

- Modification n°1 approuvée le 5 Juin 2014
- Modification n°2 approuvée le 7 Février 2017
- Modification n°3 approuvée le 25 Juillet 2019
- Modification n°4 approuvée le 28 Janvier 2020
- Révision générale : arrêt en Conseil Municipal du 12 novembre 2024

Référence : 48135

SOMMAIRE

A. PREAMBULE	5
B. JUSTIFICATION DU PROJET ET DE SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE	5
1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....	5
1.1. <i>Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD</i>	5
1.1.1. Une démarche dont les intentions sont mentionnées dans la délibération de prescription	5
1.1.2. Une démarche concertée avec les personnes publiques associées.....	7
1.2. <i>La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU</i>	8
1.2.1. Mise à disposition d'un registre de concertation.....	8
1.2.2. Information suivie aux différentes étapes de la procédure de révision dans les bulletins municipaux, le site internet, les réseaux sociaux communaux et la presse.	9
1.2.3. Organisation d'une réunion de concertation avec la profession agricole et de 2 réunions publiques	11
2. JUSTIFICATION GENERALE DU PADD ET DE SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	15
2.1. <i>La construction du projet d'aménagement et de développement durables</i>	15
2.2. <i>La traduction règlementaire des objectifs fixés par le PADD</i>	25
3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	37
3.1. <i>Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement (écrit et graphique)</i>	37
3.1.1. Zone Ua	39
3.1.2. Zone Ub	47
3.1.3. Zone Uc.....	54
3.1.4. Zone Uh	60
3.1.5. Zone Um	64
3.1.6. Zone Ui	68
3.1.7. Zone Ue	72
3.1.8. Us.....	74
3.1.9. Zone 1AU	76
3.1.10. Zone 1AUe	79
3.1.11. Zone 1AUi	81
3.1.12. Zones A	83
3.1.13. Zones N.....	90
3.1.15. Chapitre commun : l'aspect extérieur des constructions.....	94
3.1.16. Chapitre commun : obligations en matière d'espace libres, de plantation, aires de jeux et de loisirs	97
3.1.17. Chapitre commun : équipements et réseaux	97
3.2. <i>Évolution des superficies</i>	98
4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP	100
4.1. <i>Les secteurs de mutation</i>	102
4.1.1. Secteur Les Glycines	102
4.1.2. Secteur entre la rue Auguste Villy et la rue Saint-Antoine.....	102
4.1.3. Secteur rue Jeannette Pontaille.....	102
4.1.4. Secteur de la rue Saint-Antoine	103
4.1.5. Secteur rue Thimonier	103
4.1.6. Secteur impasse du village en bois	103
4.2. <i>Les secteurs de densification du tissu urbain</i>	103
4.2.1. Secteur rue Joseph Vignon	103
4.2.2. Secteur impasse des Coteaux de Bregade	103
4.2.3. Secteur rue George Plasse	104
4.2.4. Secteur îlot du cimetière	104
4.2.5. Secteur route de Machézal	104
4.2.6. Secteur rue Mermoz Ouest/chemin de Chadois.....	104
4.2.7. Secteur entrée de ville Nord.....	104
4.3. <i>Les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine</i>	105
4.3.1. Secteur rue de la remise	105
4.3.2. Secteur de Chadois Nord	105
4.3.3. Secteur de chemin des Places	105
4.3.4. Secteur Coteaux du Paradis	105

4.3.5. Zone d'activités Le Passet	105
4.3.6. Secteur implanté en entrée du parc du clos du Crêt	105
4.4. La définition d'orientations permettant de répondre aux objectifs de production d'un habitat de qualité	108
4.5. La définition d'orientations permettant de mettre en valeur les continuités écologiques et de prendre en compte les changements climatiques	108
4.6. L'intégration d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	108
4.7. L'OAP Trame Verte et Bleue.....	109
5. LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES.....	109
5.1. Éléments remarquables protégés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme.....	109
5.2. Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme.....	110
5.3. Périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG).....	111
5.4. Secteur soumis à démolition de tout ou partie des bâtiments.....	112
5.5. Secteurs concernés par un programme de mixité sociale	113
5.6. Continuités écologiques (trames vertes et bleues).....	114
5.7. Prise en compte des risques naturels	115
5.8. Cheminements piétons à préserver au titre de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme	116
5.9. Préservation du linéaire commercial	117
5.10. Emplacements réservés	119
5.11. Changement de destination en zones agricoles et naturels.....	126
5.12. Servitudes d'Utilité Publique	137
C. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES	138
1. ÉCHELLE DE PROJET DE PLU	138
1.1. Continuités écologiques : mesures	138
1.2. Znieff de type 1	142
1.3. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	142
1.4. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs	142
2. ÉCHELLE DE PROJET D'AMENAGEMENT : ZONES AU ET OAP	143
2.1. Zones AU	143
2.2. OAP sectorielles (sauf OAP sectorielles Hôpital)	144
2.2.1. Aléa retrait/gonflement des argiles	144
2.2.2. Axe d'écoulement des eaux pluviales préférentielles	144
2.2.3. Adaptation aux changements climatiques.....	144
2.2.4. Continuités écologiques	145
2.3. OAP sectorielle Hôpital.....	146
2.3.1. Adaptation et atténuation : stratégie du froid en été	146
2.3.2. Maintien de la canopée	150
2.3.3. Localisation des bâtis et des parkings.....	152
2.3.4. Orientation des bâtis	154
3. SYNTHÈSE DE LA DEMARCHE D'ÉVALUATION : IMPACTS RESIDUELS	155
D. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	156
1. LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME – L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME.....	156
2. LA LOI MONTAGNE	157
3. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU LOIRE BRETAGNE	157
4. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION POUR LE BASSIN LOIRE BRETAGNE.....	158
5. LE SCHEMA DE GESTION DES EAUX LOIRE EN RHONE-ALPES	159
6. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES	160
7. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BEAUJOLAIS	165
8. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	179
9. LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL.....	182
10. LA STRATEGIE REGIONALE EAU-AIR-SOL	183
E. INDICATEURS	185
F. LEXIQUE*	187
G. DOCUMENTS DE REFERENCE	200

A. PRÉAMBULE

La commune d'Amplepuis est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2011.

Par délibération en date du 30 mars 2021, la commune d'Amplepuis a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Le présent rapport comporte la justification des choix pris dans le cadre de la révision générale du PLU.

B. JUSTIFICATION DU PROJET ET DE SA DÉCLINAISON RÉGLEMENTAIRE

En application de l'article R. 151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durable définit Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. » [...]

1.1. HISTORIQUE DES REFLEXIONS AYANT PERMIS LA DEFINITION DU PADD

1.1.1. Une démarche dont les intentions sont mentionnées dans la délibération de prescription

Amplepuis dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 décembre 2011 et ayant fait l'objet, depuis, de plusieurs procédures d'évolution.

La procédure de révision du PLU a été décidée par le conseil municipal d'Amplepuis, lors de sa séance du 30 mars 2021. Les motivations mises en avant pour justifier la révision générale du PLU font parties des enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic, et ayant été retraduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **Prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires en vigueur depuis la dernière version du PLU**

Traduction :

Le PLU d'Amplepuis ayant été approuvé, ce dernier n'intègre pas :

- les évolutions issues des lois Grenelles, ALUR, Climat et Résilience...
- les évolutions apportées suite au décret de 2016 concernant la refonte des règlements d'urbanisme.
- l'ensemble des documents supra-communaux ayant été approuvé depuis 2011, tel que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

La révision générale est une remise à plat totale du document d'urbanisme, qui permet d'intégrer l'ensemble des nouvelles dispositions réglementaires et des documents « cadres ».

- **Prendre en compte les objectifs du SCOT en cours de révision**

Traduction :

Le SCOT Beaujolais a été approuvé en 2009, puis a fait l'objet d'une modification en 2019. Il est actuellement en cours de révision. Les travaux ayant bien avancés et le représentant du Syndicat Mixte du SCOT ayant été associé à la démarche de révision générale du PLU, le projet de PLU révisé intègre les objectifs du SCOT en cours de révision.

- **Redéfinir l'ensemble des outils réglementaires en fonction des projets futurs (emplacements réservés, espaces boisés classés, jardins protégés,...)**

Traduction :

L'ensemble des outils mobilisables tels que les emplacements réservés, les espaces boisés classés, les jardins protégés,... ont été supprimés ou mis à jour. L'objectif est de répondre aux nouveaux enjeux d'aménagement du territoire visant à améliorer son attractivité en matière d'ambiance urbaine et paysagère, de préservation de l'environnement et du paysage, de cadre de vie. Il s'agit également de répondre aux nouveaux projets publics, nécessitant la mise à jour des emplacements réservés.

- **Prendre en compte le renforcement de la centralité existante du bourg**

Traduction :

Le projet vise à concentrer les possibilités d'accueil et de constructions neuves, quelle que soit la destination, sur le bourg d'Amplepuis. L'ensemble des zones à urbaniser sont localisées dans ou en continuité du bourg. Les possibilités d'accueil de nouveaux logements en constructions neuves sont très limitées, y compris sur Saint-Claude Huissel.

- **Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale**

Traduction :

Afin de renforcer le statut de centralité du bourg d'Amplepuis et de renforcer la mixité sociale, le projet de PLU révisé prévoit la délimitation d'OAP permettant la production de différentes formes d'habitat, s'inscrivant en complémentarité de l'offre produite ces dernières années au travers de la ZAC de Coucy, dont une dernière tranche (tranche 8) est en cours d'aménagement. En dehors des OAP, les projets de réhabilitation permettent également de compléter l'offre.

En matière de mixité fonctionnelle, le règlement est repris pour permettre une certaine mixité au sein des zones, à condition que celle-ci soit compatible avec la destination principale de ces dernières.

- **Maitriser la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain**

Traduction :

La révision du PLU intègre une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, avec des objectifs chiffrés de réduction, par rapport à la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, réalisée sur 2011-2021 puis sur 2021-2024. Le plan de zonage du PLU révisé comprend une réduction significative des zones urbaines et à urbaniser, ainsi qu'une réduction des capacités d'accueil.

Des objectifs de densité sont également fixés par le PADD puis déclinés à travers la production de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les objectifs de densification et de réduction des zones urbaines et à urbaniser permettent de lutter contre l'étalement urbain.

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural, notamment en centre-bourg**

Traduction :

Les éléments constituant un patrimoine architectural ou paysager (parc/jardins) sont identifiés et protégés au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme.

Des règles visent à encadrer l'aspect extérieur des nouvelles constructions comme des constructions déjà existantes.

Le patrimoine naturel est identifié et protégé, le PLU étant soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale.

- **Maîtriser la croissance démographique**

Traduction :

Le PADD fixe une ambition démographique moins importante que celle du PLU de 2011, paraissant plus réaliste au regard des dynamiques constatées ces dernières années. L'objectif est d'inverser la tendance et d'afficher une ambition de croissance démographique positive, de l'ordre de +0.4% par an.

- **Réhabiliter l'habitat ancien**

Traduction :

A travers différentes études (plan guide, ORT,...), la commune a amorcé un travail d'identification et de réhabilitation de l'habitat ancien. Dans la poursuite de ce travail, le PADD fixe des objectifs en matière de remise sur le marché de logements vacants et de mutation de certaines friches identifiées dans le cadre du diagnostic. Plusieurs dispositifs tels que des OAP ont ensuite été mis en place sur le plan de zonage pour les décliner.

- **Ouvrir à la construction des terrains qui bénéficient déjà des infrastructures et des réseaux primaires afin d'adopter une gestion rationnelle du sol**

Traduction :

Afin de s'inscrire dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, l'ouverture à l'urbanisation est plus limitée que le PLU précédent. Il s'agit de terrain bénéficiant des réseaux ou de secteurs résiduels s'inscrivant dans la continuité de la ville.

Une réunion spécifique avec les gestionnaires de réseaux a été organisée dans le cadre de la révision générale du PLU.

- **Intégrer les circulations douces dans les projets urbains**

Traduction :

Le PADD affiche l'objectif de poursuivre les maillages modes doux à l'échelle de la ville d'Amplepuis. Les opérations majeures couvertes par une OAP doivent intégrer la réalisation de modes doux.

- **Protéger les territoires agricoles**

Traduction :

La limitation de l'étalement urbain et la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers contribuent à préserver les terres agricoles. Une réunion spécifique avec la profession agricole a permis d'identifier les terres agricoles les plus menacées et d'encadrer l'urbanisation afin de ne pas compromettre la pérennité des exploitations.

- **Permettre un développement harmonieux de l'activité économique**

Traduction :

Le PADD prévoit une stratégie économique progressive, à la hauteur d'une centralité telle que l'est Amplepuis. Après la réalisation du site de Pichomard, une zone 1AU est positionnée sur le secteur de Passet pour répondre aux futurs besoins économiques de la commune.

- **Soutenir le développement du tourisme**

Traduction :

Le PADD met en avant la nécessité de construire une politique touristique plus active et plus ambitieuse. Une zone Ue a été positionnée à l'une des entrées à valoriser du parc du Clos du Crêt, afin de créer un point d'accueil touristique.

1.1.2. Une démarche concertée avec les personnes publiques associées

Les études ont démarré en fin 2021 et ont été ralenties par la crise sanitaire liée au Covid 19.

La procédure de révision générale du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, intégrée au présent rapport de présentation.

La réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de faire émerger les enjeux et les tendances constatés sur le territoire cette dernière décennie, et de mettre en perspective ces tendances avec les objectifs fixés par le PLU de 2011. Ce diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs de la commune pour ces prochaines années, de prendre en compte la stratégie d'aménagement mise en place, notamment à travers le plan guide réalisé en 2020, l'Opération de Révitalisation du Territoire, l'ensemble des documents supra-communaux,...

Dans le cadre de l'élaboration de ce diagnostic, des réunions de travail ont eu lieu entre janvier 2022 et septembre 2022. Compte-tenu de l'importance des enjeux agricoles, une réunion spécifique avec les agriculteurs intervenant sur la commune a été réalisée dès février 2022, afin d'identifier les projets et les problématiques agricoles existantes sur la commune.

Le diagnostic et les enjeux soulevés ont été présentés aux personnes publiques associées, en septembre 2022.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le contenu des autres pièces du PLU opposables aux autorisations d'urbanisme. A la suite de plusieurs réunions de travail, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé. Il a été présenté aux personnes publiques associées en janvier 2023. Un premier débat sur les orientations du PADD a été réalisé en conseil municipal du 17 janvier 2023.

Au fur et à mesure de l'avancée des études, des ajustements se sont avérés nécessaires, notamment suite à la manifestation du centre hospitalier, avec un projet de délocalisation. Le PADD a ainsi fait l'objet d'un nouveau débat en conseil municipal le 14 novembre 2023.

La réalisation des pièces règlementaires que sont le zonage, les OAP et le règlement

Plusieurs réunions de travail ont été organisées entre février 2023 et septembre 2024. Le travail réalisé a fait l'objet de plusieurs réunions d'échanges avec les personnes publiques associées, le 28 septembre 2023 et le 28 mai 2024.

L'arrêt en Conseil Municipal et la consultation des personnes publiques associées

Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un bilan de la concertation et d'un arrêt au conseil municipal du 12 novembre 2024. Le dossier a ensuite été transmis pour consultation auprès des Personnes Publiques Associées, qui ont adressé un avis.

1.2. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU

En application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes ont été définies par délibération du conseil municipal du 30 mars 2021 :

- Une réunion publique de concertation
- Une information suivie aux différentes étapes de la procédure de révision dans les bulletins municipaux, le site internet, les réseaux sociaux communaux et la presse.
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure, à l'accueil de la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

La concertation s'est déroulée tout au long de la réalisation des phases d'études de révision générale du PLU, de la manière suivante :

1.2.1. Mise à disposition d'un registre de concertation

Dès le début des études, soit à partir de 12 janvier 2022, un registre de concertation a été ouvert et mis à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Ce registre est resté ouvert jusqu'au conseil municipal du 12 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation.

La population a été informée de la tenue de ce registre par des affiches sur les panneaux d'affichage de la mairie, lors des réunions publiques de concertation, mais également dans les bulletins municipaux, dans le p'tit bulletin d'Amplepuis de novembre/décembre 2022, sur l'application panneau pocket et sur le réseau social facebook « Ville d'Amplepuis ».

Plusieurs remarques ont été émises sur ce registre et ont portées sur différents sujets :

- Les demandes d'intérêts privées (demande de terrains constructibles) : dans le cadre de la construction d'un projet d'intérêt général, ces demandes n'ont pas été prises en compte lorsqu'elles ne permettent pas de décliner la stratégie exprimée au travers du PADD
- La volonté de préserver le patrimoine bâti d'Amplepuis tel que la cité Déchelette, le musée Thimonnier, ... Dans le cadre de la révision du PLU, la rénovation des bâtiments est un objectif. Des outils sont déclinés pour protéger les bâtiments disposant d'une architecture traditionnelle, des OAP sont délimitées pour encourager la reprise de bâtiment, tout en facilitant leur mutation. En revanche, il est également nécessaire de faciliter la mutation de certains bâtiments pour renouveler la ville et produire des bâtiments plus performants en énergie et plus adaptés aux attentes de confort des nouveaux habitants. Ces opérations sont à privilégier sur des bâtiments présentant peu d'intérêt patrimoniaux.

Plusieurs courriers et courriels ont également été envoyés à la commune durant la réalisation du dossier de PLU :

- Toutes les demandes portant sur une demande de constructibilité de la parcelle ne peuvent être étudiées au cas par cas à ce stade, l'objectif étant de construire un projet d'intérêt général, tenant compte des objectifs définis par le SCOT, le SRADET et la loi Climat et Résilience en matière de gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part, et de la volonté de trouver un équilibre entre la densification du tissu urbain et la préservation d'espaces de respiration au sein de la trame bâtie d'autre part.
- L'objectif étant de soutenir les projets et le développement de l'agriculture, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de l'absence d'enjeux environnementaux forts, les demandes concernant le développement de l'agriculture ont trouvé une réponse favorable.
- Les règles d'implantation ont également été revues pour faciliter la densification de certains secteurs urbains, permettant de répondre à certaines demandes.
- Concernant les demandes en matière de changement de destination de bâtiments existants, il est rappelé que le PLU doit respecter la doctrine fixée par le CDPENAF, limitant les possibilités de transformation d'usage ; toutes les demandes ne peuvent donc être prises en compte.
- Il est également rappelé que le règlement de la zone A permet l'évolution modérée des logements existants.

1.2.2. Information suivie aux différentes étapes de la procédure de révision dans les bulletins municipaux, le site internet, les réseaux sociaux communaux et la presse.

Articles bulletins municipaux

Plusieurs informations sont parues sur le bulletin municipal annuel :

- o Bulletin municipal 2021-2022 : article informant de la révision du PLU et rappelant les grandes lignes de ce qu'est un plan local d'urbanisme ainsi que la présence d'un registre de concertation
- o Bulletin municipal 2022-2023 : article informant de l'avancement de la révision du PLU et rappelant la présence de documents et d'un registre de concertation.
- o Bulletin municipal 2023-2024 : article informant de l'avancée du PLU et annonçant la date et la tenue de la seconde réunion publique de concertation et rappelant la tenue d'un registre de concertation à disposition.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN RÉVISION
 La procédure de révision du PLU vient d'être engagée avec comme première étape l'attribution d'un marché d'études au bureau REALITES de ROANNE le 23 novembre 2021. Approuvé le 7 décembre 2011 puis modifié à quatre reprises, une révision est devenue nécessaire pour d'une part le rendre compatible avec les lois de Grenelle et les orientations du futur Schéma de Cohérence Territoriale de Beaujolais (SCOT), et d'autre part pour adapter certaines règles aux constatations de terrain. Les études se déroulent sur deux ans environ et son approbation interviendra après celle du SCOT.

Qu'est-ce que le SCOT ?
 Un schéma de cohérence territoriale (SCOT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations pour le long terme (réflexion sur les 15 à 20 ans à venir). Créé par la loi solidarité et renouvellement urbain en décembre 2000, il assure la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. C'est un document qui définit l'équilibre entre protection et développement. Son contenu précis est défini par le code de l'urbanisme. Il aborde notamment les thèmes de l'habitat, du développement économique, touristique, commercial, des déplacements, de la préservation de l'agriculture, des paysages, des corridors biologiques. Depuis l'approbation du Grenelle de l'Environnement (12 juillet 2010), les SCOT deviennent obligatoires pour l'ensemble du territoire national. En l'absence de SCOT, les communes sont sous le régime de la constructibilité limitée et ne pourront plus ouvrir de zones d'urbanisation futures. Son approbation implique fortement les documents qui lui sont inférieurs, comme le PLU. Le SCOT BEAUJOLAIS couvre 116 communes et 4 intercommunalités. Il est élaboré par le Syndicat Mixte du Beaujolais (SMB) qui regroupe les Communautés d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône et de l'Ouest Rhodanien (COB), et les Communautés de Communes Beaujolais, Pierres Dorées et Saône Beaujolais.

A quel titre le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?
 Le PLU est un document d'urbanisme qui définit un projet global d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle d'une commune. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Pour tout projet de construction, il vous faudra donc obligatoirement consulter le PLU de la commune.

Déclayons-le à présent !
 Le PLU se compose de plusieurs cartes de zonage pour chaque partie de la commune qui sont elles-mêmes divisées en zones. Les zonages réglementaires sont les suivants : U pour les zones urbanisées dans lesquelles les constructions sont autorisées sous certaines règles, AU pour les zones à urbaniser dans un futur plus ou moins proche, N pour les zones naturelles protégées dans lesquelles les constructions sont généralement interdites sauf rares exceptions, et A pour les zones à vocation essentiellement agricoles. C'est sous un schéma récapitulatif bien ces zones :

Zones urbaines « U »	Zones à urbaniser « AU »	Zones agricoles « A »	Zones naturelles « N »
Secteurs « urbains » Réseaux et dessertes suffisants	Ouverte Réseaux et dessertes présents en 1 point Encadrée par GAP	Dédiées aux développements de l'activité agricole	Milieux naturels, jardins, forêts... Protection des paysages
Fermée Réservée foncière Modification du PLU pour ouverture			

où consulter le PLU ? Vous pouvez retrouver toutes les informations sur le site de la mairie ou le consulter au service urbanisme de la mairie (également, la révision du PLU étant lancée, un registre est à disposition à la mairie).

L'ANCIEN SITE GERFLOR PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE
 La commune a fait l'acquisition en décembre 2022 de l'ancien site industriel GERFLOR. Ce bâtiment de 3 hectare fera l'objet d'une étude de programmation début 2023 pour préparer la démolition des bâtiments et la reconstruction d'un nouveau centre technique municipal.

AVANCEMENT DE LA RÉVISION DU PLU
 Par délibération du 30 mars 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune qui datait de 2011. Un comité de pilotage a été créé et composé des membres de la commission urbanisme, du Maire et des adjoints au commerce, à l'activité économique, au tourisme et à l'agriculture, afin de se réunir régulièrement avec le bureau d'études REALITES pour travailler sur cette révision. Le PLU traduit le projet d'aménagement de développement durable de la commune et fixe les règles d'urbanisme en fonction des différentes zones du territoire communal, ainsi que toutes les règles de construction et d'aménagement pour chacune des zones. Il comprend 5 documents :
 - Le rapport de présentation : qui analyse l'état initial de l'environnement et pose le diagnostic
 - Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) : qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement à échéance de 20 ans
 - Le règlement : qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone
 - Le document graphique qui précise les délimitations de chaque zone
 - Les annexes
 Actuellement, le groupe de travail et le bureau d'études travaillent sur la réalisation du PADD. Le PLU se doit d'être partagé c'est pour cela que la concertation avec les habitants est essentielle pendant toute la durée de la révision. Aussi, plusieurs réunions publiques sont organisées avec la population et le monde agricole. Un registre de concertation est également mis à disposition depuis le début de la procédure afin de recueillir les différentes remarques que vous pourrez formuler. La révision du PLU vous concerne directement c'est pourquoi vous êtes encouragés à participer à ces différents échanges !

COMMISSION URBANISME ET TRAVAUX

RÉFÉCTION DE LA TOITURE DU CTM RUE SAINT-PAUL
 Suite à un violent orage de grêle qui avait endommagé la toiture du Centre Technique Municipal de la rue Saint-Paul, le bureau d'études CTM a procédé à la refonte de la toiture pour un montant de 200 000 €. Ces travaux ont également permis de procéder au décaissage de l'ancienne couverture en fibre ciment. Un grand merci aux services techniques qui ont profité de ces travaux pour effectuer les travaux de remplacement de l'ancien chauffage par des CVC et pour leur adaptation à un aménagement provisoire sur le site GERFLOR. Avec les aides de l'Etat et l'indemnisation de notre assureur, le reste à charge pour la commune est de 76 000 € environ.

UN FUTUR CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL
 Suite à l'acquisition en décembre 2022 du site GERFLOR (ancien de la rue Saint-Paul), le bureau d'études CTM a traité l'étude de programmation d'un nouveau Centre Technique Municipal. La première étape consiste à démolir les bâtiments industriels et à concevoir le futur bâtiment technique. Un registre de concertation sera mis à disposition pour permettre de connaître son devenir sur le site.

PLU : VERS UNE APPROBATION EN 2024.
 La révision du Plan Local d'Urbanisme avancée. Pour rappel, la commune d'Amplepuis a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 30 mars 2021. Une première réunion publique s'est tenue le 15 janvier 2023 pour répondre à plusieurs questions. Après avoir travaillé sur l'élaboration du diagnostic, le PADD (Projet d'aménagement et de Développement Durable), le groupe de travail et le bureau d'études travaillent petit à petit à la mise au point des cartes de zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Une seconde réunion publique de présentation de ces derniers documents se déroulera le 23 janvier 2024 à 20h en mairie. La révision du PLU vous concerne directement et nous vous encourageons à participer à ces différents échanges. Un site de concertation est mis en ligne sur le site internet de la commune. Un registre de concertation est également mis à votre disposition à l'accueil de votre mairie. Une enquête publique obligatoire d'un mois vous permettra également de vous exprimer auprès du commissaire enquêteur.

Plusieurs articles ont également été réalisés sur le p'tit bulletin d'Amplepuis :

- o Bulletin n°17 de mars-avril 2023 : « Où en sommes-nous dans la révision du PLU ? », rappelant notamment la présence de documents sur le site internet et avec le registre de concertation.
- o Bulletin n°22 de mars-avril 2024 : retour sur la seconde réunion publique de concertation réalisée.

Mise à disposition de documents avec le registre de concertation et sur le site internet de la commune

Des documents ont été joints aux registres de concertation et mis en ligne sur le site internet de la mairie d'Amplepuis, au fur et à mesure de leur réalisation :

- Porter à Connaissance de l'Etat
- Synthèse du diagnostic mise à disposition avec le registre de concertation et publiée sur le site internet de la mairie à partir du 30 janvier 2023
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (dernières versions mises au fur et à mesure) mis à disposition avec le registre de concertation et publié sur le site internet à partir du 3 mars 2023
- Mise à disposition de la présentation et du compte-rendu de la réunion publique n°2 avec le registre de concertation et sur le site internet à partir du 7 mars 2024

- Communication sur les réseaux sociaux

Plusieurs publications ont été faites au fur et à mesure de l'avancée de la procédure et pour informer de la tenue des réunions publiques sur le réseau social facebook « ville d'Amplepuis », notamment les 3/11/2022, 4/01/2023, 10/01/2024, 24/01/2024, 02/02/2024.

- Communication presse

Suite à la tenue des réunions publiques de concertation, un article a permis de faire un retour sur les motivations de la révision du PLU et sur les principaux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

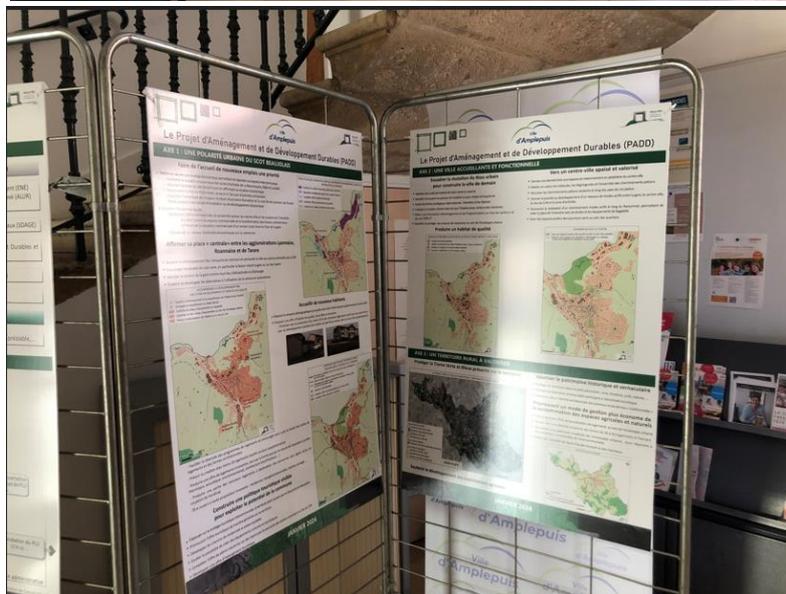
- Janvier 2023 : Article de presse *Le Pays* « Pourquoi réviser le PLU en quatre questions »
- Janvier 2023 : Article presse *Le Progrès* « Révision du Plan local d'Urbanisme : réaménager la rue Saint-Paul et apaiser le centre-ville »



- Organisation d'une exposition lancée lors de la réalisation de la seconde réunion publique de concertation

4 panneaux de concertation ont été affichés à l'accueil de la mairie d'Amplepuis à partir de la seconde réunion publique de concertation et jusqu'à l'arrêt du PLU. Ces panneaux ont permis de présenter une synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aux habitants.

Panneaux d'exposition installés dans le hall d'entrée de la mairie



1.2.3. Organisation d'une réunion de concertation avec la profession agricole et de 2 réunions publiques

- **Réunion agricole**

Une réunion agricole à laquelle a été invitée l'ensemble des agriculteurs intervenant sur la commune, ainsi que la chambre d'agriculture, a été réalisée le 2 février 2022. Cette réunion a permis de présenter la démarche du PLU, les enjeux agricoles présents sur la commune et d'échanger avec les agriculteurs sur les problématiques et difficultés rencontrées ainsi que sur leurs projets de développement.

- **Réunions publiques de concertation**

Une première réunion publique de concertation a permis de présenter la démarche, les principales étapes ainsi que la synthèse du diagnostic, afin d'échanger avec la population sur les enjeux identifiés pour ces prochaines années.

Cette réunion publique a été réalisée le 11 janvier 2023 et a rassemblé une quarantaine de personnes.

Une seconde réunion publique de concertation a permis de présenter le stade d'avancement de la procédure ainsi que les principaux objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette réunion publique a été réalisée le 23 janvier 2024 et a rassemblé une cinquantaine de personnes.

En plus des publications sur le p'tit bulletin d'Amplepuis, la tenue de ces réunions publiques a été communiquée à travers les panneaux lumineux (publication les 06/01/2023 et 09/01/2024), panneau pocket (publication les 06/01/2023 et 09/01/2024) et sur le réseau social facebook « ville d'Amplepuis » avec une publication les 10 et 24 janvier 2024).

Les habitants ont pu poser des questions et réagir aux objectifs proposés pour l'avenir d'Amplepuis :

Première réunion publique :

- **Des précisions sont demandées sur les délais de la procédure de révision générale du PLU et le coût d'une telle étude**

La révision complète du PLU prend plusieurs mois, voire années.

Il est rappelé que l'enquête publique durera 1 mois. Une information sera faite pour prévenir la population de l'organisation de l'enquête publique, sur des panneaux jaunes, dans la presse, sur le site internet de la mairie,...

La révision d'un PLU demande plusieurs compétences, donc l'intervention de plusieurs bureaux d'études (urbanistes, écologues, bureau d'études spécialisé en matière de risque de mouvements de terrain,...) ainsi que l'organisation d'une enquête publique, qui génère donc un certain coût pour la commune.

- **Des précisions sont demandées sur le SCOT**

Le Schéma de COhérence Territorial (SCOT) du Beaujolais couvre 116 communes et identifie des polarités, dont la commune d'Amplepuis. Il fixe un certain nombre d'objectifs pour ces polarités, notamment en nombre de logements, densité, objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels,...

Le PLU doit obligatoirement être compatible avec les objectifs fixés par le PADD. Un échange régulier est donc organisé avec les services concernés pour que le PLU intègre les objectifs du SCOT.

- **Vous indiquez que beaucoup de documents supra-communaux sont en cours de révision. Dans la mesure où le PLU doit être compatible avec ces documents, est-ce que cela vaut le coup de réviser le PLU aujourd'hui ?**

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ainsi que le Schéma de COhérence Territorial (SCOT) du Beaujolais sont effectivement en cours de révision.

Chaque document supra-communal dispose de sa propre échéance, il est donc courant qu'une révision soit réalisée en parallèle de la révision d'un ou plusieurs documents supra-communaux.

Le SRADDET est en cours de révision pour intégrer les objectifs de la Loi Climat et Résilience d'Aout 2021 qui fixe un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050. Cette loi impose aux SRADDET de fixer des objectifs permettant de réduire de 50% la consommation d'espaces agricoles et naturels (par rapport à la consommation réalisée sur 2011-2021) à horizon 2031. Lorsque le SRADDET sera révisé, les SCOT puis les PLU auront l'obligation de se mettre en compatibilité avec ces objectifs. Les PLU doivent donc réduire les zones constructibles pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, et privilégier l'urbanisation et la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

- **Des précisions sont demandées sur l'analyse de la vacance : la présence de propriétaires possédant de nombreux bâtiments ou des grands bâtiments est évoquée, de même que la problématique de l'isolation, qui peuvent aboutir à la présence de logements vacants. La présence de logements peu confortables et mal agencés donc peu adaptés aux besoins des nouveaux ménages est également évoquée.**

Dans la mesure où la lutte contre la vacance constitue une priorité pour les années à venir, comprendre la vacance présente sur la commune pour pouvoir engager des actions adaptées est effectivement nécessaire. La COR va prochainement lancer une étude justement pour analyser les caractéristiques de cette vacance, afin de proposer des outils adaptés, qui se mettront en place progressivement, dans les années à venir.

Il est rappelé qu'il existe déjà aujourd'hui des aides pour rénover et mieux isoler les bâtiments.

- **Des précisions sont demandées sur les prescriptions spécifiques de type terrains cultivés en zone urbaine : n'est-ce pas contradictoire avec l'objectif de densifier ? Ces outils vont-ils être maintenus ?**

La révision générale du PLU est une refonte complète du PLU existant. L'objectif est effectivement de densifier le tissu urbain, mais cette densification ne doit pas être réalisée au détriment du cadre de vie et du charme de la commune, facteur d'attractivité. Pour cela, certains espaces de respiration, jardins, parcs,... peuvent être identifiés comme espaces non constructibles, même s'ils sont situés au sein de l'enveloppe urbaine.

Ce travail n'a pas encore été réalisé dans le cadre de la révision du PLU.

- **Des précisions sont demandées sur les possibilités de construire pour les activités économiques, qui se retrouvent aujourd'hui sans possibilité de se développer et risquent donc de quitter le territoire**

Les élus ont conscience de ce problème de foncier économique. Le diagnostic a mis effectivement en avant un très faible stock de foncier économique sur la commune, qu'il est nécessaire de compléter pour permettre aux entreprises locales de se développer d'une part, et pour conforter le nombre d'emplois, afin d'attirer de nouveaux habitants, d'autre part. Des projets sont en cours autour de la gare, mais ne sont pas à destination industrielle.

- **Des précisions sont demandées sur le projet de déviation et de liaison avec l'A89**

Dans la mesure où ce type de projet est porté par le département, il est compliqué pour la commune de connaître et de maîtriser le stade d'avancement du projet. Dans tous les cas, il s'agira d'éviter une augmentation du trafic sur les rues Saint-Paul et de la gare. Cependant, d'autres tracés que celui d'Amplepuis semblent envisagés aujourd'hui, ce ne nécessiterait plus de déviation sur Amplepuis.

- **Des précisions sont demandées sur l'aire de camping-car**

La commune envisage la création d'une aire de camping-car. La commission urbanisme est en cours de réflexion pour étudier la localisation de ce projet. Une étude de requalification du stade Balmon est en cours et une partie du site pourrait être réutilisée pour accueillir une aire de camping-car.

- **Le PLU peut-il intervenir sur la gestion de la forêt ?**

Le PLU n'est pas le document permettant d'encadrer le développement de la forêt, qui est le rôle d'une réglementation des boisements.

En matière d'essence, le PLU ne peut pas réglementer le type d'essence.

En revanche, en cas de présence d'une biodiversité particulière au sein des boisements, comme cela peut être le cas pour des forêts présumées anciennes (milieux présents sur la commune), le règlement peut définir des prescriptions visant à préserver ces milieux, au titre de la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité.

- **Des précisions sont demandées concernant les projets de voie verte**

Il est rappelé que le projet de voie verte permettant de relier la gare d'Amplepuis au Lac des Sapins est porté par la COR. La priorité de cette dernière est, dans un premier temps, de réaliser la voie verte Joux-Tarare. Le projet de connexion avec le Lac des sapins sera certainement étudié ensuite.

Seconde réunion publique :

- **Plusieurs remarques portent sur la gestion des délais : l'enquête publique de la révision générale du PLU avait été envisagée pour cet hiver, c'est maintenant annoncé pour fin 2024 soit un an de retard. Comment ce retard est-il justifié ? Qui finance les conséquences de ce retard ? Il est rappelé que des projets sont en attente pendant ce temps.**

La révision générale du PLU porte sur de multiples sujets, afin de construire le projet pour l'avenir de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement. Cela prend donc un certain temps de réflexion de la part de la commission. Etant donné les coûts et les délais engagés par la collectivité, il est préférable de prendre le temps de la réflexion, plutôt que de finaliser trop rapidement une procédure et de devoir relancer à court terme une procédure aussi importante.

La mise en œuvre du projet de la commission, souhaitant prévoir un développement économique satisfaisant dans les années à venir, le déplacement de l'hôpital... nécessite des échanges/négociations avec les services tels que la Direction Départementale des Territoires (DDT), la Chambre d'Agriculture, le SCOT du Beaujolais, ... Cela prend du temps.

Les délais envisagés aujourd'hui, s'orientant vers une enquête publique d'ici la fin d'année, peuvent être rallongés si des services présentes des avis défavorables ou favorables avec d'importantes réserves au projet de PLU.

Les conséquences de ce retard se traduisent par des réunions supplémentaires, mais cela représente un surcoût qui reste aujourd'hui limité au regard du montant total du marché.

- **Peut-on ouvrir davantage de zone à l'urbanisation en retardant l'approbation du PLU ?**

Il est rappelé que la Loi Climat et Résilience impose aux documents d'urbanisme de définir une stratégie permettant de réduire de moitié la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période 2021-2031, par rapport à ce que le territoire a consommé sur 2011-2021. Le compteur tourne donc déjà : plus la commune décale l'approbation du PLU, moins elle pourra positionner de zones constructibles au PLU car elle devra tenir compte de l'espace déjà consommé depuis 2021.

- **Concernant le projet de relocalisation de l'hôpital, le devenir du site actuel de l'hôpital a-t-il été étudié ?**

La délocalisation de l'hôpital est un projet qui est intervenu assez tard, mi 2023, dans la réflexion. Le site actuel représente une superficie très importante qui ne doit pas être mobilisé pour n'importe quel projet.

Néanmoins, étudier la reconversion de ce site nécessiterait une étude similaire à celle présentée sur les Glycines, juste avant cette réunion publique. Cela n'est pas possible pour tenir les délais évoqués ci-dessus. L'objectif est donc de poursuivre la procédure en « gelant » ce terrain, le temps pour la commune d'avancer dans la réflexion, puis de réaliser une procédure d'adaptation du PLU, ces prochaines années, pour définir un projet sur ce tènement.

- **Des idées déjà présentes dans le PLU actuel ont été reprises, notamment sur le maillage et la création de voies vertes. Quels avancements du projet de passerelle entre la gare et le centre-ville ? Sur la voie verte entre la gare et le Lac des Sapins ?**

Concernant le projet de passerelle entre la gare et le centre-ville : une étude avait effectivement été présentée à la commission puis à la population, comportant ce projet. Toutefois, il semble que le bureau d'études en charge de cette étude se soit trompé dans le chiffrage : la réalisation de ce projet coûte aujourd'hui beaucoup trop cher pour pouvoir être réalisé par la commune.

Concernant le projet de voie verte entre la gare et le Lac des Sapins notamment, il est rappelé que ce projet est porté par la Communauté de Communes de l'Ouest Rhodanien (COR). Cette dernière a plusieurs voies vertes en projet et a donc due, pour des questions de budget, prioriser. La priorité a été portée pour l'instant sur la voie verte entre Joux et Tarare.

- **La reconversion du site Balmon a été évoqué : pour quel projet ?**

Le site Balmon est aujourd'hui sous-utilisé. A l'échéance de la prochaine décennie, sa reconversion, pour un usage de services/équipements, est envisagé. La commune n'a pour l'instant pas réfléchi à un projet précis.

- **L'enjeu de renouvellement de la population et de la production de logements pour personnes plus âgées a été évoqué : cela implique de pouvoir produire des logements de qualité, adaptés, en centre-ville.**

C'est effectivement un des enjeux du PLU. L'objectif est d'exploiter les tènements non construits ou des tènements vacants pour réaliser des programmes de logements collectifs de qualité, permettant de répondre à cette demande. Le secteur des Glycines sera par exemple en partie dédié à la réalisation de ce type d'opération.

En complément, il est rappelé que deux programmes de logements collectifs sont en cours sur Amplepuis : l'un vers le site de Marietton, prévoit la réalisation d'environ 26 logements collectif tandis qu'un second programme est en cours de réflexion rue Henri Damet.

- **Des précisions sont demandées sur les objectifs en matière de stationnement, le projet prévoyant à la fois de créer des espaces de stationnement et de limiter les véhicules et les espaces de stationnement en centre-ville : n'est-ce pas contradictoire ? D'autre part, il est rappelé que les transports en commun sont très limités sur la commune.**

L'objectif est d'encourager tout mode de déplacement alternatif à l'utilisation de la voiture. Il s'agit également de retrouver un centre-ville apaisé en limitant la place des véhicules. Néanmoins, l'objectif est également de lutter contre les logements vacants en centre-ville. Le manque de place de stationnement à proximité de ces logements peut contribuer à un manque d'attractivité de ces logements. L'objectif est donc de compléter l'offre de logements en périphérie du centre-ville.

- **La prise en compte de l'environnement à travers la Trame Verte et Bleue est très intéressante. Des précisions sont demandées sur la sollicitation des associations car la participation des associations de pêche, de chasseurs, d'agriculteurs peut être très intéressante pour compléter le travail du bureau d'études**

Un bureau d'études spécialisé, Bioinsight, a réalisé ce travail. Des précisions sur la méthodologie employée lui seront demandées.

- **Quelles actions vont-elles être mises en place pour répondre à l'objectif de soutien aux installations agricoles, et notamment pour de nouvelles installations ?**

Le projet de PLU limitera fortement la consommation d'espaces agricoles. En dehors de la ville et de ses abords immédiats, la priorité sera donnée à l'agriculture, en limitant les possibilités d'accueil de nouvelles maisons non liées à

l'activité agricole et en ne permettant pas à des granges « isolées » de pouvoir se transformer en logements, afin de ne pas générer de périmètre de non-traitement ou d'épandage supplémentaire pour les agriculteurs.

- **Des précisions sont demandées sur l'application des densités dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Certaines OAP précisent que les densités sont des minimum à atteindre, car une densité plus forte que prévue ne serait pas gênante au regard de l'environnement bâti du site.

En revanche, pour d'autres OAP, une densité fixe est définie : cela correspond à des secteurs dont une densité trop forte n'est pas recherchée pour des enjeux paysagers ou de voisinage.

La concertation réalisée tout au long de la procédure de la révision générale du document d'urbanisme a donc pleinement respecté les modalités votées par le conseil municipal. Les différentes informations et documents diffusés par la commune au gré de l'avancement ont garanti que chacun puisse être correctement informé et participer à la construction du projet.

2. JUSTIFICATION GENERALE DU PADD ET DE SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

2.1. LA CONSTRUCTION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Suite à la réalisation du diagnostic, les principaux enjeux soulevés ont été hiérarchisés par les élus au regard des caractéristiques de la commune :

Les enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic et les objectifs définis par le PADD pour y répondre	
Paysage	<p>Caractéristiques :</p> <p>Une commune qui s'inscrit au sein de 4 entités paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bassin du Reins et de la Trambouze en amont de Régnny : Nord de la commune, monts et prairies d'élevage et sommets boisés, entité sous pression urbaine - Les Monts du Tararais Forestier : Sud de la commune, Alternance entre monts boisés et vallons agricoles, place prépondérante de la sylviculture et de l'élevage - Les vallons de l'Ouest du Tararais : Est de la commune, une campagne souple et verte, succession de monts et de vallons, forte présence de prairies vertes, présence de grands corps de ferme en pierre <p>Les collines Roannaises : Nord-Ouest de la commune, Alternance de collines et pentes douces, très forte prégnance de bocages.</p> <p>Enjeux :</p> <p>Au vu de la topographie, la préservation des silhouettes bâties et l'accompagnement paysager des constructions représentent des enjeux stratégiques (couleurs de façades, clôtures, hauteurs...). La mise en valeur des entrées de ville et de hameaux joue également un rôle déterminant pour l'attractivité du territoire. Les haies bocagères ainsi que les murs en limite du tissu urbain jouent un rôle déterminant pour les silhouettes bâties.</p> <p>Le maintien de vues dégagées le long de certaines routes (notamment des RD) permet de faire découvrir le territoire et de mettre en valeur des vues dégagées sur le grand paysage. La préservation des lignes de crête et des secteurs ouverts est intéressante, pour éviter des constructions très visibles au sein de ces espaces stratégiques.</p> <p>Objectifs traduits dans le PADD :</p> <p>Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur le paysage en protégeant les vues dégagées le long des voies paysagères identifiées dans le cadre du diagnostic - Maintenir un paysage ouvert - Stopper le développement linéaire - Encadrer la construction sur les points hauts - Préserver les forêts et développer la filière bois.

Occupation du sol	<p>Caractéristiques : Consommation 2011-2021 : 19.5 ha.</p> <p>Sur les 10 dernières années (2014-2024), l'évolution de l'urbanisation s'est réalisée en renouvellement urbain et en consommation d'espaces naturels et agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 121 logements ont été réalisés en constructions neuves dont 55 collectifs, 11 groupés et 55 individuels ; <ul style="list-style-type: none"> o 32 logements, dont 29 collectifs et 3 individuels, ont été réalisés en renouvellement urbain sur 0,4 ha, En plus, 5 logements individuels ont été réalisés en changement de destination. o 54 logements, dont 9 groupés et 45 individuels, ont été réalisés en consommation d'espaces agricoles sur 5,1 ha, avec notamment la réalisation de la ZAC de Coucy, o 35 logements, dont 26 collectifs et 9 individuels, ont été réalisés en consommation d'espaces naturels sur 0,9 ha. Soit une densité globale d'une vingtaine de logements à l'hectare. - 4 équipements publics ont été réalisés sur 0,9 ha dont : <ul style="list-style-type: none"> o 0,85 ha en renouvellement urbain, o 0,05 ha en consommation d'espaces naturels. - 6 bâtiments à vocation économique ont été réalisés sur 3,9 ha dont : <ul style="list-style-type: none"> o 0,3 ha en renouvellement urbain, o 3,6 ha en consommation d'espaces agricoles, avec notamment l'extension de la zone d'activités Rebé.
	<p>Objectifs traduits dans le PADD :</p> <p>Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser des outils permettant de lutter contre la vacance - Encourager la réhabilitation de qualité - Investir les friches stratégiques déjà existantes : - Créer des opérations qualitatives sur les autres sites de mutation urbaine - Anticiper la mutation de la ville de demain <p>Encadrer la densification de l'enveloppe urbaine</p> <p>Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation d'espaces naturels et agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier l'accueil résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine - Permettre une extension modérée de l'enveloppe urbaine, pour répondre à des ambitions communales et intercommunales - Préserver Saint-Claude-Huissel et les hameaux
Ressources	<p>Caractéristiques :</p> <p>Une tendance à la baisse de la ressource en eau disponible dans les sols. Des cours d'eau police de l'eau à protéger : Le Reins, Le Rançonnet, La Viderie et le Vercoulon, ainsi que les ruisseaux d'Ornaison, de la Garenne, d'Huissel, de l'Ecoron et du Goujard. Des zones humides à protéger : prairies humides, mares, retenues. Des zones humides sont altérées par des remblais et des coupes de ripisylves. De forts enjeux liés aux boisements avec 42,5% de forêt présumées anciennes : abritent une très riche biodiversité forestière</p> <p>La commune est concernée par une réglementation des boisements encore active établie par l'arrêté préfectoral du 3 août 1964. Un riche réseau d'arbres isolés : amortisseurs d'événements météorologiques extrêmes Des haies de propriétés marquant le paysage, banalisation du territoire Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : Ruisseau du Rançonnet et ses affluents.</p> <p>Enjeux : L'ensemble des milieux évoqués précédemment constitue la Trame Verte et Bleue de la commune.</p>

	<p>La protection de cette dernière répond à plusieurs enjeux : biodiversité, corridor écologique, paysage, attractivité du territoire et cadre de vie.</p> <p>Objectifs traduits dans le PADD :</p> <p>Préserver la trame verte et bleue présente sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconnaître la présence de périmètres environnementaux - Identifier pour protéger les continuités écologiques constituant la TVB de la commune : sous-trame humide, sous-trame boisée, sous-trame bocagère <p>Assurer un développement compatible avec les ressources :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la ressource en eau - Prévoir un développement en cohérence avec les capacités d'assainissement - Développer des capacités de communication satisfaisantes.
Risques et nuisances	<p>Caractéristiques :</p> <p>Risque inondation, de rupture de barrage, sismique (aléa faible), de mouvements de terrain, retrait et gonflement d'argile (aléa faible), radon (catégorie 3), feu de forêt</p> <p>3 sites pollués ou potentiellement pollués : Média 6, Ennoblement du Val de Reins, Station d'épuration intercommunale</p> <p>53 anciens sites industriels et activités de services</p> <p>4 installations classées pour la protection de l'environnement mais aucun SEVESO : Média 6, GAEC du Contour, Ennoblement du Val de Reins, GAEC de Montchervet</p> <p>Bonne qualité de l'air mais dépassement des limites de la directive européenne pour l'Ozone.</p> <p>Enjeux :</p> <p>Prendre en compte le surcoût lié à la dépollution des anciens sites industriels lors des nouvelles opérations.</p> <p>Tenir compte des risques existants pour localiser les secteurs de développement à privilégier pour ces prochaines années.</p> <p>Engager une étude permettant la mise à jour de l'étude de risque de mouvement de terrain, d'autant plus que la commune est particulièrement concernée par la topographie.</p> <p>Objectifs traduits dans le PADD :</p> <p>Limiter l'exposition aux risques et nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le risque d'inondation - Prendre en compte le risque de mouvement de terrain - Encourager la délocalisation des activités industrielles présentes au sein de l'enveloppe urbaine vers des zones d'activités, secteurs plus éloignés de l'habitat, et générant donc moins de nuisances.
Patrimoine	<p>Caractéristiques :</p> <p>Château de Rochefort : site inscrit partiellement à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques</p> <p><u>Formes architecturales traditionnelles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En dehors du tissu urbain principal : des caractéristiques d'architecture d'anciennes fermes très présentes <p>Forme traditionnelle des fermes : en pierre, forme en « U », encadrement de fenêtre en brique, fenêtre en œil de bœuf, façades en pierres apparentes</p> <p>Murs en pierre</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le bourg : <ul style="list-style-type: none"> o Maisons bourgeoises, Manoirs, Châteaux o Maisons de bourg en pierre avec encadrement de fenêtre en brique ou pierre o Maisons de maître en pierre avec de beaux encadrements de fenêtre et fenêtre œil de bœuf, chainage d'angle. o Quelques lambrequins o Architectures industrielles : Shed, briques, cheminées industrielles - De nombreux éléments du patrimoine vernaculaire : croix, lavoirs, puits, statues, chapelles <p><u>Patrimoine naturel et végétal :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pièces d'eau dans la campagne

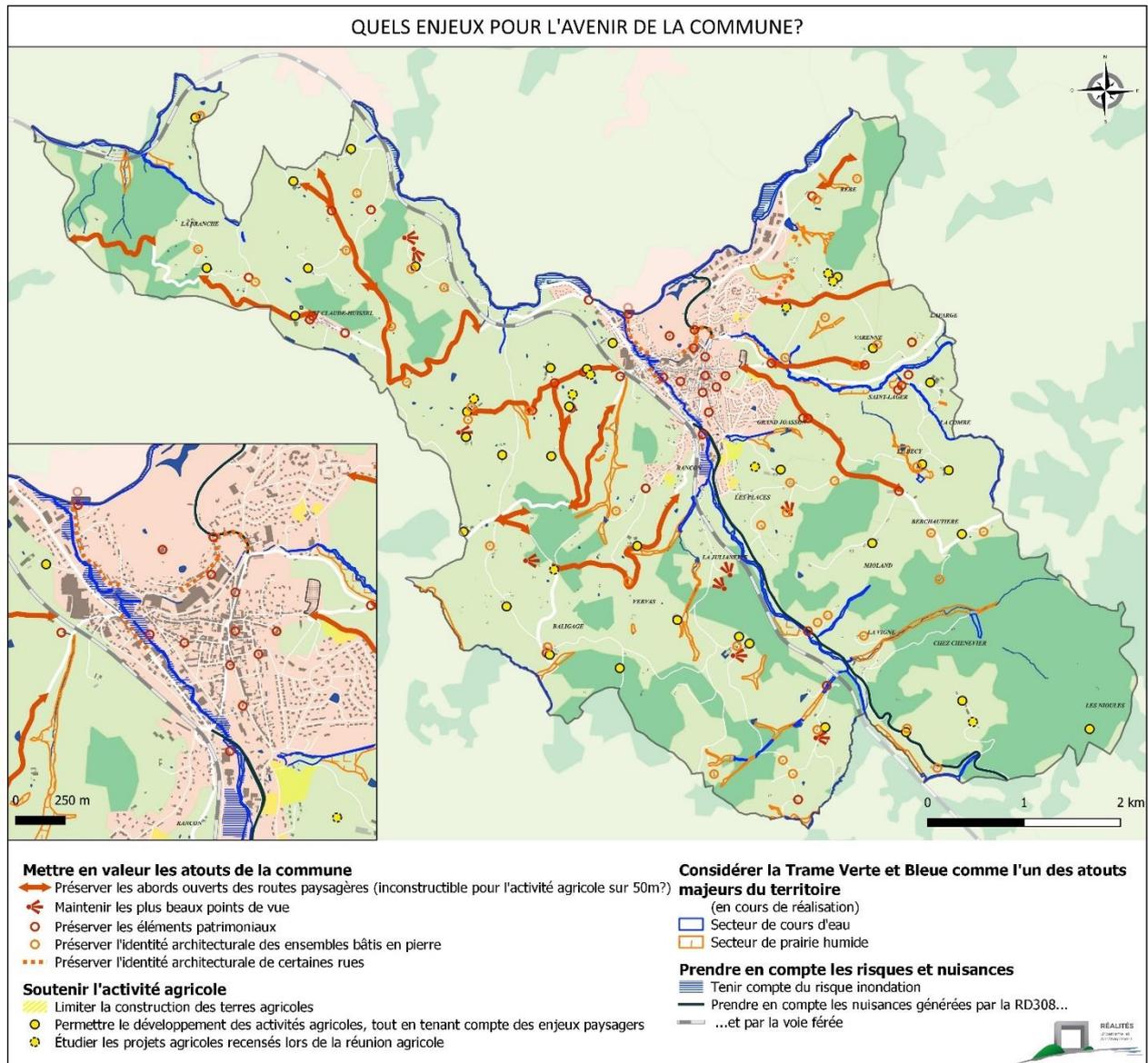
	<ul style="list-style-type: none"> - Alignement d'arbres - Parc du Clos du Crêt - Parc Déteix - Pièces d'eau <p>Enjeux : Le patrimoine participe à l'attractivité du territoire. La protection des éléments de patrimoine remarquable, y compris le petit patrimoine est donc importante. L'insertion des nouvelles constructions et la qualité des projets de réhabilitation et de rénovation doit tenir compte de l'environnement bâti, afin de préserver la qualité architecturale et paysagère de la commune.</p>
	<p>Objectifs traduits dans le PADD : Définir des règles architecturales harmonieuses en matière d'aspect extérieur des constructions Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur un petit patrimoine de qualité - Identifier les bâtiments remarquables participant à l'attractivité touristique - Mettre en valeur l'identité architecturale des hameaux et des fermes « traditionnelles » <p>Redonner sa place au végétal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire des espaces publics des poumons verts au sein des quartiers - Préserver des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine
<p>Organisation urbaine</p>	<p>Caractéristiques : Un cœur ancien de la ville formé par les rues du 8 mai 1945, Belfort, Saint-Paul et Auguste Villy. Des extensions pavillonnaires du Sud-Est -ZAC de Coucy) au Nord-Est et à l'Ouest de la voie ferrée avec un habitat mixte. Zones d'activités économiques du Nord-Est. Une urbanisation qui s'est développée le long des cours d'eau et des axes routiers. Des extensions urbaines fortement contraintes par la topographie et qui ont tendance à gagner de la hauteur, le long des lignes de crête. Un ensemble d'espaces d'aération au sein du tissu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcs, jardins publics et privés - Places structurantes et secondaires - Des espaces nus - Présence de nombreux hameaux dispersés sur le territoire communal ainsi qu'une activité agricole très fortement présente et très dispersée également <p>Enjeux : Organiser la densification du tissu urbain tout en respectant la morphologie des quartiers, afin de proposer de nouvelles opérations de qualité, avec une typologie et une densité tenant compte des caractéristiques du quartier (volumétrie, topographie,...). Préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain, afin de lutter contre les îlots de chaleur, de préserver des espaces tampons, participant au cadre de vie et à l'ambiance des quartiers.</p> <p>Objectifs traduits dans le PADD : Réaliser des opérations denses, de l'ordre de 30 à 40 logements à l'hectare. Permettre une extension modérée de l'enveloppe urbaine, pour répondre à des ambitions communales et intercommunales.</p>

<p>Socio-démographie</p>	<p>Caractéristiques :</p> <p>Un déclin démographique qui se poursuit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 156 habitants en 10 ans, -0,4% par an sur Amplepuis mais <u>une situation plus favorable que les autres centralités de la COR.</u> <p>Objectif PADD du PLU de 2011 non atteint : atteindre 6 100 habitants en 2018 (recensement INSEE : 4 929 habitants en 2018).</p> <p>Une décroissance surtout liée au solde naturel.</p> <p>Des signes de vieillissement de la population, malgré la production de logements individuels sur la ZAC de Coucy: une diminution des 15-44 ans au profit des 45-60 ans et plus. Une commune de centralité qui attire les personnes plus âgées en raison d'un certain nombre de services de proximité et d'établissements spécialisés.</p> <p>Constat d'une augmentation de 12,5% des ménages composés d'une seule personne et diminution de 6% des ménages avec famille.</p> <p>Diminution des personnes de plus de 65 ans vivant seule en 10 ans : 53% en 2008 → 49% en 2018.</p> <p>Enjeux :</p> <p>Poursuivre les efforts permettant d'inverser la tendance et disposer d'une évolution démographique favorable, permettant d'affirmer le statut de centralité de la commune.</p> <p>Parmi toutes les centralités de la COR, qui sont en perte de vitesse, Amplepuis est celle qui s'en sort le mieux.</p> <p>Redevenir attractif pour les familles et les jeunes actifs, par l'amélioration du cadre de vie et une offre de logements adaptée.</p> <p>Maintenir/renforcer les équipements et services à destination des personnes plus âgées.</p> <p>Objectifs traduits dans le PADD :</p> <p>Accueillir de nouveaux habitants : il s'agit donc de s'orienter vers un développement ambitieux, et de passer d'une croissance démographique moyenne annuelle de l'ordre de -0.4% par an à +0.4% par an.</p>
<p>Habitat/ Logements</p>	<p>Caractéristiques :</p> <p>Un rythme de production de logements stable entre 2013 et 2018, avec un rythme de de +8 logements par an.</p> <p>125 logements produits sur 2011-2021 soit 11 logements/an en moyenne : 5 changements de destination et 120 logements neufs dont 43% pour de l'individuel.</p> <p>Depuis 2013, beaucoup de projets de logements sur la commune (tranches de Coucy) et de démolition (barre Pichomard) et renouvellement urbain (l'Orée du Parc).</p> <p>Baisse de la vacance pour la première fois depuis 1999, tendance se poursuivant depuis 2018, grâce aux nombreuses actions menées par la commune notamment.</p> <p>Le PLU de 2011 prévoyait pour 2011-2018 une production de +45 logements/ an dont 15% à produire par renouvellement urbain</p> <p>Une proportion de logements de grande taille très fortement représentée : 67,3% de logements de 4 pièces et plus, 12% de logements de petite taille (jusqu'à deux pièces).</p> <p>Sur 2011-2021 : 34% du parc de logements produits pour du collectif.</p> <p>Une assez bonne répartition du statut des occupants de logements, représentatif d'une centralité : 55,6% de propriétaires, 43% de locataires.</p> <p>Enjeux :</p> <p>Présence d'un PLH 2022-2027 prévoyant pour Amplepuis une ambition de +26.5 logements par an, dont 10 logements sociaux.</p> <p>SCOT arrêté en Juin 2024 : environ +34 logements par an.</p> <p>L'objectif est de diversifier les formes de logements pour proposer un parcours résidentiel complet au sein d'un parc de logements assez récent : l'offre de logements de type pavillonnaire a permis l'accueil de ménages d'âges mûrs, le vieillissement de cette partie de la population est à anticiper par une offre de logements dédiés aux personnes plus âgées restants autonomes mais souhaitant être plus proche des services.</p> <p>En parallèle, il s'agira d'être attractif pour les jeunes ménages en diversifiant l'offre et par une offre de qualité.</p> <p>En dehors de la ville, le territoire est composé de nombreux hameaux ou groupes de constructions, historiquement agricole ou, dans une moindre mesure, industriel. Sans remettre en cause le</p>

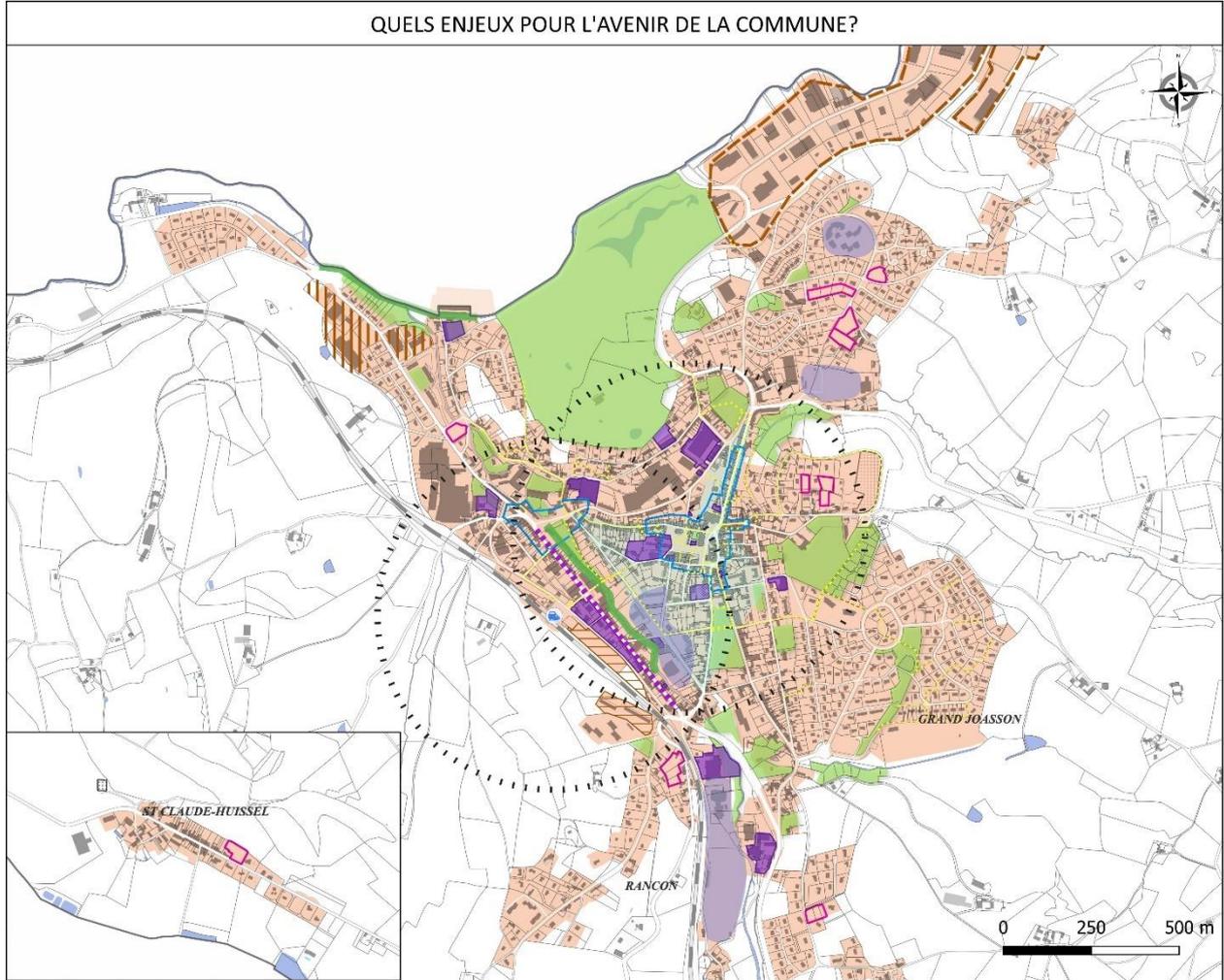
	<p>développement de l'agriculture, l'évolution des bâtiments existant doit être faciliter, permettant de compléter l'offre de logements et d'éviter la formation de ruines dans le paysage.</p> <p>Objectifs traduits dans le PADD :</p> <p>Proposer une offre d'habitat de qualité, diversifiée et attractive</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'orienter vers la production d'au moins 40% des nouveaux logements neufs sous forme de logements intermédiaires, collectifs ou individuels groupés, - Faciliter la diversité des programmes de logements et encourager pour cela la mixité des tailles de logements et des formes architecturales, - Promouvoir le logement locatif, en prévoyant la création d'au moins 20 logements locatifs sociaux supplémentaires, - Produire une offre de logements innovantes, tant par la forme que par la nature de l'opération, fondée sur la promotion d'un habitat confortable et durable, - Produire une partie des nouveaux logements à destination des personnes plus âgées et/ou en situation de handicap, recherchant des logements adaptés (pour personnes autonome ou non autonome),
Economie	<p>Caractéristiques :</p> <p>Un indicateur de concentration d'emplois de 104,5 : 1904 emplois pour 1814 actifs occupés 155 établissements actifs employeurs dont 62% d'établissements actifs dans le domaine du transport, commerces et services divers. Une centralité économique grâce à un nombre relativement important d'entreprises de plus de 20 employés. Une augmentation de 12% des retraités en 10 ans. Une offre de commerces et services essentiellement présente dans le centre-ville d'Amplepuis 3 zones d'activités communautaires, dont les capacités d'accueil restantes sont très limitées. Un projet d'aménagement de la friche de Pichomard, pour répondre à court terme aux besoins des artisans locaux. Plusieurs secteurs de renouvellement à vocation actuellement économique repérés : Friche Marieton, Friche Déchelette, Hydrex, Média 6...</p> <p>Enjeux :</p> <p>Dans un contexte de trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, rechercher la densification des zones d'activités existantes est primordiale. Le bâtiment le long de la RD, sur la pépinière d'entreprise représente un potentiel à mobiliser et exploiter, en entrée de ville et au sein d'un secteur à vocation économique. Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités, notamment en entrée Nord-Est participe à l'amélioration de l'image perçue de la ville. Anticiper la mutation des sites industriels situés dans le tissu urbain d'Amplepuis et dont la pérennité est incertaine pour la prochaine décennie est un exercice nécessaire pour éviter la formation de friches, mais très complexe et incertain. En parallèle des actions menées et de la stratégie déclinée au travers le plan de zonage, l'évolution du PLU devra être facilitée pour réinvestir ces sites, quelle que soit la destination. Compte-tenu du réseau d'activités assez dispersé, il est indispensable de permettre l'évolution de ces différents sites à travers le PLU. Anticiper les besoins économiques une fois le site de Pichomard réalisé est indispensable pour conforter la vocation de centralité de la commune et répondre aux besoins locaux. La dynamique commerciale en centre-ville est encore présente, mais reste fragile. Lutter contre la vacance commerciale, en lien avec les actions mises en œuvre dans le cadre de l'ORT, est un enjeu déterminant pour l'avenir d'Amplepuis. Le potentiel touristique de la commune est aujourd'hui peu exploité. Mettre en œuvre une stratégie touristique complémentaire à l'offre proposée sur les communes limitrophes (lac des sapins, ...) semble nécessaire, sur les volets activités de loisirs, restauration et hébergement notamment. La vocation agricole étant encore très présente, le soutien au développement de l'agriculture est indispensable. La préservation des terres agricoles, notamment autour de la ville, est un enjeu, certains agriculteurs ayant constaté un grignotage progressif de leurs terres ces dernières années.</p> <p>Objectifs traduits dans le PADD :</p>

	<p>Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter la vocation économique des zones d'activités de la Blanchisserie, Rébé et La Gaité - Valoriser l'entrée de ville Nord-Ouest en affirmant sa vocation économique - Compléter l'offre foncière économique pour répondre aux besoins communaux et intercommunaux - Créer un tissu économique économe en énergie et tenant compte des enjeux environnementaux, pour des zones d'activités attractives - Rester ouvert à tout projet d'installation ou de développement économique permettant de contribuer à l'attractivité économique et au rayonnement de la commune - Conforter l'offre commerciale de proximité autour du centre-ville - Conserver un réseau d'activités économiques sur la commune - Développer les services et les conditions favorables au télétravail <p>Construire une politique touristique visible pour exploiter le potentiel de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir l'offre touristique de manière générale sur le territoire - Développer les chemins de randonnée et pistes cyclables et étudier la possibilité de rouvrir les chemins publics fermés, le cas échéant - Etudier la possibilité de créer des équipements culturels et touristiques - Compléter l'offre de pleine nature présente sur le Lac des Sapins par la poursuite des actions permettant de valoriser le Clos du Crêt <p>Conforter la vocation agricole</p>
Déplacements/mobilité	<p>Caractéristiques :</p> <p>64% des actifs travaillent en dehors de la commune, générant nécessairement des déplacements pendulaires importants, réalisés majoritairement en voiture (pour 74.6% des actifs ayant un emploi). La réalisation d'un plan guide en 2020 a permis de mettre en avant des problématiques de centre-ville plutôt routier, laissant peu de place aux modes doux. Plusieurs actions ont donc été proposées pour redonner leur place aux piétons notamment (espaces de stationnement périphériques, valorisation des traboules et autres modes doux, ...)</p> <p>Amplepuis dispose d'une gare, atout majeur pour la commune. La connexion de cette dernière avec le centre-ville, l'ensemble de la ville, voir les autres communes limitrophes représente un enjeu majeur. La voie verte la reliant au lac des sapins est une première réponse.</p> <p>Enjeux :</p> <p>La poursuite des actions permettant de mettre la gare au cœur des possibilités de déplacement, à différentes échelles, est un enjeu déterminant. Des actions majeures ont été mises en œuvre ces dernières années, qu'il faut poursuivre. La valorisation des abords de la gare, première image perçue par les voyageurs, est également importante.</p> <p>Peu d'actions définies par le plan guide peuvent être retraduites réglementairement dans le cadre du PLU. Toutefois, la localisation des secteurs de développement, par densification, doit être étudiée afin de faciliter l'utilisation de modes doux pour rejoindre le centre-ville et les zones d'activités, même si la topographie est un frein à cet usage.</p> <p>Objectifs traduits dans le PADD :</p> <p>Affirmer la place « centrale » d'Amplepuis, entre les agglomérations lyonnaise, roannaise et de tarare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Connecter la ville aux autres centralités - Valoriser le secteur de la gare comme haut lieu d'attractivité et d'échanges - Soutenir et développer les alternatives à l'utilisation de la voiture en autosolisme, en cohérence avec la politique menée par la COR <p>Vers un centre-ville apaisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Requalifier ces espaces pour en faire des espaces visibles et agréables à utiliser

	<ul style="list-style-type: none"> - Compléter l'offre de stationnement par la recherche d'emplacements supplémentaires en périphérie de la ville - Aménager l'espace public afin de donner la priorité aux piétons - Mettre en valeur et conforter les aménagements piétons et cyclables
Equipements /services	<p>Caractéristiques :</p> <p>Des équipements de proximité satisfaisants pour une centralité locale : une mairie, une agence postale, 1 centre social, 1 centre multi accueil, petite enfance, 1 médiathèque, 1 centre de secours, 1 gendarmerie, 1 hôpital, 7 équipements scolaires de la maternelle au collège. Fermeture de l'école privée Saint-Claude en 2021. La commune dispose également d'un bon d'équipements sportifs et culturels. Plusieurs projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Ages et vie » logements pour personnes âgées (livraison attendue pour août 2023) - Requalification des Glycines - Requalification de l'hôpital - Réaménagement du parc - Requalification de l'atelier municipal - Réaménagement d'un gymnase (en cours) et aménagement d'un cheminement piéton <p>Enjeux :</p> <p>La commune dispose d'un bon niveau d'équipements. Plusieurs projets sont envisagés ces prochaines années pour compléter l'offre d'équipements, facteur d'attractivité pour la commune. L'objectif sera donc de prendre en compte les différents projets afin de faciliter leur mise en œuvre. Le centre hospitalier, correspondant à un EHPAD, se trouve dans des locaux très vétustes qui ne sont plus aux normes. Sa réhabilitation, dans de nouveaux locaux, est donc stratégique pour la commune, cet établissement étant majeur pour cette dernière.</p>
	<p>Objectifs traduits dans le PADD :</p> <p>Accompagner le développement par une offre en équipements et services de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir et encourager le développement des services de la santé - Conforter le niveau d'équipements scolaire, sportif et administratif



QUELS ENJEUX POUR L'AVENIR DE LA COMMUNE?



Construire la ville sur la ville :

- Identifier les sites de renouvellement urbain et encadrer leur reconversion à court-moyen-long terme par une OAP
- Préserver des espaces de respiration contribuant à la mise en valeur d'un cadre de vie agréable... en s'appuyant notamment sur les abords de cours d'eau
- Définir des ambitions plus fortes sur les secteurs de renouvellement urbain et les dents creuses situés autour de la gare et du centre ville
- Définir une OAP sur tous les secteurs de plus de 1500m²
- Se poser la question du devenir de la rue Saint-Paul
- Favoriser une densification maîtrisée au sein de l'enveloppe urbaine

Soutenir l'emploi

- Faciliter la mutation et la densification des zones d'activités
- Mettre en valeur/requalifier la zone Nord-Ouest en entrée de bourg
- Proposer une offre foncière nouvelle pour répondre à la demande et la rentabiliser au mieux

Conforter l'offre de services présente

- Soutenir/Developper les deux pôles commerciaux principaux : le centre ville et la place de l'Industrie
- Conforter l'offre d'équipement
- Favoriser une certaine mixité de fonction au sein du centre ville?

Apaiser les déplacements

- Conforter le maillage mode actif existant
- Mettre en valeur les abords de la gare



2.2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS FIXES PAR LE PADD

Le tableau ci-après permet de détailler les objectifs de chaque objectif composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

OBJECTIFS		TRADUCTION REGLEMENTAIRE
AXE 1 : Une polarité urbaine du SCOT Beaujolais		
Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité pour renforcer son statut de centralité		
Mettre en œuvre une stratégie économique permettant de répondre aux besoins intercommunaux	Conforter la vocation économique des zones d'activités de la Blanchisserie, Rébé et la Gaité : densifier et s'inscrire en complémentarité avec l'offre commerciale présente en centre-ville.	<p>Les zones d'activités font l'objet d'une zone spécifique Ui, à vocation économique. La délimitation des zones Ui autour des emprises existantes permet d'encourager la densification de ces zones d'activités.</p> <p>Des sous-zones Uia sont délimitées afin de prendre en compte la présence d'activités commerciales.</p> <p>Pour ne pas remettre en cause l'objectif de concentrer l'accueil de commerces de proximité en centre-ville, mais de cibler des activités commerciales complémentaires en zone Uia, dont la surface ne permet pas l'installation en centre-ville, le règlement de cette sous-zone permet uniquement l'extension ou les annexes des commerces existants, ainsi que les nouvelles implantations commerciales de plus de 300 m² de surface de plancher.</p>
	Valoriser l'entrée de ville Nord-Ouest en affirmant sa vocation économique.	<p>Cette entrée de ville accueille plusieurs activités économiques ainsi qu'un bâtiment sous-exploité le long de la route départementale, constituant un point noir en entrée de ville.</p> <p>Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été délimitée afin d'encourager la revalorisation des espaces libres et des aménagements le long de la route départementale, dans l'objectif de créer une entrée de ville plus paysagère et attractive.</p>
	<p>Compléter l'offre foncière économique pour répondre aux besoins communaux et intercommunaux :</p> <p>Mobiliser les friches ou secteurs résiduels que sont : la friche Pichomard, la friche Marietton et l'espace résiduel situé entre les bâtiments et la voie ferrée, les délaissés autour de la gare.</p>	<p>En parallèle de l'avancée de la procédure de révision du PLU, la COR a lancé la maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la zone de Pichomard. Compte-tenu de l'avancée du projet, le secteur est classé en zone Ui, sans OAP.</p> <p>La friche Marietton correspond à un site partiellement occupé. Des démarches ont été entamées par la COR pour valoriser les bâtiments sous-exploités. Leur reprise pour l'accueil d'activités ne nécessite, à ce stade des réflexions, pas de traduction réglementaire particulière.</p> <p>Autour de la gare, une zone Us est délimitée. Il s'agit d'une zone à vocation artisanale, portée par la COR, dont l'aménagement et l'accueil d'entreprises a été réalisé pendant la phase d'étude de la révision du PLU.</p> <p>L'espace résiduel situé entre le site Marietton et la voie ferrée est classé en zone 1AUi, avec une ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation de l'opération de Pichomard. Il s'agit du seul site de</p>

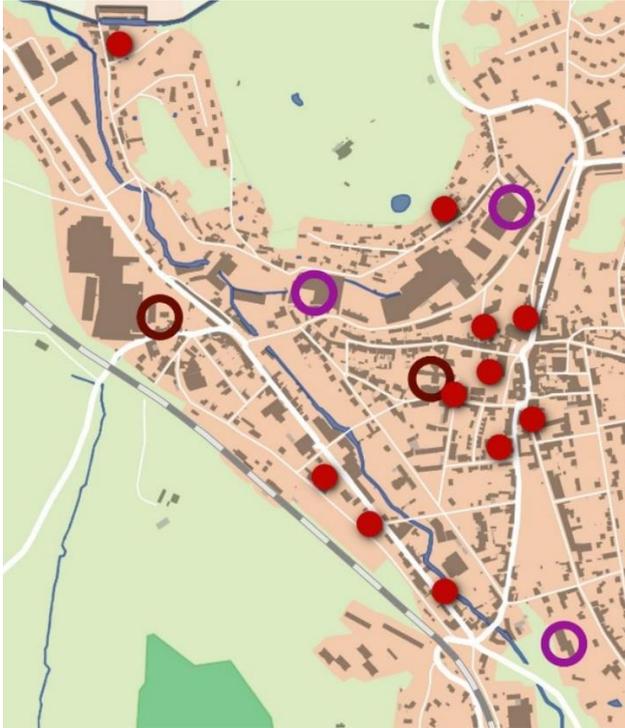
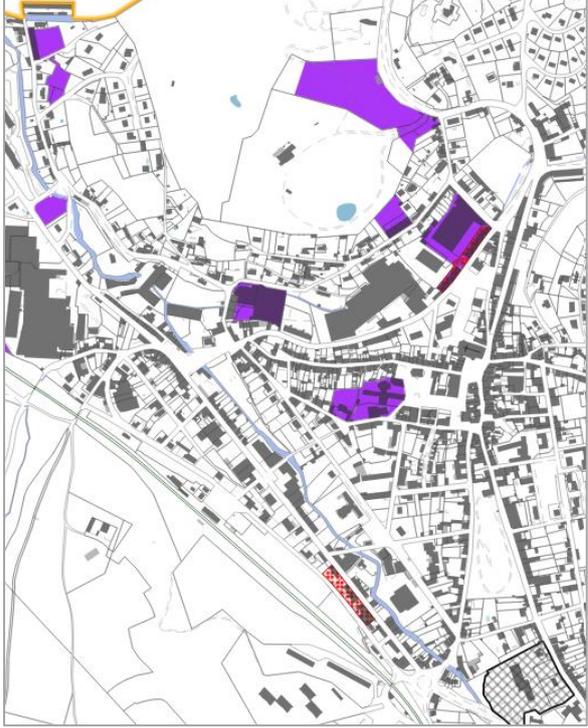
		développement économique en extension pouvant être mobilisé ces prochaines années.
	Créer un tissu économique économe en énergie et tenant compte des enjeux environnementaux, pour des zones d'activités attractives	Le règlement de la zone Ui incite le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables.
Soutenir l'économie locale	Conforter l'offre commerciale de proximité autour du centre-ville et de la place de l'Industrie. Prendre en compte la présence d'un local commercial à proximité immédiate de la gare. Sur ces 3 secteurs stratégiques : lutter contre la vacance et la transformation des locaux commerciaux, soutenir le développement des circuits courts et faciliter l'installation de nouveaux locaux.	La délimitation d'une zone spécifique UAa autour du centre-ville et de la place de l'Industrie permet de définir une zone au sein de laquelle le commerce est autorisé sans condition, permettant tout type d'installation. Un linéaire de protection des locaux commerciaux est délimité autour du centre-ville, de la place de l'Industrie et sur le local commercial vacant existant au sein du bâtiment situé en face de la gare. L'objectif est de permettre une certaine mixité et évolution des commerces existants, tout en évitant une vacance commerciale trop longue. Pour cela, 2 types de linéaires commerciaux sont identifiés. Ces derniers ont été réalisés à l'issue d'un diagnostic commercial réalisé par la COR dans le cadre de l'ORT. En dehors de ces linéaires, les nouvelles installations sont possibles en zone UAa et Uia.
	Conserver un réseau d'activités économiques sur la commune	Le règlement des zones U permet une certaine mixité de fonctions et facilite l'évolution des activités existantes, à condition que celles-ci soient compatibles avec le quartier dans lequel elles se trouvent. En dehors des zones d'activités, les activités industrielles de taille conséquente sont classées en zone Ui, afin de faciliter leur évolution.
	Développer les services et les conditions favorables au télétravail	L'objectif est de concentrer les possibilités d'accueil au sein du tissu urbain ou dans sa continuité, desservis par les réseaux et la fibre.
Accueillir de nouveaux habitants	Relancer la croissance démographique et mettre en place une politique de renouvellement urbaine active. Définir un échéancier permettant une ouverture spécifique des zones à urbaniser	
	Proposer une offre d'habitat de qualité, diversifiée et attractive : S'orienter pour cela vers la production d'au moins 40% des nouveaux logements sous une autre forme que du logement individuel	Le projet de PLU prévoit, grâce à la délimitation d'OAP, la production d'au moins 45% de logements sous une autre forme que du logement individuel.
	Faciliter la diversité des programmes de logements et encourager la mixité des tailles de logements	En fonction du quartier dans lequel elles s'insèrent, les OAP prévoient une densité et une typologie de logements différentes et adaptées, facilitant l'intégration de ces nouvelles opérations, plus denses, au sein de la ville.
	Promouvoir le logement locatif, avec au moins 20 logements locatifs sociaux supplémentaires	Plusieurs secteurs font l'objet d'un programme de mixité sociale, imposant une part de logements à réaliser sous forme de logements locatifs sociaux :

		<p>Le site des Glycines impose la production d'au moins 20% de logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logements.</p> <p>La zone 1AU située le long du chemin de la Remise et la zone Um située en face du parc Villy imposent également les mêmes objectifs.</p>
	Produire un habitat confortable et durable et une partie des nouveaux logements pour des personnes plus âgées.	<p>Les OAP prévoient des orientations permettant d'assurer la production de logements confortables et durables, en imposant une réflexion en matière d'implantation, de volumétrie, de matériaux. Elles intègrent également des orientations en matière de production d'énergies renouvelables.</p> <p>Le règlement impose également une réflexion sur l'implantation de la construction, de manière à générer une bonne exposition solaire tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.</p>
Affirmer sa place « centrale » entre les agglomérations lyonnaise, roannaise et de Tarare	Connecter la ville aux autres centralités Encourager les projets de voie verte, en particulier la liaison permettant de relier la gare d'Amplepuis au lac des sapins	<p>Plusieurs objectifs ne nécessitent pas de traduction réglementaire à ce jour, mais sont inscrits afin de faciliter l'évolution du PLU en cas de projet.</p> <p>Le tracé de la voie verte est reporté sur le plan de zonage, au titre de l'article L151-38° du code de l'urbanisme.</p>
	<p>Valoriser le secteur de la gare comme haut lieu d'attractivité et d'échanges :</p> <p>Maintenir, voire conforter une offre de stationnement permettant de répondre à l'augmentation de la fréquentation.</p> <p>Aménager et soigner les abords de la gare.</p> <p>Poursuivre les actions permettant le maillage en modes actifs entre la gare et les différents quartiers.</p>	<p>La gare et ses espaces de stationnement sont classés en zone UAa.</p> <p>La zone Us, à proximité, est délimitée uniquement sur l'emprise des lots à vocation artisanale et de services.</p> <p>Des emplacements réservés sont délimités de manière à renforcer les connexions modes doux entre la gare et le centre-ville/les quartiers alentours.</p> <p>Un emplacement réservé est positionné entre la rue Henri Michel Damet et l'avenue de la gare, afin de faciliter et fluidifier la circulation des véhicules tels que les bus, en direction de la gare et des arrêts de bus positionnés à proximité (le carrefour étant complexe pour ces derniers actuellement).</p>
	Soutenir et développer les alternatives à l'utilisation de la voiture en autosolisme, en cohérence avec la politique menée par la COR : repositionner ou valoriser l'aire de co-voiturage et favoriser le développement des véhicules utilisant d'autres énergies que l'énergie fossile.	<p>Après réflexion, à ce stade, la commission envisage davantage une valorisation de l'aire de covoiturage existante qu'une relocalisation.</p> <p>Les espaces dédiés aux recharges de véhicules électriques ou autres doivent également être valorisés.</p>
	Préserver et valoriser le bâtiment de la cité Déchelette	<p>La cité Déchelette fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme. Ainsi, le règlement impose des prescriptions qui s'imposent à tout travaux de requalification. Le site est également intégré dans une OAP, afin de permettre la réalisation d'une opération, sur l'arrière, pouvant permettre l'équilibre d'une opération comprenant la réhabilitation de ce bâtiment.</p>
	Promouvoir l'offre touristique	Les destinations hôtel, autres hébergements touristiques et restauration sont autorisées sans

Construire une politique touristique visible pour exploiter le potentiel de la commune	Etudier la possibilité de créer des équipements culturels et touristiques Développer une offre d'hébergement touristique	condition en zones UA/UAa, Um et UB. Les zones Uc et Uh autorisent les autres hébergements touristiques. La destination autres hébergements touristiques est autorisée dans le cadre d'un changement de destination en zones A, As et N.
	Compléter l'offre de pleine nature présente sur le Lac des sapins par la poursuite des actions permettant de valoriser le clos du Crêt	Le Clos du Crêt dispose d'entrées ouvertes au public sur sa partie Nord. Ces entrées restent discrètes. La délimitation d'une zone Ue à hauteur de la RD8 permet d'envisager la création d'une nouvelle entrée sur un axe de passage : ce secteur, appartenant à la commune, vise à valoriser l'entrée existante et à reprendre le bâtiment de l'ancien gardien pour le reconvertir en un espace de loisirs/tourisme. Un espace de stationnement sera également créé et mutualisé avec l'équipement prévu en zone 1AUe, afin de disposer d'un espace de stationnement en entrée du parc du Clos du Crêt. Afin de conserver sa vocation de parc naturel, l'ensemble du clos du Crêt est classé en zone naturelle.
	Développer les chemins de randonnée et pistes cyclables et étudier la possibilité de rouvrir les chemins fermés.	Les cheminements piétons existants, à créer ou à rouvrir sont reportés sur le plan de zonage et protégés, au titre de l'article L151-38° du code de l'urbanisme. Des emplacements réservés sont délimités le long du Rançonnet, entre la place de l'Industrie et la rue de Belfort.
	Envisager l'installation d'hébergement légers ou atypique notamment sur le Clos du Crêt. Encourager l'installation d'hébergement touristique, notamment le tourisme à la ferme. Créer une aire d'accueil dédiée pour camping-car.	Le projet d'hébergement atypique ou insolite sur le Clos du Crêt n'est pas suffisamment avancé pour faire l'objet d'une traduction réglementaire à ce jour. Une évolution du PLU pourra être envisagée pour cela. Le tourisme à la ferme est encouragé, grâce à un règlement permettant la diversification des activités agricoles et des changements de destination pour hébergements touristiques, qui pourront accueillir des hébergements touristiques portés par des agriculteurs, dans le cadre de projets de diversification plus développés. Le stade Balmon est aujourd'hui sous-exploité. Sa reconversion est envisagée, notamment pour l'accueil d'une aire de camping-car.
Accompagner le développement par une offre en équipements et services de qualité	Soutenir et encourager le développement des services de la santé : Soutenir les projets de requalification/relocalisation de l'hôpital Répondre aux besoins des structures de santé comme l'ADAPEI.	Le site EPHAD du centre hospitalier du Beaujolais Vert va s'installer sur le secteur situé en entrée du parc du Clos du Crêt. Pour cela, une zone 1AUe et une OAP ont été délimitées. Le site actuel fait l'objet d'un Périmètre en Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), le temps que la collectivité réfléchisse au devenir de ce site.
	La délocalisation ou reconversion de certains équipements doit être facilitée : Conforter le pôle d'équipements de Bagatelle, notamment dans le cadre de la reconversion de la friche de Gerflor. La reconversion du stade Balmon est à envisager, en maintenant une vocation d'équipements et de services.	Les principaux pôles d'équipements scolaires sont classés en zone Ua. En revanche, les sites d'équipements d'importance situés en périphérie de l'enveloppe urbaine sont classés en zone Ue (à vocation d'équipements) : Le site de Bagatelle, constituant le principal pôle d'équipements et la friche de Gerflor sont limitrophes. L'ensemble est reclassé en zone Ue : le site Gerflor

	S'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.	accueillera les locaux techniques municipaux et d'autres locaux publics. La commune ayant fait les démarches d'acquisition et de faisabilité du projet pendant la révision générale du PLU, aucun autre outil réglementaire n'est décliné. Le stade Balmon est classé en zone Ue, dont le règlement permettra la vocation de la zone pour la réalisation d'autres équipements, y compris la réalisation d'une aire de camping-car. Le site de l'ADAPEI accueille de l'hébergement, destination autorisée en zone UC.
Une ville accueillante et fonctionnelle		
Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain	Réhabiliter le patrimoine bâti existant en identifiant les principaux points noirs/sites vacants. La rue Saint-Paul et la rue Auguste Villy doivent être traitées en priorité.	La rue Saint-Paul accueille quelques logements vacants et/ou dégradés, sur sa partie Sud, entre la rue Saint-Paul et l'avenue de la gare. Les anciens ateliers municipaux se trouvent plus au Nord de la rue Saint-Paul. Cette rue est l'un des axes routiers principaux de la commune. La restructuration de ces bâtiments pour de nouvelles constructions ou la réhabilitation n'est pas une priorité, compte-tenu de la très forte pente et des conclusions de l'étude de risque de mouvements de terrain (aléas forts). La partie Nord de la rue A. Villy, à hauteur de la zone Um, accueille également des logements vacants et/ou dégradés. De plus, l'élargissement de la rue permettrait d'améliorer l'une des entrées au centre-ville. Sur ces deux secteurs, les bâtiments concernés font donc l'objet d'une trame délimitée en application de l'article L151-10° du code de l'urbanisme : secteur soumis à démolition de tout ou partie des bâtiments existants : toute autorisation d'urbanisme est soumise à la démolition des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. Le site situé rue A. Villy est également intégrée dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Sur le site de la rue Saint-Paul, une partie des parcelles appartient à la commune. D'autres, situés au Nord de la trame, pourraient accueillir quelques places de stationnement et servir d'espace public/mise en valeur des liaisons piétonnes entre le centre-ville et la zone Us. Pour cela, des emplacements réservés sont délimités, des linéaires sont identifiés au titre de l'article L151-38° du CU.
	Remettre sur le marché environ 50 logements vacants à horizon du PLU	Se reporter à la partie relative aux capacités d'accueil.
	Encourager les initiatives et actions permettant la rénovation des bâtiments et leur amélioration énergétique. Accueillir des opérations innovantes permettant une conception plus durable.	Le règlement facilite la mise en œuvre de certains projets en permettant de déroger à certaines règles, au sein de certaines zones, pour : Les projets présentant une architecture contemporaine supérieurs à 800 m ² de surface de plancher, Les dispositifs d'énergies renouvelables.

	Créer des constructions adaptées à la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables.	Concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures, des exceptions sont prévues pour faciliter la réalisation des dispositifs d'énergies renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation
	Identifier et encadrer les secteurs de mutation à court, moyen et long terme : friches Marietton, Les Glycines, sites le long de la rue Villy, ancien hôpital,...	<p>Les principaux sites de mutation possible pour les prochaines années sont identifiés sur la carte du PADD :</p> <p>A court terme :</p> <p>Le site Marietton ne fait pas l'objet d'une OAP. En effet, l'ensemble bâti situé devant le site économique a fait l'objet d'un PC accordé pendant la révision générale du PLU d'Amplepuis, pour la réalisation de de logements sociaux.</p> <p>Le site des Glycines a fait l'objet d'une étude de faisabilité pour la reconversion de l'ensemble des bâtiments, pour des vocations résidentielles et d'équipements. La mutation de ce secteur, en centre-ville, est stratégique : le projet est donc prévu à court terme, bien qu'il s'agisse d'un programme ambitieux qui se réalisera progressivement.</p> <p>La cité Déchelette fait l'objet d'une OAP permettant de faciliter la réhabilitation du patrimoine bâti. Des pistes sont en cours pour permettre la reconversion du site.</p> <p>A moyen ou long terme :</p> <p>Le site situé sur la rue Saint Antoine correspond à des garages : une OAP est délimitée afin d'encourager la mutation pour un projet d'habitat collectif.</p> <p>Les 2 zones Um couvertes par une OAP, au Nord de la rue A. Villy, correspondent à sites économiques dont la pérennité est incertaine à horizon de la décennie à venir. Une OAP est délimitée afin de permettre, si les entreprises ne sont plus en activité, leur reconversion : il s'agit de sites stratégiques en cœur de ville, il est donc impératif de prévoir différentes possibilités, compatibles avec la vocation de la ville d'Amplepuis, afin d'éviter la présence de friches en centre-ville.</p> <p>A long terme :</p> <p>La reconversion du site actuel de l'hôpital est à envisager ces prochaines années : il fait l'objet d'un PAPAG.</p> <p>Les secteurs vacants ponctuels situés le long de la rue Saint-Paul font l'objet d'une trame spécifique.</p> <p>D'autres secteurs, de plus petite taille et ponctuels, sont identifiés par le PADD mais ne font pas l'objet d'OAP. En revanche, le règlement de la zone Ua encourage la reconversion des bâtiments existants, en encourageant les projets plus économes en énergie (règles en matière d'exposition, de production d'énergies renouvelables...).</p>

Carte du PADD	Traduction réglementaire	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Investir les friches existantes ● Faciliter la reconversion de sites mutables à court, moyen, long terme ○ Anticiper la mutation de certains secteurs demain Encadrer la densification de l'enveloppe urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global Secteur soumis à orientations d'aménagement et de programmation 	
		
<p>Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain</p>	<p>Encadrer la densification de l'enveloppe urbaine :</p> <p>Par une OAP sur tous les secteurs (de 1 ou plusieurs parcelles d'un seul tenant) de plus de 1500 m²</p>	<p>Tous les secteurs accessibles, de plus de 1500 m², composés d'une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant, mobilisables et desservis en réseaux, font l'objet d'une OAP.</p>
	<p>Par un encadrement de la division parcellaire</p>	<p>Se reporter à la partie relative aux capacités d'accueil. Le règlement du PLU s'oppose à l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, afin d'encadrer les constructions sur un même tènement et indirectement, la division parcellaire.</p>
	<p>En identifiant et protégeant des espaces de respiration</p>	<p>La ZAC de Coucy intègre une coulée verte, classée en zone naturelle. Cette dernière constitue un espace de respiration à l'échelle du quartier.</p> <p>La ville accueille quelques parcelles boisées ou en herbe, situées dans ou en périphérie du tissu urbain, qui constituent des espaces de respiration : ces espaces, lorsqu'ils sont de grande taille, sont classés en zone naturelle. C'est notamment le cas du parc séparant le tissu urbain historique de la ZAC de Coucy, au Sud du cimetière.</p> <p>Plusieurs secteurs sont identifiés et protégés au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces publics à valoriser : il s'agit des principaux espaces publics entourant le centre-ville, à préserver et valoriser comme espace de respiration majeur - Parcs et jardins représentant un rôle d'espace de respiration au sein des quartiers

		<p>Un emplacement réservé est délimité dans la continuité du parc public rue A. Villy, afin d'en améliorer l'accessibilité et la visibilité.</p> <p>Le parc du Clos du Crêt est l'espace de respiration/parc urbain majeur de la commune. Ce dernier est classé en zone N et est progressivement aménagé et ouvert au public, tout en conservant sa vocation naturelle.</p>
Produire un habitat de qualité	Tendre vers des constructions bioclimatiques	<p>Les OAP intègrent des objectifs en matière d'adaptation aux changements climatiques.</p> <p>Le règlement de toutes les zones impose que les espaces extérieurs de stationnement de plus de 500 m² soient valorisés pour la production d'énergies renouvelables ou plantés d'essences locales et variées.</p>
	<p>Inciter le développement de moyens permettant de récupérer et d'économiser l'eau</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols</p>	<p>Les OAP intègrent des objectifs permettant d'intégrer, dans les nouvelles opérations, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux de pluie.</p> <p>Le règlement des zones UC, Uh, Um et 1AU intègre des dispositions en matière de préservation d'espaces perméables ou éco-aménageables, en fonction de la taille des parcelles.</p> <p>Au sein des autres zones, le principe de limiter l'imperméabilisation des sols est imposé.</p>
	Encourager des formes de logements et d'opération plus économes en énergie : toiture terrasses, orientation/exposition,...	Le règlement définit des règles imposant aux nouvelles constructions de tenant compte de l'exposition/orientation dans une logique d'économie d'énergie.
	Promouvoir une ambiance urbaine qualitative au sein des quartiers résidentiels : création d'espaces publics de qualité, préservation d'espaces de respiration,...	<p>L'OAP Déchelette intègre la réalisation d'un cœur d'îlot vert, dont une partie pourra permettre l'accueil d'un espace vert interne à l'opération, jouant un rôle de lieu de vie au sein du quartier.</p> <p>L'OAP de la zone Um rue A. Villy Nord (proche du parc), intégrera également, en cas de réalisation d'un programme de logements, la réalisation d'un parc aéré au sein de l'opération.</p> <p>La rue Saint-Paul fait l'objet de plusieurs emplacements réservés permettant de créer un espace public entre la gare et la rue Saint-Paul, permettant de valoriser la connexion entre la gare et le centre-ville.</p> <p>Les abords du Rançonnet sont préservés grâce à la délimitation d'une zone N, dans le prolongement de la place de l'Industrie, permettant de créer, à terme, de réaliser un cheminement piéton le long du cours d'eau.</p>
	Permettre la mixité de fonctions	<p>La mixité de fonctions est particulièrement recherchée en zone Ua, le règlement de cette zone autorise donc beaucoup de sous-destinations sans condition.</p> <p>Les zones UB et Uc permettent une certaine mixité de fonctions, à condition que cette dernière soit compatible avec la vocation principale de la zone.</p> <p>Les zones Ui et Ue, spécifiques, permettent l'accueil d'activités particulières (équipements et économie).</p>
Vers un centre-ville apaisé	<p>Donner une identité forte aux espaces de stationnement en périphérie du centre-ville :</p> <p>Compléter l'offre de stationnement</p>	L'objectif est d'intégrer au sein de la zone 1AUe un espace de stationnement mutualisé pour l'EHPAD et pour l'entrée au parc du Clos du Crêt.

		<p>Un emplacement réservé est délimité entre la rue Jean Goujat et la rue Maurice Perrodon pour permettre la réalisation de quelques places de stationnement et la connexion piétonne entre ce futur parking, la piscine et le parc public des petits brotteaux.</p> <p>Un emplacement réservé est également délimité rue Neuve, en centre-ville, pour permettre la réalisation de quelques places de stationnement.</p> <p>La délimitation d'un emplacement réservé le long de la rue Saint-Paul vise à la fois à mettre en valeur le cheminement piéton et à réaliser quelques places de stationnement, qui pourraient contribuer à rendre plus attractifs les logements situés à proximité.</p> <p>Dans le cadre de la reconversion du stade Balmon, en accompagnement de l'aire de camping-car, quelques places de stationnement supplémentaires pourront être étudiées.</p>
	<p>Mettre en valeur les traboules et les dégringoules ainsi que l'ensemble des cheminements piétons</p> <p>Sécuriser les cheminements piétons, notamment entre la gare, le centre-ville et le clos du Crêt et les zones d'activités</p> <p>Poursuivre la réalisation d'un cheminement piéton le long du rançonnet</p> <p>Réaliser des boucles piétonnes autour du centre-ville et de la ville</p>	<p>L'ensemble des cheminements piétons présents en centre-ville ont été recensés dans le cadre du plan guide. En dehors de ce dernier, le tracé de la voie verte, du PDIPR et des autres chemins de randonnée à ouvrir ou maintenir ont également été recensés.</p> <p>L'ensemble de ces cheminements a été reporté sur le plan de zonage, au titre de l'article L151-38° du code de l'urbanisme.</p> <p>Des emplacements réservés sont également délimités :</p> <p>Un emplacement réservé permet de longer le cours d'eau du rançonnet afin de pouvoir relier plus facilement en modes doux la place de l'Industrie au pôle sportif de Bagatelle.</p> <p>La délimitation d'un emplacement réservé (ER1) entre la zone d'activités et le parc du Clos du Crêt renforce également le maillage piéton entre ces 2 secteurs et le centre-ville.</p>
	<p>Redonner sa place au végétal :</p> <p>Faire des espaces publics des poumons verts.</p> <p>La réouverture du cours d'eau de la viderie pourrait être étudiée.</p> <p>Etudier la création de petits espaces publics au sein des principales opérations d'aménagement.</p>	<p>Le Clos du Crêt représente le principal poumon vert de la ville : ce dernier est classé en zone N, la forêt présumée ancienne est protégée.</p> <p>Les principaux espaces publics situés autour du centre-ville sont identifiés en espaces publics à valoriser, l'objectif étant de poursuivre leur végétalisation, préservant des îlots de fraîcheur en été.</p> <p>La réouverture du cours d'eau de la Viderie est envisagée en cas de mutation forte des tènements classés en zone Um. En cas de reconversion complète du site pour une vocation résidentielle, l'OAP prévoit la réouverture de la Viderie, aujourd'hui busé, pour faire pleinement partie d'une future opération.</p> <p>Se reporter à la justification apportée à l'objectif du PADD de préserver des espaces de respiration (ci-dessus).</p>
<p>Limiter l'exposition</p>	<p>Valoriser l'espace situé entre la rue de la Gare et la rue Saint-Paul : créer un espace qualitatif contribuant à l'image d'entrée</p>	<p>Comme évoqué précédemment, cet espace est concerné par un risque fort mis en avant dans le cadre de l'étude de risque de mouvement de terrain.</p>

aux risques et nuisances	de ville et facilitant la connexion entre la ville et la gare	<p>Une trame a été délimitée au titre de l'article L151-10° du code de l'urbanisme : toute autorisation d'urbanisme est soumise à la démolition des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.</p> <p>Des emplacements réservés sont délimités afin de créer quelques places de stationnement et de mettre en valeur la connexion piétonne entre les 2 rues. Des parcelles appartenant à la commune peuvent également être mobilisées pour répondre à cet objectif.</p>
	Prendre en compte le risque d'inondation	La commune est concernée par un plan de prévention des risques d'inondation. Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique l'intègre. A titre d'information, la zone inondable est reportée sur le plan de zonage.
	Prendre en compte le risque de mouvement de terrain	Suite au Porter à Connaissance de l'Etat, une étude de risque de mouvement de terrain a été réalisée. Les prescriptions issues de cette étude sont intégrées sur le plan de zonage et dans les dispositions générales du règlement.
	Encourager la délocalisation au sein des zones d'activités des activités nuisantes implantées au sein de l'enveloppe urbaine.	La délimitation de zones Um ne vise pas à inciter les entreprises de taille importante, situées au sein de l'enveloppe urbaine, à partir. Toutefois, les possibilités de développement étant contraintes par l'environnement dans lequel elles se trouvent, l'objectif est de trouver une alternative sur la commune d'Amplepuis, en cas de nécessité de déplacement de ces entreprises.
Assurer un développement compatible avec les ressources	La préservation de la ressource en eau	Se reporter aux annexes sanitaires.
	Un développement en cohérence avec les capacités d'assainissement	Le développement envisagé est plus modéré que celui envisagé par le PLU précédent. Il limite davantage la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et densifier le tissu urbain. Les secteurs de développement ont été positionnés en tenant compte de la présence des réseaux.
Axe 3 : Un territoire rural à valoriser		
Conforter la vocation agricole	<p>Concentrer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine</p> <p>Ne pas rapprocher l'urbanisation des sites d'exploitation</p>	<p>Le PLU révisé diminue l'emprise des zones U et AU et identifie des OAP sur plusieurs secteurs de renouvellement urbain et de secteur non construits potentiellement mobilisables, dans une recherche d'économie du terrain agricole.</p> <p>Il propose quelques secteurs constructibles en extension de l'enveloppe urbaine : sur des secteurs résiduels, ou des secteurs présentant peu d'enjeu agricole.</p> <p>Exception faite de la zone 1AU_i de Passet, qui est délimitée à proximité immédiate d'une exploitation agricole. Cependant le développement de cette exploitation est contraint par la présence du tissu urbain et de la voie ferrée. Dès son installation, l'exploitation a été prévenu des intentions de la collectivité de prévoir un développement économique sur ce secteur.</p>

	<p>La production d'énergie renouvelable doit être privilégiée sur des espaces déjà construits et aménagés et ne peuvent, dans tous les cas, pas compromettre l'exploitation des terres agricoles.</p>	<p>Le règlement des zones urbaines et à urbaniser incite la production d'énergies renouvelables, notamment par la production d'ombrières photovoltaïques et de dispositifs sur toitures.</p> <p>En zones A et N, seuls les projets sur des espaces aménagés et les projets agrivoltaïques sont admis. La zone As n'autorise pas ce type de projet, compte-tenu des enjeux.</p>
	<p>Encourager le développement des exploitations et prendre en compte les projets agricoles recensés</p>	<p>La délimitation des zones U, AU, A et N a été réalisée en tenant compte des projets agricoles recensés à l'exception des projet qui, par leur localisation engendreraient des impacts paysagers importants, après avoir vérifié que d'autres emplacements étaient possibles.</p>
<p>Préserver la Trame Verte et Bleue présente sur le territoire</p>	<p>Reconnaître la trame verte et bleue existante</p> <p>Identifier et protéger les continuités écologiques constituant la TVB</p>	<p>L'ensemble des différents milieux recensés dans le cadre du diagnostic de l'évaluation environnementale fait l'objet d'une traduction réglementaire : identification sur le plan de zonage et prescriptions définies au sein du règlement, adaptées à chaque type de milieu.</p>
<p>Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales</p>	<p>Mettre en valeur le paysage et préserver les vues dégagées depuis les voies paysagères remarquables</p> <p>Maintenir un paysage ouvert</p> <p>Encadrer la construction sur les points hauts de la commune</p>	<p>Une zone As est délimitée aux abords des routes paysagères identifiées dans le cadre du diagnostic et reprises par le PADD. La constructibilité le long de ces voies est encadrée, donnant la priorité à l'évolution de l'existant et ne permettant pas de nouveaux bâtiments agricoles.</p> <p>Les secteurs paysagers les plus importants, notamment situés sur les points hauts de la commune, sont également classés en zones As ou N.</p>
	<p>Préserver les forêts et développer la filière bois</p>	<p>L'ensemble des boisements sont classés en zone N.</p> <p>Une révision de la réglementation des boisements permettrait de mieux encadrer la répartition entre espaces agricole et naturel.</p>
	<p>Stopper le développement linéaire</p>	<p>La délimitation des zones U a été reprise afin de réaliser un développement en épaisseur, plutôt qu'en linéaire. La délimitation des zones U ne permet plus de poursuivre l'urbanisation linéaire constaté sur certains secteurs, notamment sur le bourg de Saint-Claude-Huissel.</p>
	<p>Définir des règles architecturales harmonieuses en matière d'aspect extérieur des constructions</p>	<p>Des règles permettant d'encadrer l'aspect architectural des constructions sont prévues ; ces dernières étant adaptées en fonction de la zone concernée.</p>
	<p>Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire</p> <p>Mettre en valeur l'identité architecturale des hameaux et des fermes « traditionnelles »</p>	<p>L'ensemble des éléments de petit patrimoine : croix, puits, lavoirs,... contribuant à l'ambiance paysagère rurale de la commune, est identifié et protégé au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme.</p> <p>Les bâtiments à l'architecture traditionnelle remarquable, comme les anciennes fermes, ont été identifiés et protégés au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme.</p>
<p>Promouvoir un mode de gestion plus économe de</p>	<p>Prévoir quelques possibilités en dent creuse sur Saint-Claude-Huissel et permettre les changements de destination</p>	<p>La délimitation de la zone UHb, sur Saint-Claude Huissel, permet la densification mais ne permet plus d'extension.</p>

la consommation des espaces agricoles et naturels		Des changements de destination ont été identifiés sur le plan de zonage et permettent de compléter l'offre de logements proposée.
	Au moins 70% de la production de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine. Tendre vers une moyenne de l'ordre de 30 à 40 logements à l'hectare (constructions neuves et renouvellement urbain).	Se reporter à la partie relative aux capacités d'accueil.
	Permettre une extension modérée en s'orientant vers une enveloppe de consommation d'espaces naturels de 10 ha, agricoles et forestiers, dont 4 ha pour l'habitat et la mixité urbaine. Toutefois, compte-tenu de l'incertitude de la réalisation des projets de mutation urbaine, une majoration de 1 ha pour le développement résidentiel doit être anticipé, pourtant l'objectif de consommation d'ENAF à environ 11 ha potentiel, dont 5 ha potentiel pour l'habitat.	

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

3.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT (ECRIT ET GRAPHIQUE)

Le zonage se répartit en 4 grands types de zones :

- **Les zones urbaines : UA, UAa, UB, UC, UH, UHb, UI, Uia, US, UE et UM.** Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, les équipements présents suffisent à les desservir et elles sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions.
- **Les zones à urbaniser : 1AU, 1AUi, 1AUe.** Les zones 1AU correspondent aux secteurs de développement de l'urbanisation pour des projets principalement résidentiels. La zone 1AUi correspond au secteur de développement économique et la zone 1AUe correspond au secteur de développement d'équipements (délocalisation de l'EHPAD).
- **La zone agricole A et la sous-zone As.** La zone A est une zone comprenant de grands espaces agricoles. Elle accueille et permet le développement des bâtiments agricoles. La zone As correspond à des espaces agricoles dont la localisation, la topographie ou la configuration en font des espaces à enjeu paysagers. Pour préserver ces enjeux paysagers, les constructions agricoles y sont interdites. Au sein de ces zones, peuvent se trouver des bâtiments non liés à l'activités agricole, isolés d'un tissu urbain et se retrouvant au sein d'un grand espace agricole. Le règlement de ces zones permet donc l'évolution limitées des habitations existantes, dans la mesure où ces évolutions n'ont pas d'impact direct sur l'exploitation agricole. Ces possibilités restent très encadrer, limitant l'impact paysager.
- **La zone naturelle N.** La zone N représente les espaces à vocation naturelle N comprenant des secteurs à protéger en raison de la présence de milieux et espaces naturels (boisements, espaces qui se sont enrichis, et cours d'eau essentiellement). Elle permet aussi aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée.
- **Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ne.** Cette zone a pour objectif de faciliter l'évolution/extension de la station d'épuration.

Zone	Vocation
Zones urbaines U	Art R151-18 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »
Ua	Zone urbaine correspondant au tissu dense et mixte de la ville d'Amplepuis. Cette zone présente une densité marquée, avec une implantation des constructions majoritairement à l'alignement des voies et emprises publiques. Elle présente également une importante mixité de fonctions.
UAa	Zone urbaine dense correspondant au centre-ville et aux abords de la place de l'industrie, secteurs concentrant une mixité de fonctions plus importante, avec la présence de commerces de proximité plus marquée.
Ub	Zone urbaine correspondant au tissu périphérique du centre d'Amplepuis. Cette zone présente une typologie de constructions (implantation, hauteur,...) hétérogène et une mixité de fonctions moins importante que la zone Ua. Elle est majoritairement résidentielle mais accueille toutefois d'autres fonctions urbaines.
Uc	Zone urbaine correspondant aux extensions urbaines plus récentes de la ville. Cette zone est majoritairement composée d'un tissu urbain résidentiel. La mixité de fonctions est présente mais reste plus faible qu'en zones Ua et Ub.
Um	Zone urbaine à vocation mixte, dont l'objectif est de permettre l'évolution des entreprises existantes ou, en cas de départ de ces dernières; d'encourager leur mutation.
Uh	Zone correspondant à des groupes de constructions formant un hameau constitué, disposant d'une certaine densité. Elle comporte une sous-zone UHb correspondant au bourg de Saint-Claude-Huissel.
Ui	Zone urbaine correspondant à des secteurs à vocation économique. Elle comporte une sous-zone Uia, correspondant à des secteurs accueillant des activités commerciales, en plus d'autres activités.
Ue	Zone urbaine correspondant à des secteurs à vocation d'équipements et de loisirs.
Us	Zone urbaine correspondant à des secteurs à vocation de petites activités économiques et de services.

<p>Zones urbaines AU</p>	<p>Art R151-20 du Code de l'urbanisme : « <i>Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.</i></p> <p><i>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.</i></p> <p><i>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».</i></p>
1AU	Zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation en fonction de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation et principalement dédiée à l'habitat.
1AUi	Zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation en fonction de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation et principalement dédiée à l'accueil d'activités économiques.
1AUe	Zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à plus immédiatement à l'urbanisation et principalement dédiée aux équipements (accueil de l'EHPAD).
<p>Zones agricoles A</p>	<p>Art R151-22 « <i>Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</i> »</p> <p>Art R151-23 « <i>Peuvent être autorisées, en zone A :</i></p> <p><i>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</i></p> <p><i>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »</i></p>
A	Zone agricole
As	Zone agricole à protéger, non constructible y compris pour les bâtiments agricoles
<p>Zones naturelles N</p>	<p>Art R 151-24 <i>Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</i></p> <p><i>1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</i></p> <p><i>2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;</i></p> <p><i>3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;</i></p> <p><i>4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</i></p> <p><i>5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</i></p> <p>Art R151-25 « <i>Peuvent être autorisées en zone N :</i></p> <p><i>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</i></p> <p><i>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.</i></p>
N	Zone naturelle
Ne	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'équipements (station d'épuration).

3.1.1. Zone Ua

La zone Ua est une zone urbaine qui correspond à un tissu dense d'Amplepuis, avec le centre-ville et les premières extensions de ce dernier. Elle dispose d'une mixité de fonctions importante : il s'agit d'une trame bâtie principalement à l'alignement ou composée d'un bâti d'une hauteur plus importante, implantée en retrait.

Au sein de cette zone, une sous-zone UAa est délimitée pour délimiter le centre-ville et la place de l'industrie, périmètres au sein desquels une diversité commerciale existe et doit être renforcée.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UA

Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité pour renforcer son statut de polarité :

- Soutenir l'économie locale et conforter l'offre commerciale de proximité autour du centre-ville
- Conserver un réseau d'activités économique sur la commune

Accueillir de nouveaux habitants :

- Proposer une offre d'habitat de qualité, diversifiée et attractive
- Valoriser le secteur de la gare comme haut lieu d'attractivité et d'échanges
- Développer une offre d'hébergement touristique

Accompagner le développement par une offre en équipements et services de qualité

- Conforter le niveau d'équipements scolaire, sportif et administratif

Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain

- Encourager la réhabilitation de qualité
- Créer des opérations qualitatives sur les autres sites de mutation urbaine

Produire un habitat de qualité

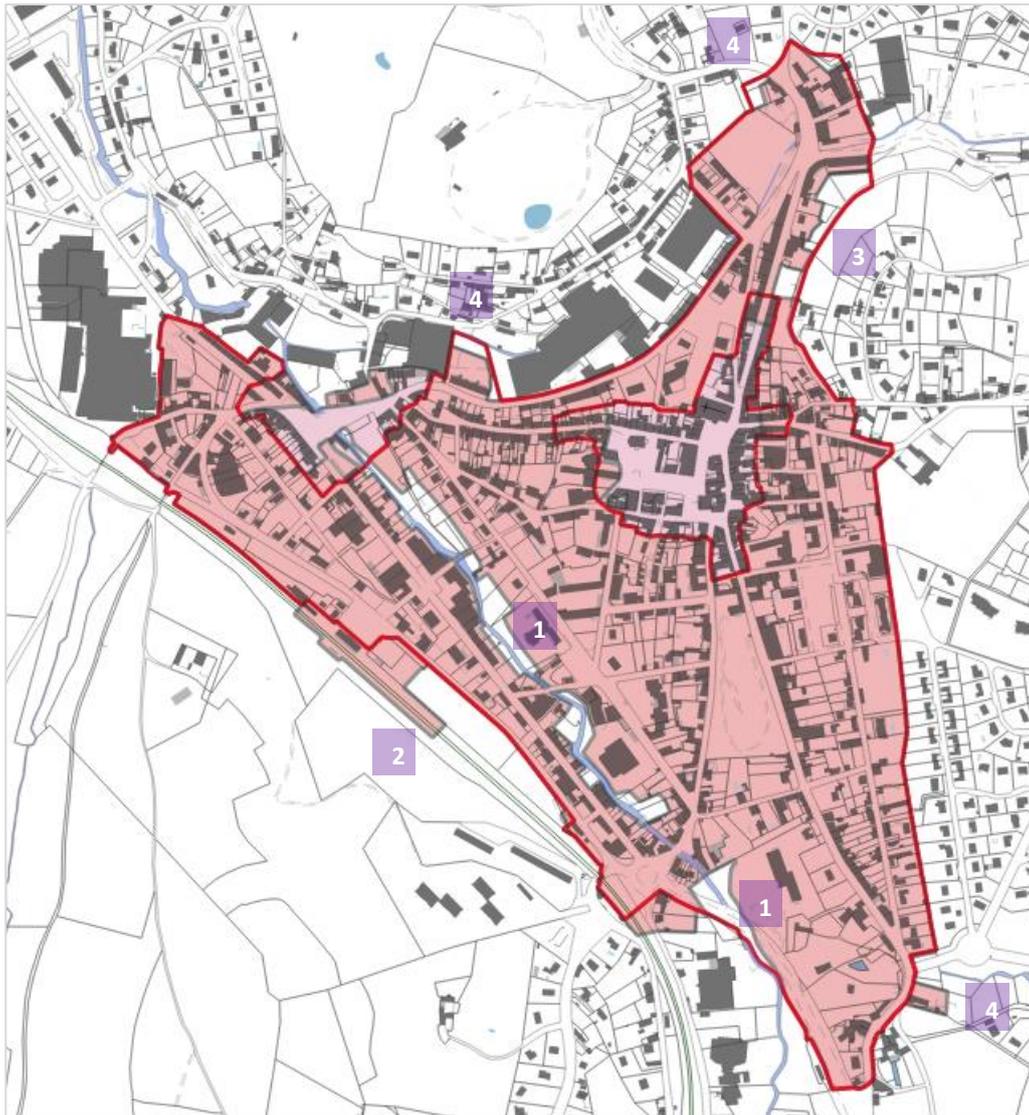
- Produire des logements économes et tendre vers des constructions bioclimatiques
- Faciliter les formes innovantes et collectives permettant l'émergence d'opérations économes en énergie et en ressource :
- Promouvoir une ambiance urbaine qualitative au sein des quartiers résidentiels
- Permettre la mixité de fonctions

Vers un centre-ville apaisé et valorisé

- Requalifier ces espaces pour en faire des espaces visibles et agréables à utiliser
- Aménager l'espace public afin de donner la priorité aux piétons

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Evolution de la zone Ua (en rouge, périmètre de la zone Ua de l'ancien PLU) :



De manière générale, la délimitation de la zone Ua a peu évolué. Quelques ajustements ont été réalisés à la marge :

1. La zone Ua a été réduite aux abords du rançonnet, afin de préserver ce dernier : ces abords sont classés en zone naturelle. Il s'agit essentiellement d'arrières de parcelle, correspondant à des jardins.
2. Le site de la gare et ses abords faisaient l'objet d'une zone Uic, zone dédiée aux activités commerciales et de services. Depuis, une partie de cette ancienne zone a été aménagée pour une vocation économique : activités artisanales/de services, qui fait l'objet d'une zone Us spécifique. Le reste de l'ancienne zone Uic, correspondant à la gare, est reclassé en zone Ua, puisque la gare est un élément d'attractivité de la ville d'Amplepuis, répondant aux objectifs de mixité et d'attractivité de la zone Ua.
3. La rue du 8 Mai 1945 est une rue assez étroite, avec des possibilités de stationnement limitées. Il s'agit d'une rue disposant d'une urbanisation dense, avec un front urbain très présent. L'arrière des parcelles dispose d'une topographie très complexe. Afin de répondre aux objectifs du PADD de préserver des espaces de respiration, de ne pas augmenter la problématique de stationnement le long de cette rue, et de préserver les arrières de parcelle les plus en pente, le choix a été fait de délimiter une zone Ua très resserrée autour des bâtiments existants, les jardins et espaces résidentiels restant étant classés en zone naturelle.
4. Petits ajustements ponctuels entre la zone Ua et la zone Ub, permettant de mieux prendre en compte la situation constatée sur le terrain et de veiller à une certaine harmonisation.

Evolution de la zone UAa (en rouge, périmètre de la zone UAa de l'ancien PLU) :

La zone UAa a vocation à accueillir une vocation commerciale/de services plus importante, participant à l'attractivité des 2 principaux lieux de vie : le centre-ville puis, dans une moindre mesure, la place de l'Industrie :

1. La zone UAa de l'ancien PLU interdisait la transformation des rez-de-chaussée commerciaux. Le diagnostic commercial réalisé en collaboration avec la COR montre qu'une partie de cette ancienne zone dispose d'une vacance commerciale. Cette dernière, en entrée du centre-ville, nuit à l'attractivité de ce dernier. Le projet de révision de PLU identifie donc un linéaire plus ciblé que l'ancien PLU. Les « extrémités » de la zone UAa, concernées par la vacance commerciale ou par l'absence de commerce en rez-de-chaussée, sont reclassés en zone Ua, pour correspondre davantage à la dynamique commerciale du centre-ville.
2. Le site des glycines faisant l'objet d'une étude de faisabilité globale, traduite au sein du PLU par une OAP, l'ensemble du site concerné est reclassé en zone Ua, l'objectif n'étant pas de permettre l'installation commerciale au sein de ce site.
3. La place de l'Industrie accueille quelques commerces de proximité. La délimitation de la zone UAa s'appuie également sur le diagnostic commercial, l'objectif étant davantage de cibler le périmètre accueillant des commerces de proximité. Les parties reclassées en zone Ua ne disposent pas de rez-de-chaussée commerciaux.

REGLEMENT DE LA ZONE UA		
Article	Règle	Objectifs/justification
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p>Zone UA :</p> <p>Destinations/sous-destinations interdites : Exploitations agricoles et forestières, Commerce de gros, Lieux de culte, Centre de congrès et d'exposition, Cuisine dédiée à la vente en ligne</p> <p>Destinations/sous-destinations autorisées sous conditions : L'artisanat et commerce de détail est autorisé uniquement dans le cadre d'une extension ou d'une annexe d'une activité déjà existante. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans le cadre d'une extension ou d'une annexe de locaux déjà existants ○ Ou dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions <p>L'industrie et les entrepôts sont autorisés uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans le cadre d'une extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, ○ Dans le cadre d'une annexe d'une activité déjà existante. <p>Destinations/sous-destinations autorisées sans condition : <i>Toutes les autres.</i></p> <p>Zone UAa :</p> <p>Destinations/sous-destinations interdites : Exploitations agricoles et forestières, Commerce de gros, Lieux de culte, Centre de congrès et d'exposition, Cuisine dédiée à la vente en ligne.</p> <p>Destinations/sous-destinations autorisées sous conditions : Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans le cadre d'une extension ou d'une annexe de locaux déjà existants ○ Ou dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions <p>L'industrie et les entrepôts sont autorisés uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans le cadre d'une extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, ○ Dans le cadre d'une annexe d'une activité déjà existante. <p>Destinations/sous-destinations autorisées sans condition : <i>Toutes les autres.</i></p>	<p>La zone UA dispose d'une importante mixité de fonctions : équipements scolaires, de santé ou d'actions sociales, gare, commerces et activités de services,... L'objectif est de maintenir cette mixité, participant à l'animation de la ville.</p> <p>Une zone UAa est délimitée afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'inscrire dans la continuité des études déjà menées par la commune (plan guide, PVD,...) et de privilégier l'implantation de commerces de proximité dans les 2 lieux commerciaux de la ville principaux : le centre-ville et la place de l'industrie - Limiter les possibilités d'installation périphériques en limitant davantage l'implantation commerciale en zone UA qu'en zone UAa, afin de valoriser le centre-ville. <p>La sous-destination industrie comprend à la fois des locaux industriels et des activités artisanales (maçon, électricien, charpentier...). Si certaines activités industrielles peuvent être compatibles avec la dynamique d'un centre-ville, ce n'est pas le cas de toutes, certaines pouvant générer des nuisances et freiner l'attractivité du centre-ville.</p> <p>Pour ces raisons, le règlement limite les possibilités d'implantation pour les industries et les entrepôts. Les exploitations agricoles et forestières ne sont pas compatibles avec l'animation d'une ville, elles sont donc interdites, de même que les Centre de congrès et d'exposition et Cuisine dédiée à la vente en ligne. Les commerces de gros sont interdits afin de privilégier une implantation dans les zones d'activités, davantage dédiées à l'accueil de ce type d'activités.</p>

2. Mixité sociale et fonctionnelle	Se reporter à la partie relative aux outils L151-15° et L151-16° du code de l'urbanisme.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><i>Choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent tenir compte de l'environnement bâti ou naturel.</i></p> <p><i>L'implantation des constructions doit favoriser une bonne exposition solaire, permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.</i></p> <p><u><i>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques</i></u></p> <p><u><i>Règle générale :</i></u> <i>Soit à l'alignement</i> <i>Soit en retrait d'au maximum le retrait de la construction principale située sur l'une des parcelles limitrophes latérales. Dans ce cas, le maintien d'une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle peut être assuré par la réalisation d'un mur de clôture.</i> <i>Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.</i></p> <p><u><i>Règles alternatives :</i></u> <i>En cas de parcelle bordée de plusieurs voies : application sur une seule voie possible.</i> <i>Lorsqu'une construction principale est déjà implantée sur la parcelle, une implantation différente est autorisée pour les autres constructions</i> <i>Dans le cas de constructions en second rang ou de parcelles dites « en drapeau », à condition de disposer d'une bonne intégration à l'ordonnancement général par rapport aux constructions déjà existantes</i> <i>Aux extensions de constructions.</i> <i>Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics [...].</i> <i>Pour des projets présentant une architecture contemporaine de création et dont la surface de plancher totale est supérieure ou égale à 800 m² : le choix d'implantation des constructions dépendra du parti d'aménagement retenu</i> <i>Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.</i></p>	<p>Le tissu urbain de la zone Ua présente une grande hétérogénéité, avec des fronts urbains à l'alignement, des immeubles collectifs implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives.</p> <p>Le PADD vise à encourager la densification du tissu urbain, tout en préservant une harmonie architecturale et le cadre de vie existant : l'implantation des constructions en fait partie.</p> <p>L'objectif est de préserver les fronts urbains présents sur certaines rues, mais permettre également des constructions en retrait lorsque la rue en comporte. Sur les projets d'envergure, il apparaît également plus opportun de disposer de règles d'implantation spécifiques.</p> <p>La règle générale proposée permet de s'adapter aux différents cas : en incitant une implantation à l'alignement, le règlement permet toutefois une implantation en retrait lorsque les constructions principales limitrophes sont en retrait. Le retrait maximum correspond à celui de la construction limitrophe la plus proche de l'alignement.</p> <p>Toutefois, des règles alternatives sont nécessaires pour plusieurs cas :</p> <p>Pour les projets de plus de 800 m² de surface de plancher : à cette échelle, le projet dispose d'un propre parti d'aménagement qui ne s'adaptera pas à la typologie de constructions environnantes. Dans ce cas, l'objectif est de permettre avant tout une implantation qui, par son parti d'aménagement et sa volumétrie, permettra une meilleure économie d'énergie (implantation Sud, protection des vents...) : règle déjà existante dans l'ancien PLU.</p> <p>Pour les annexes ayant moins d'impact visuel et souvent liées à leur construction principale, la règle a pour objectif de leur imposer une implantation qui permet la meilleure cohérence possible au regard de l'implantation du bâtiment principal (cohérence architecturale, ombre/ensoleillement...).</p> <p>Par cohérence architecturale, pour les extensions qui peuvent être réalisées dans le prolongement des bâtiments existants. Par exemple, si un bâtiment principal est implanté en retrait de 3 m et que les bâtiments principaux implantés sur les limites séparatives latérales sont à l'alignement, l'extension pourra être réalisée jusqu'à l'alignement ou avec le même retrait que le bâtiment existant, soit 3 m. Les extensions à l'arrière du bâtiment sont également possibles.</p>

		<p>Afin de ne pas freiner les projets de densification, pour la division parcellaire et l'implantation d'un bâtiment de second rang ou en drapeau (généralement un ancien jardin détaché du bâtiment implanté côté rue).</p> <p>Enfin pour le cas de parcelle à l'angle d'un croisement, la règle peut ne s'appliquer que sur une seule voie.</p>
	<p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u></p> <p><u>Règle générale :</u></p> <p><i>En cas d'implantation à l'alignement : implantation sur au moins 1 limite séparative latérale. En cas de retrait avec l'autre limite séparative latérale, ce dernier doit être au moins égale à 3 m.</i></p> <p><i>Dans les autres cas : soit en limite, soit en retrait de 3 m minimum.</i></p> <p><u>Règles alternatives :</u></p> <p><i>Pour les extensions de constructions existantes : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.</i></p> <p><i>Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.</i></p> <p><i>Pour la réalisation d'un projet présentant une architecture contemporaine de création et dont la surface de plancher totale est supérieure ou égale à 800 m².</i></p> <p><i>Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.</i></p>	<p>Comme évoqué précédemment, l'objectif étant de favoriser le maintien de fronts urbains caractéristiques de certaines rues, le règlement impose l'implantation sur au moins une limite séparative latérale pour les constructions implantées à l'alignement ; la limite séparative latérale correspondant à la limite donnant sur une voie publique. L'objectif est d'encourager une implantation d'une à l'autre limite séparative latérale. Lorsque ce n'est pas le cas, le retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale est d'au moins 3 m, afin de permettre un passage sur l'arrière de parcelle (pouvant un jour être divisé).</p> <p>Par rapport à l'ancien PLU, afin d'inciter à la densification, les règles de retrait minimum sont fixées à 3 m et non 4 m, pour favoriser la densification.</p> <p>Dans les autres cas, au vu de l'hétérogénéité du tissu urbain, des règles très souples sont définies : soit en limite, soit en retrait de 3 m minimum (largeur nécessaire pour laisser un passage suffisant d'une part, et permettant de limiter les nuisances entre voisins (ombrage, nuisances sonores,...)).</p>
	<p><u>Hauteur des constructions :</u></p> <p><u>Règle générale :</u></p> <p><i>Hauteur maximale de 13 mètres jusqu'à l'égout.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>En cas de plusieurs voies : hauteur à calculée à partir de la voie la plus élevée en altitude.</i></p> <p><u>Règles alternatives :</u></p> <p><i>Pour les extensions et aménagements de constructions existantes et les constructions, installations [...] d'intérêt général ou nécessaires aux services publics.</i></p>	<p>L'objectif est de conserver la règle du PLU actuel.</p> <p>Les hauteurs les plus importantes sont généralement en R+3/R+3+comble. Quelques bâtiments en R+4 sont également présents.</p> <p>Le règlement existant vise à créer des fronts urbains homogènes, en évitant des décrochements importants, qui ont un impact visuel plus fort et nuisent aux objectifs d'harmonisation architecturale et de préservation du cadre paysager.</p> <p>Lorsqu'il n'y a pas de front urbain (bâtiment non adossé à un ou plusieurs autres), la hauteur est limitée à 13 m à l'égout, correspondant à la hauteur majoritaire constatée au sein de la zone Ua.</p> <p>La hauteur est calculée, comme dans l'ancien PLU, à partir du terrain naturel existant avant tout travaux de terrassement et jusqu'à l'égout de toit ou au sommet de l'acrotère.</p>

Cas d'un léger décrochement



Cas de décrochements importants :



Hauteurs en zone Ua :



<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Se reporter à la partie commune.</p> <p>Clôtures :</p> <p>Clôtures à l'alignement des voies :</p> <p>2 m maximum au total à partir du terrain naturel <u>après travaux</u>. Mur. L'aspect du mur doit être en harmonie avec le bâtiment.</p> <p>Ou d'un muret de 0,80 m maximum, éventuellement surmonté de dispositifs de claire-voie ou d'un grillage.</p> <p>Ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées.</p> <p>Clôtures sur limite séparative</p> <p>2 m maximum au total à partir du terrain naturel <u>après travaux</u>. Muret de 0,80 mètre maximum, éventuellement surmonté de dispositifs de claire-voie, panneaux pleins ou d'un grillage.</p> <p>Ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences).</p> <p>Dans tous les cas : doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer de dissonances architecturales avec le cadre environnant.</p>	<p>Dans la mesure où la zone Ua dispose d'un tissu urbain caractéristique de centre-ville, une hauteur de clôture jusqu'à 2 m maximum est admise. A l'alignement, ces dernières pourront être constituées d'un mur, d'un grillage ou d'un muret surmonté d'autres dispositifs, afin de maintenir la présence de fronts urbains et d'assurer une continuité visuelle. La zone UA accueille aujourd'hui beaucoup de murs de clôtures.</p> <p>En revanche, les murs sont limités à 0.8 m en limite séparative, de manière à ne pas « enfermer » les constructions et à ne pas générer d'îlots de chaleur trop importants. Ces murs peuvent être surmontés de dispositifs particuliers, pour préserver des vis-à-vis. L'objectif est toutefois d'encourager plutôt l'installation de grillages doublé d'une haie, limitant davantage les îlots de chaleur et permettant d'intégrer des espaces verts au sein de cette trame relativement dense.</p>
<p>3. Traitement environnemental et paysager</p>	<p>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</p> <p>Non réglementé.</p> <p>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</p> <p>Se reporter à la partie commune.</p>	<p>Dans la mesure où l'objectif est d'inciter à la densification du tissu urbain, il n'est pas défini de règle en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageable dans cette zone.</p>
<p>4. Stationnement</p>	<p><i>Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.</i></p> <p><i>Pour les constructions neuves (ne comprenant donc pas les opérations de réhabilitation, changement de destination et démolition-reconstruction), il est imposé au moins 1 place de stationnement et 1 place de stationnement vélo par tranche de 70 m² de surface de plancher.</i></p>	<p>Le PADD fixe pour objectif de favoriser la reprise des bâtiments existants afin de lutter contre la vacance et faciliter la requalification des friches. En centre-ville, l'attractivité de ces bâtiments peut être menacée par le manque de place de stationnement. Imposer des places de stationnement n'est également pas évident, car cela peut freiner des projets de réhabilitation.</p>

		<p>Dans le cadre du plan guide réalisé par la commune, une stratégie permettant la recherche et la valorisation d'espaces de stationnement en périphérie du centre-ville a été établie. Aussi, afin de trouver un équilibre entre attractivité des bâtiments du centre-ville et limiter l'impact de l'augmentation des ménages dans le centre-ville, le règlement n'impose des places de stationnement qu'en cas de nouvelle construction hors projet de démolition-reconstruction. En parallèle, des emplacements réservés ont été délimités pour compléter l'offre de stationnement et renforcer la desserte modes doux du centre-ville.</p>
Section 3 : Equipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux</i>	

3.1.2. Zone Ub

La zone Ub correspond au tissu historique périphérique du centre d'Amplepuis. Elle correspond à des quartiers moins denses avec une mixité de fonctions moins affirmée. Ces quartiers présentent néanmoins une typologie bâtie très hétérogène. Il s'agit de constructions anciennes implantées entre le centre-ville et le parc du clos du Crêt, mais également de quartiers plus modernes, principalement résidentiels, dont la typologie de logements (maison individuelle, habitat groupé, habitat collectif) présente des volumétries et des implantations très différentes. Certaines zones accueillent d'anciens bâtiments industriels et/ou présentent une certaine mixité de fonctions.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UB

Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité pour renforcer son statut de polarité :

- Conserver un réseau d'activités économique sur la commune

Accueillir de nouveaux habitants :

- Proposer une offre d'habitat de qualité, diversifiée et attractive
- Valoriser le secteur de la gare comme haut lieu d'attractivité et d'échanges
- Développer une offre d'hébergement touristique

Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain

- Encourager la réhabilitation de qualité
- Créer des opérations qualitatives sur les autres sites de mutation urbaine

Produire un habitat de qualité

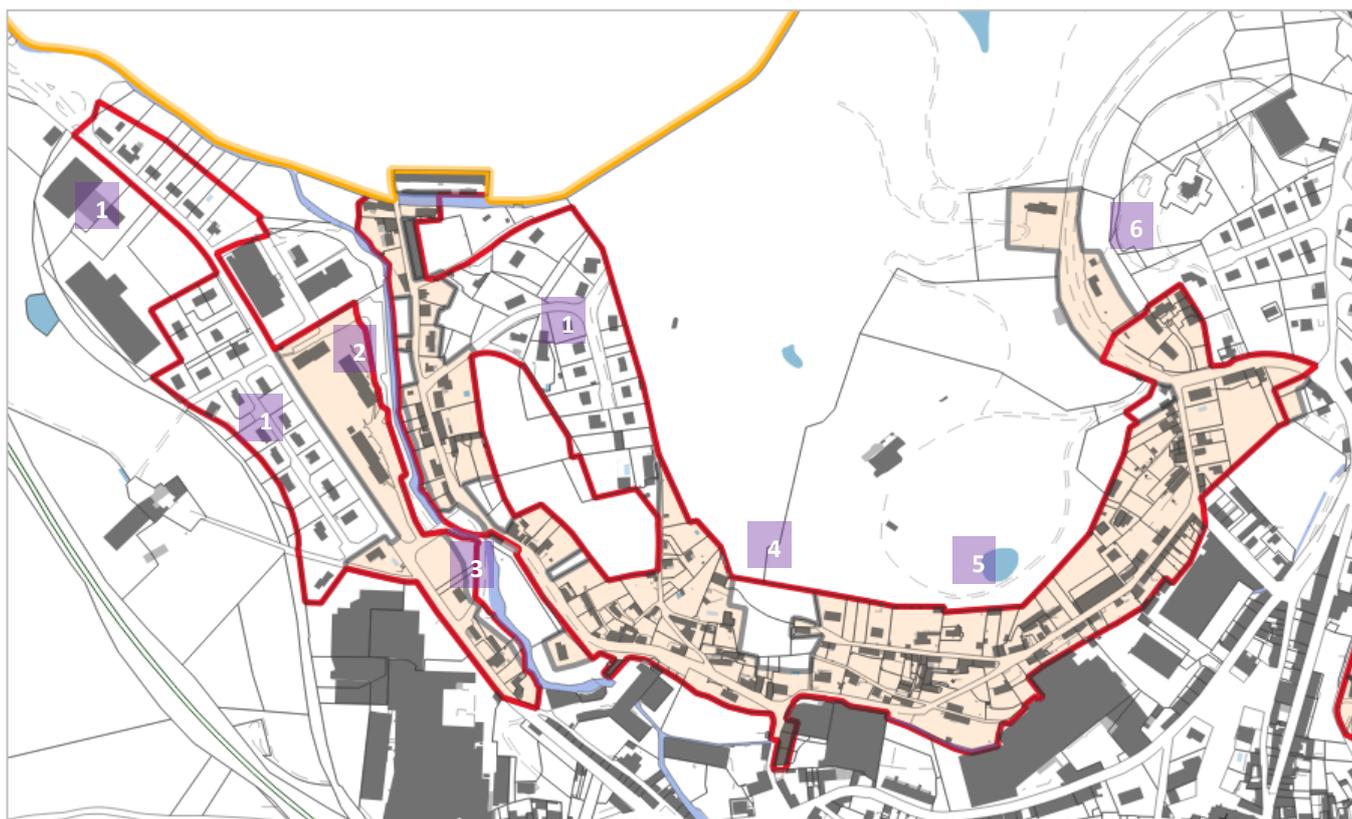
- Produire des logements économes et tendre vers des constructions bioclimatiques
- Faciliter les formes innovantes et collectives permettant l'émergence d'opérations économes en énergie et en ressource :
- Promouvoir une ambiance urbaine qualitative au sein des quartiers résidentiels
- Permettre la mixité de fonctions

Vers un centre-ville apaisé et valorisé

- Requalifier ces espaces pour en faire des espaces visibles et agréables à utiliser
- Aménager l'espace public afin de donner la priorité aux piétons

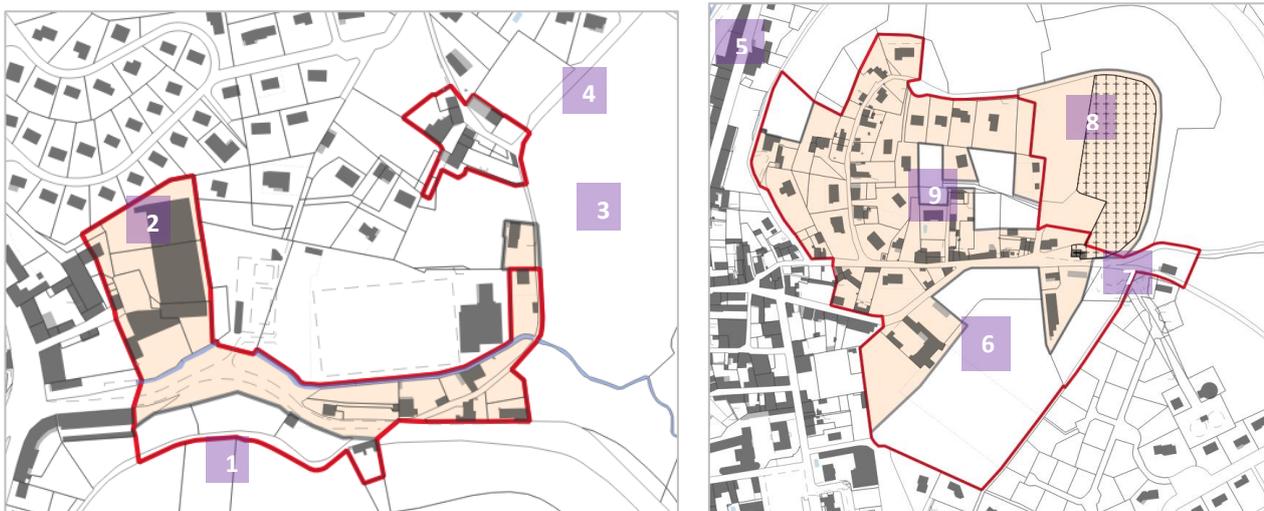
JUSTIFICATION DU ZONAGE

Evolution de la zone Ub (en rouge, périmètre de la zone Ub de l'ancien PLU) :



1. Les quartiers présentant les caractéristiques d'un lotissement résidentiel pavillonnaire sont reclassés en zone Uc, dont la typologie principale correspond davantage.
2. Les typologies de logements de type collectif sont maintenus en zone Ub, puisque le règlement est davantage dédié à l'accueil de bâtiments de grande hauteur. Afin de traduire l'objectif du PADD et de préserver les abords des cours d'eau, dans un objectif de préservation d'espaces de respiration, la zone Ub est plus resserrée et exclue des parcelles situées à proximité du cours d'eau. Le long de la rue E. Déchelette, ces espaces de respiration participent à l'ambiance paysagère du quartier.
3. Il s'agit d'un quartier en transition entre les quartiers pavillonnaires et le centre-ville (zone Ua). Ce quartier est donc classé en zone Ub afin d'encourager sa densification, pour des opérations relativement denses. Il s'inscrit de plus en face du site Marietton, site disposant de bâtiments de grandes hauteurs : la réalisation d'opération dense permet de marquée l'entrée dans le centre-ville par des fronts urbains de part et d'autre de la rue. Les arrières de parcelle sont toutefois classés en zone Ub afin de préserver les abords du cours d'eau.
4. Il s'agit d'un ensemble de parcelles peu accessible, s'inscrivant dans la continuité du parc du Clos du Crêt et correspondant à un espace naturel. Il constitue donc un espace de respiration au sein de la zone Ub. Ce secteur est également assez mal desservi. Pour ces raisons, ces parcelles sont reclassées en zone N, dans la continuité de celle correspondant au parc du clos du Crêt.
5. Quartier situé entre le centre-ville/fond de vallée économique et le parc du Clos du Crêt. Cet espace est très hétérogène, avec des implantations conditionnées par la topographie, la taille des parcelles (de petite dimension) et est caractérisé par des rues étroites.
6. Les constructions existantes étaient classées en zone Nh à l'ancien PLU. S'incrivant dans la continuité de la zone Ub, ces dernières sont intégrées en zone Ub avec un périmètre assez resserré. En effet, il s'agit d'un secteur d'habitat assez diffus, s'inscrivant en transition entre le tissu urbain et un espace plutôt naturel. La route départementale constitue également un axe de communication structurant. Il s'agit de traduire les objectifs du PADD de limiter la consommation d'espaces naturels et de préserver des espaces de respiration.

Evolution de la zone Ub (en rouge, périmètre de la zone Ub de l'ancien PLU) :



1. La partie située au Sud de la route départementale n'est pas mobilisable : parcelles situées en extension de l'enveloppe urbaine, disposant d'une topographie très complexe (talus important en bord de route) et présentant un caractère naturel. Compte-tenu des objectifs du PADD de limiter la consommation d'espaces naturels pour densifier, de cibler des secteurs desservis et accessibles et de préserver des espaces des respirations dans et en périphérie de l'enveloppe urbaine, toute la partie située au Sud de la RD, après le programme d'habitat collectif situé à hauteur du rond-point, est reclassé en zone naturelle.



2. Ancienne usine reconvertie pour un usage mixte, dont la typologie correspond à la zone Ub.
3. La maison d'habitation est située en zone 1AUb de l'ancien PLU. Tout comme le point n°6 le long de la rue Daniel Fargeot, il s'agit de prolonger la zone U existante afin d'intégrer une construction située dans la continuité.
4. Noyau urbain dense, historique, qui a été progressivement intégré dans l'enveloppe urbaine de la ville, suite au développement de cette dernière. Compte-tenu de son importance et de sa vocation résidentielle, cet ensemble est reclassé en zone Uc. La grange, non utilisée, sur la partie Est de l'ancienne zone Ub, est intégrée à une zone à urbaniser.

5. Secteur situé en extension de l'enveloppe urbaine, disposant d'un caractère naturel : cette parcelle fait parti de l'ensemble boisé reclassé en zone naturelle. La parcelle est également très mal desservie (rue étroite) et en pente. Cette parcelle surplombant la ville, elle dispose également d'un impact paysager important.
6. Il s'agit d'un parc privé associé à une maison de maître identifiée au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme. Compte-tenu de son rôle d'espace d'aération et d'espace tampon entre la ZAC de Coucy et la ville, ce secteur est reclassé en zone naturelle.
7. Prise en compte d'un coup parti, dont les caractéristiques correspondent davantage à la zone Uc.
8. Le cimetière et son extension sont classés en zone Ub, puisqu'il s'agit d'un espace aménagé, implanté dans la continuité du tissu urbain.
9. Le quartier situé à l'Ouest du cimetière a été construit progressivement, au fur et à mesure des opportunités. L'absence de réflexion globale à l'échelle du quartier a conduit à une urbanisation progressive le long des voies, laissant un cœur d'îlot non construit correspondant à de grands arrières de parcelles (jardins) ou parcelles non construites. Afin de respecter l'objectif de densification fixé par le PADD, tout en organisant une densification raisonnée et adaptée au quartier, une zone à urbaniser est délimitée, permettant d'éviter des divisions parcellaires successives et indépendantes, conduisant à une organisation fonctionnelle et urbaine complexe et désorganisée, plus consommatrice d'espaces.

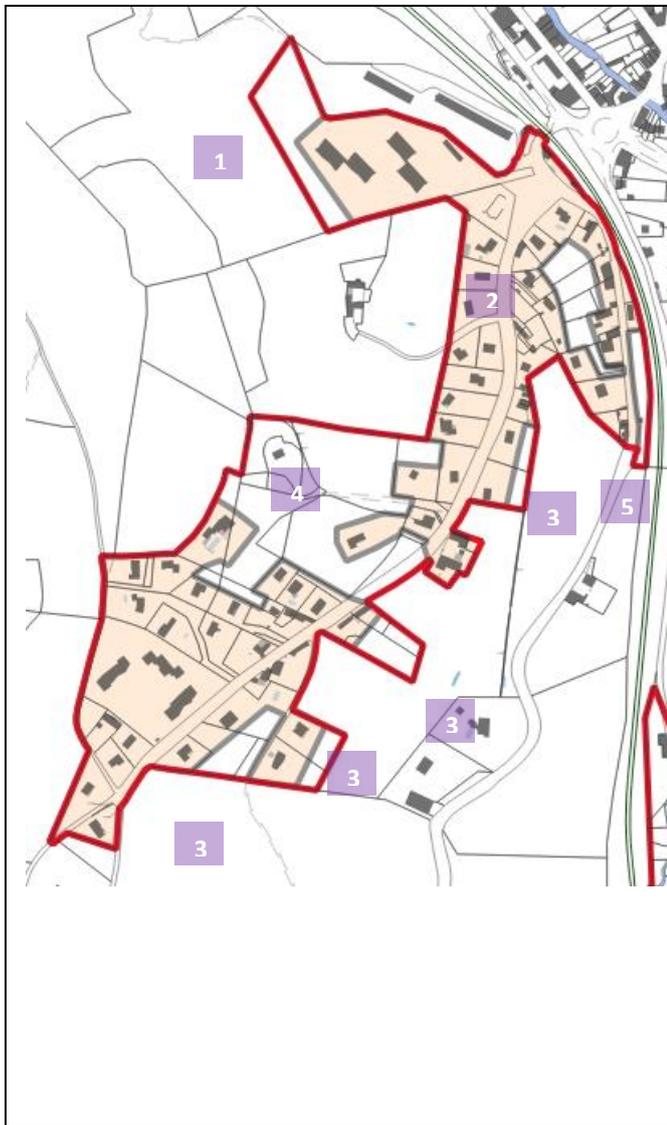


Les constructions implantées de part et d'autre du Boulevard de Rançon correspondent à des constructions réalisées progressivement, sous forme pavillonnaire, groupé ou ensemble collectif. Les parcelles sont assez grandes, compte-tenu de la topographie complexe présente sur tout ce secteur. Pour autant, du fait de cette topographie, la division parcellaire est complexe, tant pour les accès que pour la desserte en réseaux.

Ce quartier étant implanté de l'autre côté de la voie ferrée, et dominant la ville d'Amplepuis, la priorité est de prendre en compte l'existant, en permettant une densification raisonnée du tissu urbain, mais de ne pas prévoir d'extension de l'enveloppe urbaine sur ce secteur, plus éloigné du centre-ville.

Evolution de la zone Ub (en rouge, périmètre de la zone Ub de l'ancien PLU) :

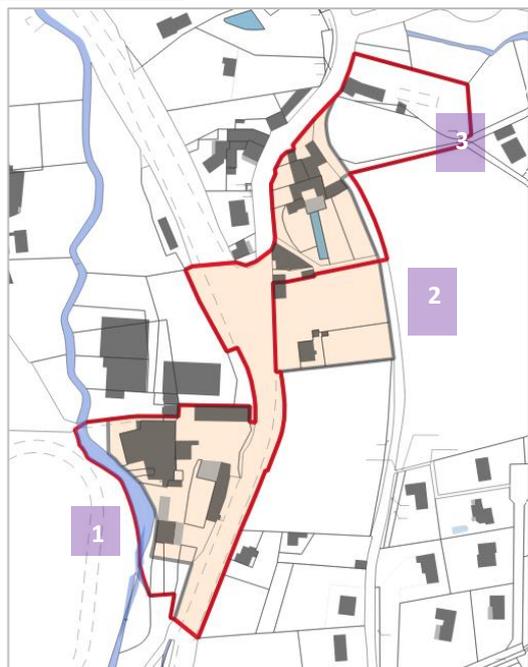
1. Réduction de la zone Ub afin de ne pas intégrer en zone constructible un espace boisé situé à proximité de l'ensemble de logements collectifs. La zone Ub est délimitée au plus près du site occupé par l'opération.
2. Situation similaire à la zone à urbaniser délimitée en cœur d'îlot à l'ouest du cimetière : il s'agit d'un cœur d'îlot correspondant à des jardins/espaces libres, en cœur d'îlot : les constructions ont été réalisées progressivement, le long des voies, délaissant le cœur d'îlot, plus complexe à aménager compte-tenu de la topographie. Une zone à urbaniser a été délimitée de manière à



encadrer une éventuelle densification du quartier, en compatibilité avec les objectifs de densification fixés par le PADD, afin que cette dernière soit organisée et ne génère pas de difficulté, tant du point de vue des accès que des réseaux.

3. L'objectif étant de limiter l'impact sur les terres agricoles et naturels, de prioriser des secteurs de développement en extension qui permettent de répondre aux objectifs du PADD en matière de densité et de diversification de l'offre de logements et de prendre en compte les enjeux paysagers, la délimitation de la zone Ub est resserrée pour ne pas permettre la division parcellaire des constructions situées sur la partie Sud du boulevard. L'urbanisation de ces secteurs nécessiterait de plus des pompes de relevage. L'objectif est de prendre uniquement en compte le bâti existant, afin de lui permettre d'évoluer.
4. Il s'agit d'un secteur naturel situé sur un point haut du quartier. L'objectif est de préserver des espaces de respiration au sein des quartiers et de préserver leur cadre de vie, en ne densifiant pas ce secteur éloigné du centre-ville, et en préservant la trame arborée présente, par le reclassement en zone naturelle. La délimitation de la zone Ub est donc resserrée autour du tissu bâti existant.
5. Les abords de la voie ferrée sont classés en zone N, marquant la coupure d'urbanisation que représente la voie ferrée entre le centre-ville et l'ensemble de ce quartier.

Evolution de la zone Ub (en rouge, périmètre de la zone Ub de l'ancien PLU) :



Comme pour le secteur de Chadois, il s'agit d'un tissu ancien composé de quelques bâtiments disposant d'une implantation en front de rue et en limite séparative, correspondant à la typologie de la zone Ub. Même si cet ensemble bâti a progressivement été intégré dans une urbanisation plus récente, il reste de taille assez importante et accueille une typologie de constructions très hétérogène. Pour cette raison, il est maintenu en zone Ub.

1. Tènement occupé par un ancien site industriel. La partie Nord ayant été reprise pour un usage économique, a été classée en zone Ui. La partie Sud accueillant plusieurs logements, est classée en zone Ub. Afin de préserver au maximum les abords du cours d'eau, la zone urbaine est plus resserrée côté cours d'eau, d'autant plus que ce dernier dispose d'une ripisylve, à protéger.
2. La parcelle construite s'inscrit dans la continuité de la zone urbaine, elle est donc classée en zone U. En revanche, l'arrière disposant d'un parc arboré jouant un rôle pour la qualité paysagère de l'entrée de ville, il est classé en élément remarquable du paysage à protéger.

3. Le reclassement en zone naturelle de ce secteur répond à plusieurs objectifs définis par le PADD : préservation des abords des cours d'eau, préservation d'espaces de respiration, limitation de la consommation d'espaces agricoles (cette parcelle étant déclarée à la PAC et disposant d'une configuration et d'une topographie rendant complexe la réalisation d'une opération répondant aux objectifs de densité fixés par le PADD). Pour rappel, lors de la réunion agricole, l'exploitant de ce terrain avait signalé un grignotage progressif de ses terres agricoles pouvant nuire, à terme, à la pérennité de son exploitation agricole. La construction existante au Nord s'inscrit dans la continuité de la zone Ua, elle est donc classée en zone Ua.

REGLEMENT DE LA ZONE UB		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p>Destinations/sous-destinations interdites : <i>Exploitations agricoles, Exploitations forestières</i> <i>Commerce de gros, Cinéma, Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, Equipements sportifs, Lieux de culte, Centre de congrès et d'exposition, Cuisine dédiée à la vente en ligne</i></p> <p>Destinations/sous-destinations autorisées sous conditions : <i>L'artisanat et commerce de détail est autorisé uniquement dans le cadre d'une extension ou d'une annexe d'une activité déjà existante.</i> <i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions</i> <i>L'industrie et les entrepôts sont autorisés uniquement :</i> <i>Dans le cadre d'une extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,</i> <i>Dans le cadre d'une annexe d'une activité déjà existante.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations autorisées sans condition : <i>Toutes les autres.</i></p>	<p>La zone Ub est un espace de transition entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le tissu urbain de centre-ville, disposant d'une forte mixité de fonctions, - et la zone Uc correspondant essentiellement à un tissu pavillonnaire, moins dense et disposant d'une mixité de fonctions beaucoup plus faible. <p>La zone Ub accueille une certaine mixité de fonctions avec quelques activités artisanales notamment et dispose d'un tissu très hétérogène en matière de volumétrie, d'implantation, d'aspect extérieur des constructions. L'objectif est de permettre l'évolution de certaines activités compatibles avec les caractéristiques de la zone Ub. C'est pourquoi le règlement autorise l'évolution des activités commerciales, industries et entrepôts, selon les mêmes dispositions que la zone Ua : permettre l'évolution de l'existant mais pas de nouvelles implantations.</p> <p>Concernant la dynamique commerciale, l'interdiction de nouvelles installations permet de conforter l'installation de commerces de proximité dans le centre-ville, répondant à l'objectif du PADD et à la stratégie mise en œuvre dans le cadre de PVD.</p> <p>La mixité de fonctions étant moins importante que la zone Ua, le règlement de la zone Ub ne permet pas les établissements de santé, d'actions sociales et d'enseignement, les salles d'art et de spectacles, le cinéma et les équipements sportifs : l'objectif est de cibler ces destinations soit dans les zones spécifiques, permettant de conforter les pôles d'équipements existants, soit dans le centre-ville.</p> <p>Les activités de services avec accueil d'une clientèle sont autorisées car elles sont compatibles avec la vocation de la zone. Pour rappel, cette dernière regroupe des activités très diverses.</p> <p>Au vu de la stratégie touristique définie par le PADD et compte-tenu du véritable manque d'hébergement et de restauration perçu par la commune, les hébergements touristiques, hôtels et la restauration sont autorisés sans condition.</p> <p>Les bureaux, les autres équipements recevant du public, les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et l'habitation</p>

		sont également autorisés sans condition, répondant aux caractéristiques de la zone Ub.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	/	Non réglementé : pas d'enjeu au vu des caractéristiques de la zone Ub.
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><i>Choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent tenir compte de l'environnement bâti ou naturel.</i></p> <p><i>Favoriser une bonne exposition solaire, permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule.</i></p> <p><u><i>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques</i></u></p> <p><i>Règle générale :</i> <i>Soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m minimum.</i> <i>Retrait de 1 m pour les piscines.</i></p> <p><u><i>Règle alternative :</i></u> <i>En cas de parcelle bordée de plusieurs voies : Idem Ua.</i> <i>Aux extensions de constructions : l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante ;</i> <i>Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics : idem Ua.</i> <i>Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.</i></p> <p><u><i>Implantation des constructions le long des limites séparatives</i></u></p> <p><u><i>Règle générale:</i></u> <i>Les constructions dont la hauteur à l'égout est supérieure ou égale à 9 m doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de leur hauteur à l'égout.</i> <i>Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Soit sur limite</i> - <i>Soit en retrait de 3 m minimum.</i> <p><i>Retrait de 1 m pour les piscines.</i></p> <p><u><i>Règles alternatives :</i></u> <i>Similaire à celles liées à l'implantation par rapport à l'alignement.</i></p>	<p>Il s'agit d'une zone dont la morphologie urbaine est très hétérogène, avec la présence de bâtiments anciens implantés à l'alignement, d'autres plus récents implantés en retrait ; des immeubles de plusieurs étages et des maisons individuelles.</p> <p>La zone comprend également toute la partie située entre le centre-ville et le parc du Clos du Crêt, composée de petites parcelles avec une topographie marquée. Au Sud de la ville, a contrario, l'implantation des constructions de part et d'autre du boulevard de Rançon est marquée par des parcelles plus grandes et des retraits beaucoup plus importants. Il s'agit également d'un secteur marqué par la topographie.</p> <p>Le potentiel de restructuration et de densification reste assez important au sein de cette zone, compte-tenu de sa proximité avec le centre-ville.</p> <p>Au vu de l'ensemble de ces éléments, le règlement est revu afin d'imposer des règles d'implantation assez souples, permettant de faciliter la mutation de ce tissu urbain : implantation soit à l'alignement/en limite, soit en retrait de 3 m minimum.</p> <p>Toutefois, en cas de création d'immeuble, l'objectif est d'éviter les nuisances vis-à-vis du bâti environnant, surtout qu'il peut s'agir de maisons individuelles de plain-pieds : éviter l'implantation d'un immeuble à proximité immédiate d'une maison, générant des nuisances en termes de vis-à-vis, d'ensoleillement,... Pour cela, le règlement prévoit que pour les constructions à partir de R+2 (correspondant davantage à des petits immeubles), un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (la hauteur étant entendue comme la hauteur à l'égout) soit imposé. Cela correspond à la typologie existante de la zone Ub, puisque les immeubles d'habitation sont généralement implantés en retrait des limites séparatives.</p> <p>Les règles alternatives sont similaires à la zone Ua. Les projets d'architecture contemporaine d'envergure ne font pas l'objet d'une règle alternative, dans la mesure où les règles d'implantation définies sont assez souples et permettent au minima de limiter l'impact sur les voisins : voir extrait ci-dessous.</p> <p>Le tissu ancien accueille des constructions de 9 m ou plus à l'alignement ou en limite : l'objectif est de permettre l'évolution des bâtiments existants.</p> <p>Des règles alternatives similaires à la zone Ua sont proposées pour la gestion des constructions existantes, la production d'énergies renouvelables, les dispositifs techniques et les constructions, ouvrages, installations d'intérêt général ou nécessaires aux services publics.</p>

		
	<p>Hauteur des constructions : <i>La hauteur maximum des constructions autorisée est de 13 m.</i> <i>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, extensions, constructions et constructions/installations nécessaires aux services publics.</i></p>	<p>Cette zone disposant d'un potentiel de restructuration important d'une part, et dans la mesure où le PADD a pour objectif de faciliter la densification d'autre part, une hauteur maximum de 13 m à l'égout est maintenue (soit environ R+3). Cette hauteur ne permet pas de reproduire les programmes de logements collectifs présents au sein de la zone, qui disposent tous d'une hauteur plus importante, afin de limiter l'impact sur le voisinage et de faciliter l'intégration des nouvelles opérations, en privilégiant des volumétries pas aussi importantes qu'en zone Ua mais plus importante qu'en zone Uc.</p>
		
<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><i>Se reporter à la partie commune.</i> Clôtures : Sauf contraintes techniques réglementaires : Hauteur limitée à 2 m à partir du terrain naturel après travaux. Mur de 0.8 m maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage Ou grillage éventuellement doublé d'une haie. Doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, de dissonances architecturales avec le cadre environnant.</p>	<p>La zone Ub est globalement moins dense que la zone Ua et dispose d'un tissu très hétérogène. Il s'agit notamment d'un espace plus ouvert, au sein duquel la recherche de fronts bâtis continue n'est pas adaptée. Au vu de ces caractéristiques, le règlement ne distingue pas les clôtures à l'alignement des clôtures en limite séparative. La hauteur des murs est limitée à 0.8 m maximum, éventuellement surmonté de dispositifs à claire-voie ou de grillage, afin de limiter l'effet « front urbain ». L'objectif est d'inciter à la réalisation de grillage éventuellement doublé d'une haie, permettant de conserver des espaces verts et un espace plus aéré que la zone Ua.</p>
<p>3. Traitement environnemental et paysager</p>	<p>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : Non réglementé. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : Se reporter à la partie commune.</p>	<p>Dans la mesure où l'objectif est d'inciter à la densification du tissu urbain, il n'est pas défini de règle en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageable dans cette zone : idem Ua.</p>
<p>4. Stationnement</p>	<p><i>Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération. De plus, il est imposé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher, 	<p>La règle est similaire à celle de la zone Ua, sauf que, contrairement à la zone Ua, la règle s'applique à toute création nouvelle de surface de plancher : construction, neuve, réhabilitation, changement de destination, démolition-reconstruction. Le tissu urbain étant, en moyenne, moins dense, les possibilités de stationnement peuvent plus facilement être intégrées aux opérations. L'objectif est d'éviter de</p>

	- la réalisation d'au moins 1 emplacement vélo par tranche de 70 m ² de surface de plancher.	saturer l'espace public, qui devra déjà supporter l'impact de la densification de la zone Ua.
Section 3 : Equipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux</i>	

3.1.3. Zone Uc

La zone Uc est une zone urbaine correspondant aux extensions les plus récentes de la ville. Cette zone est majoritairement résidentielle, mais accueille également une certaine mixité de fonctions tels que le bassin d'orage de la COR, le dépôt de sel (parcelles 234, 233), deux entreprises de transports (parcelles 343 et 517), le dépôt de centrakor (parcelle 267), l'ensemble du site de l'ADAPEI, la gendarmerie et les pompiers (parcelles n°534 et 535).

Elle accueille majoritairement des logements individuels, mais également quelques opérations de logements groupés et collectifs. L'objectif est de rechercher la densification raisonnée du tissu urbain.

La zone Uc comprend des lotissements, la ZAC de Coucy ainsi que des noyau bâtis historiques plus anciens, qui se retrouvent aujourd'hui, du fait de l'extension de l'urbanisation, au sein de quartiers résidentiels.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE Uc

Accueillir de nouveaux habitants :

- Proposer une offre d'habitat de qualité, diversifiée et attractive
- Développer une offre d'hébergement touristique

Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain

- Encourager la réhabilitation de qualité
- Créer des opérations qualitatives sur les autres sites de mutation urbaine

Produire un habitat de qualité

- Produire des logements économes et tendre vers des constructions bioclimatiques
- Faciliter les formes innovantes et collectives permettant l'émergence d'opérations économes en énergie et en ressource
- Promouvoir une ambiance urbaine qualitative au sein des quartiers résidentiels
- Permettre la mixité de fonctions

Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation des espaces agricoles et naturels

- Privilégier l'accueil résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine

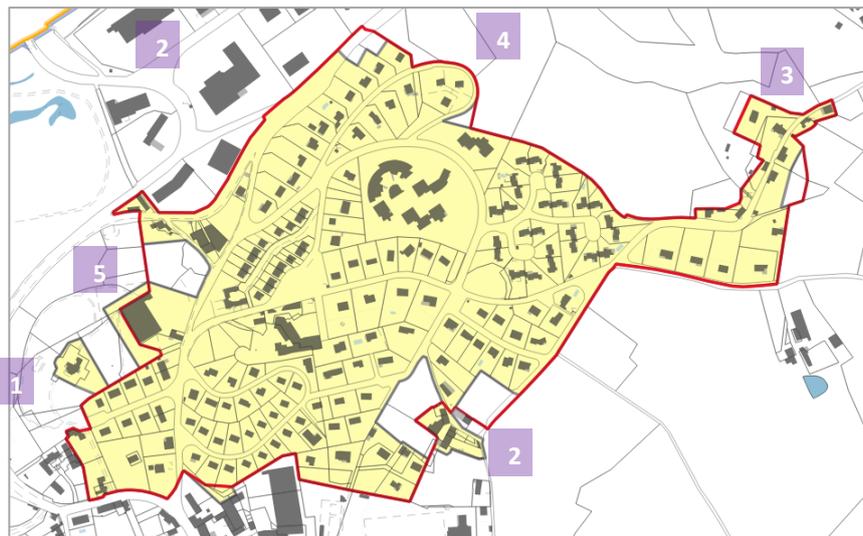
JUSTIFICATION DU ZONAGE

Evolution de la zone Uc (en rouge, périmètre de la zone Uc de l'ancien PLU) :



Sur la partie Nord de la ville, la zone Uc comprend des opérations de lotissement ainsi que des quartiers résidentiels réalisés « au coup par coup », c'est-à-dire progressivement, au fur et à mesure des opportunités et des projets. Elle intègre également quelques équipements situés au sein de ces quartiers :

1. Lotissement pavillonnaire constituant un groupe de constructions importants, représentant donc un secteur urbain.
2. La délimitation de la zone Uc prend en compte uniquement l'espace résidentiel occupé, l'éloignement de la ville justifie le choix de ne pas conforter l'urbanisation sur ce secteur, au regard des objectifs de densification et d'économie foncière fixés par le PADD. Seuls les dépôt communal et point d'apport volontaire, espaces aménagés et occupés, sont maintenus en zone U, au Nord de la route départementale.
3. Il s'agit de logements groupés situés en entrée de ville. Classées en zone Ub en 2011, ces constructions sont aujourd'hui comprises au sein de la zone Uc, leurs volumétries et leurs destinations répondant davantage aux caractéristiques de cette dernière. L'objectif n'étant pas d'inciter à la densification ou la division parcellaire sur l'arrière de ces constructions, afin de préserver un espace tampon suffisant entre l'urbanisation et le cours d'eau, la délimitation de la zone Uc est réduite, ne prenant pas en compte l'intégralité des parcelles mais permettant d'imposer la réalisation d'annexe à proximité de la construction principale.
4. Le lotissement était classé en zone Ub en 2011. Dans la mesure où il s'agit d'un quartier résidentiel, comprenant des logements individuels ou individuels groupés, l'ensemble a été reclassé en zone Uc.
5. Tout comme le lotissement précédent, ce quartier était classé en zone Ub au PLU de 2011. Il s'agit d'un quartier résidentiel de type pavillonnaire dont la densification sera complexe compte-tenu de la topographie et des accès. Pour ces raisons, le reclassement en zone Uc paraît plus adapté aujourd'hui.

Évolution de la zone Uc (en rouge, périmètre de la zone Uc de l'ancien PLU) :

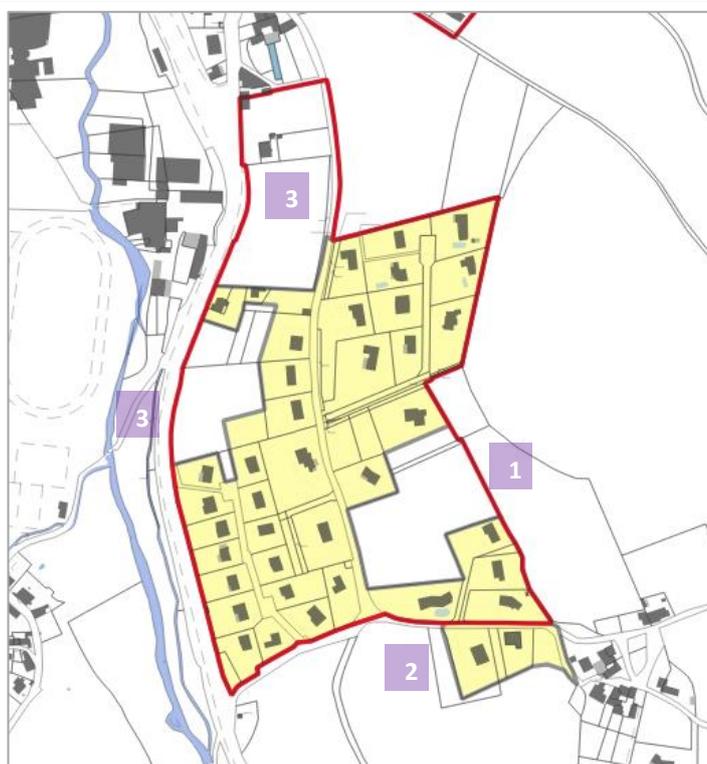
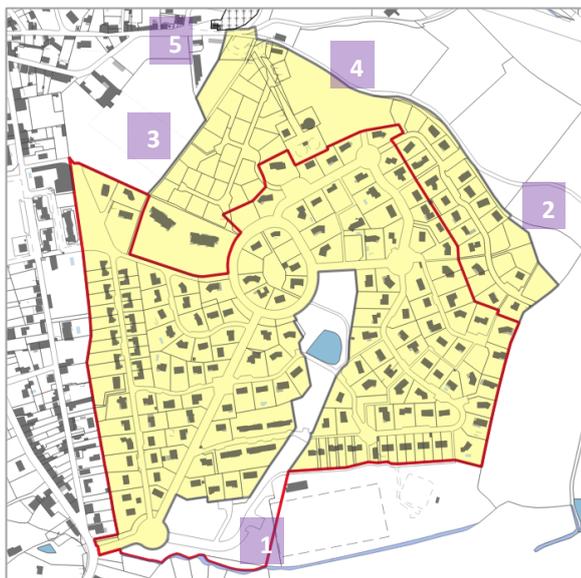
La délimitation de la zone Uc entre le parc des petits brotteaux et la zone d'activités a peu évolué. Il s'agit de prendre en compte un quartier disposant d'une certaine topographie, accueillant majoritairement de l'habitat, mais également l'ADAPEI, la gendarmerie, entreprise de transport... Elle intègre également un noyau bâti plus historique se retrouvant aujourd'hui en périphérie de l'urbanisation.

1. Construction intégrée en zone Nh au PLU de 2011. Cette construction étant située à moins de 40 m des autres constructions, est considérée comme implantée dans la continuité de ces dernières. Toutefois, cette construction est implantée au sein d'un espace naturel boisé, constituant un espace de respiration important, dans la continuité du parc du Clos du Crêt. Pour cela, une délimitation de la zone urbaine plutôt resserrée autour du bâtiment est proposée. La piscine, située à plus de 20 m du bâtiment principal, n'est donc pas intégrée (trop éloignée).
2. Le secteur de Chadois correspond à un noyau bâti historique entouré de quelques parcelles libres, aux portes de l'urbanisation. Compte-tenu de la configuration des lieux, les espaces libres entourant ce noyau bâti sont reclassés en zone à urbaniser : ils permettent de compléter l'offre de logements tout en conservant une limite physique de l'urbanisation à la hauteur du chemin de Chadois. L'ensemble bâti, classé en zone UB au PLU de 2011, est reclassé en zone Uc, il s'agit de logement.
3. La topographie et l'éloignement de ces constructions avec le centre-ville ne rendent pas cohérent au regard des objectifs définis par le PADD une division parcellaire : la délimitation de la zone Uc est donc resserrée autour des constructions existantes, tout en laissant un minimum d'espace pour permettre la réalisation d'extension ou d'annexe.
4. Les objectifs définis par le PADD ne permettent pas une extension de l'urbanisation pour des « coups partis ». La topographie et les enjeux paysagers expliquent également la réduction de l'emprise de la zone Uc au plus proche du bâti.
5. L'entreprise de transport (bus) nécessite une emprise importante. L'objectif est de lui permettre une extension limitée, ce que le PLU de 2011 ne permettait pas (la parcelle plus au Nord, dans la continuité, n'étant pas au même niveau). La zone Uc est donc légèrement agrandie. Au Nord de l'entreprise, les parcelles situées en contrebas sont reclassées en zone 1AU, pour permettre la réalisation d'une opération qualitative (projet en cours de réflexion par un aménageur privé).

Évolution de la zone Uc (en rouge, périmètre de la zone Uc de l'ancien PLU) :

La ZAC de Coucy est intégralement classée en zone Uc. Seuls les espaces verts/coulées vertes prévues dans le cadre de la ZAC ne sont pas intégrés et reclassés en zone naturelle.

1. Classé en zone U au PLU de 2011, le reclassement en zone N de la coulée verte prévue au sein de la ZAC permet d'affirmer cet espace de respiration et de répondre à l'objectif affiché par le PADD. La partie la plus au Sud correspond à un espace de stationnement de taille importante ainsi qu'à



des équipements sportifs. L'espace de stationnement étant nécessaire pour les évènements, son reclassement en zone Ue permet d'encadrer son devenir et d'éviter la réalisation de logements.

2. Il s'agit d'une tranche de la ZAC de Coucy qui a été réalisée : le cadastre n'est pas à jour mais il n'y a plus de disponibilité.
3. Il s'agit également d'une tranche de la ZAC de Coucy qui a été réalisée pendant la procédure. Elle ne dispose aujourd'hui pratiquement plus de capacité d'accueil : voir carte ci-contre.
4. Dernière tranche de la ZAC de Coucy, en cours de réalisation : la voirie a été réalisée, le découpage des lots et la vente sont en cours.
5. Prise en compte d'un coup parti : autorisation d'urbanisme accordée.

Il s'agit d'un quartier pavillonnaire plus éloigné du centre-ville.

1. Terres agricoles déclarées à la PAC, exploitées par un agriculteur ayant soulevé le grignotage des terres agricoles les plus facilement exploitables (terrain plat) lors de la réunion agricole. L'objectif étant de soutenir le développement des exploitations agricoles et de limiter la consommation des terres agricoles, ce tènement est reclassé en zone A.
2. Intégration des constructions situées dans la continuité du tissu urbain et relevant des caractéristiques de la zone Uc. Les constructions à l'est ayant une morphologie urbaine plus dense, sont classées en zone Uh.
3. Tènements importants enclavés entre l'urbanisation et la route départementale. Bien que déclarés à la PAC, l'isolement de ces tènements par rapport au reste des terres agricoles et la réalisation d'un coup parti ont conduit à les reclasser en zone à urbaniser. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect d'un échancier.

REGLEMENT DE LA ZONE Uc		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p>Destinations/sous-destinations autorisées sous conditions :</p> <p><i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés :</i></p> <p><i>Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions ;</i></p> <p><i>Dans le cadre d'une extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ;</i></p> <p><i>Dans le cadre d'une annexe d'une activité déjà existante.</i></p> <p><i>L'industrie, les entrepôts, les bureaux, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sont autorisés uniquement :</i></p> <p><i>Dans le cadre d'extension, dans la limite de 40% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU ;</i></p> <p><i>Dans le cadre d'annexes.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations autorisées sans condition :</p> <p><i>Logement, hébergement, Autres hébergements touristiques.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations interdites :</p> <p><i>Toutes les autres.</i></p>	<p>L'objectif est de limiter les possibilités de mixité de fonctions, mais de prendre en compte les activités existantes. Les possibilités de diversification, y compris pour du commerce ou des activités de services sont volontairement très limitées afin d'éviter les nuisances vis-à-vis de l'habitat, vocation principale de la zone et afin d'encourager les nouvelles installations dans le centre-ville, en lien avec les objectifs définis dans le cadre de PVD.</p> <p>Les sous-destinations autorisées sans conditions correspondent à la vocation principale de la zone : logements et hébergement. Les autres hébergements touristiques sont également autorisés sans condition, répondant à l'objectif du PADD en matière de stratégie touristique à développer.</p> <p>Les sous-destinations entrepôts, industrie et bureaux sont autorisées sous condition, l'objectif étant de permettre l'évolution de l'existant : extensions dans la limite de 40% supplémentaire d'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la révision générale du PLU et annexes. Ces dernières ne sont pas limitées car leur surface dépend de celle du bâtiment principal et des besoins.</p> <p>Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sont donc également autorisés, de même que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées pour permettre l'évolution des sites existants tels que la gendarmerie et les pompiers.</p> <p>Les autres sous-destinations de la destination équipement d'intérêt collectif et services publics ne sont pas admis, afin de cibler leur installation dans des zones spécifiques, ces équipements pouvant générer des nuisances vis-à-vis des habitations.</p> <p>La plupart des sous-destinations de la destination commerce et activités de services sont interdites, afin de cibler leur installation en zone Ua et Ui, de façon complémentaire.</p> <p>Les autres destinations interdites correspondent à des sous-destinations non compatibles avec le cadre de vie et le caractère résidentiel de la zone Uc.</p>
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	Compte-tenu de la faible densité et mixité de fonctions de la zone Uc, il n'est pas imposé de

		règle en matière de mixité sociale et fonctionnelle.
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><i>Choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent tenir compte de l'environnement bâti ou naturel.</i></p> <p><i>Favoriser une bonne exposition solaire, permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule.</i></p> <p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques</u></p> <p><i>Idem UB.</i></p>	<p>Les règles d'implantation sont identiques à la zone Ub. En effet, la zone Uc accueille à la fois des quartiers pavillonnaires ou des immeubles de logements, disposant d'une implantation en retrait des limites séparatives et de l'alignement ; et des programmes de logements ou d'hébergements composés de constructions accolées.</p> <p>Vu les objectifs de densité demandés par le SCOT et fixés par le PADD, la densification de la zone Uc doit être recherchée dans les années à venir. Des règles d'implantation relativement souples permettront de rechercher la densité, notamment dans le cadre de divisions parcellaires, tout en tenant compte du quartier dans lequel le projet s'insère.</p>
	<p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u></p> <p><i>Idem UB.</i></p>	
	<p><u>Hauteur des constructions :</u></p> <p><i>La hauteur maximum des constructions autorisée est de 10 m.</i></p> <p><i>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, extensions, constructions et constructions/installations nécessaires aux services publics.</i></p>	
		
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><i>Se reporter à la partie commune.</i></p> <p><i>Clôture :</i></p> <p><i>Idem UB</i></p>	<p>La zone Uc accueille beaucoup de murs de clôture. Afin de préserver la qualité du cadre de vie, une ambiance de quartier végétale, tout en tenant compte de la volonté de se préserver des vis-à-vis sur des parcelles de plus en plus petites, la règle définie est identique à celle de la zone Ub.</p> <p>Les hauteurs maximum sont similaires à celles du PLU de 2011.</p>
3. Traitement environnemental et paysager	<p>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</p> <p>Limiter l'impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.</p> <p>Il est imposé :</p> <p>20% de la parcelle en espace perméable et/ou éco-aménageable pour les parcelles de moins de 1000 m² et de plus de 400 m² ;</p> <p>40% de la parcelle en espace perméable et/ou éco-aménageable, dont 50% de cet espace de</p>	<p>Comme le dispose le PADD, l'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver une trame végétale. La densification doit donc être raisonnée et adaptée au territoire.</p> <p>L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols, afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - faciliter l'infiltration des eaux pluviales - limiter la formation d'îlot de chaleur dans un contexte de changements climatiques

	<p>pleine terre minimum, pour les parcelles de plus de 1000 m².</p> <p>En cas d'opération d'ensemble, cette règle s'applique à chaque lot.</p> <p>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : Se reporter à la partie commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - conserver les caractéristiques du tissu urbain de la zone Uc <p>Un minimum de 20% d'espace perméable est imposé pour toute parcelle dont la superficie totale est comprise entre 400 m² et 1000 m². Dans le cadre d'un PA ou de division parcellaire, ce pourcentage s'applique à chaque parcelle/chaque lot.</p> <p>En cas de grandes parcelles, de plus de 1000 m², un pourcentage de 40% d'espace perméable est imposé, dont au moins 50% des 40% d'espaces perméables en espace de pleine terre.</p> <p>Exemple :</p> <p>Pour une parcelle de 600 m², 120 m² minimum devront être constitués d'espaces perméables ou éco-aménageables : cela comprend les espaces de pleine terre, les voies d'accès perméables, les terrasses avec revêtement perméable,...</p> <p>Pour une parcelle de 1500 m², 600 m² devront être constitués d'espaces perméables ou éco-aménageables, dont au moins 300 m² en espaces de pleine terre.</p> <p>Comme le dispose le lexique figurant dans les OAP, les espaces de pleine terre correspondent à la terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.</p>
4. Stationnement	<i>Idem UB.</i>	<i>Idem UB.</i>
Section 3 : Equipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux</i>	

3.1.4. Zone Uh

La zone Uh correspond à des zones urbaines constituées de groupes de constructions formant un hameau constitué, disposant d'une certaine densité, ainsi qu'au bourg de Saint-Claude-Huissel.

De manière générale, par rapport au PLU de 2011, le nombre de zones Uh a diminué. En effet, la différence entre un hameau constitué, formant un ensemble bâti suffisant et suffisamment dense pour être perçu comme « urbain », à la différence d'un petit groupe de constructions isolé au sein d'un milieu agricole et naturel a évolué : la définition d'un hameau constitué suffisamment important pour être considéré comme entité urbaine a été définie suivant les critères suivants : groupe de constructions, d'au moins 10 bâtiments de plus de 40 m², non agricoles, séparés de moins de 50 m les uns des autres, et disposant de réseaux. Ou de moins de 10 constructions mais situés dans la continuité d'une zone urbaine, soit intégré dans une entité urbaine de plus de 10 constructions.

En suivant ces critères, seuls 2 hameaux, en dehors de la ville, ont été retenus.

Si la mixité de fonctions au sein des hameaux est faible et n'est pas à rechercher davantage, elle doit être encouragée au sein du bourg de Saint-Claude-Huissel. Compte-tenu de ces différences, ce dernier fait l'objet d'une sous-zone UHb.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE Uh

Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation des espaces agricoles et naturels

- Privilégier l'accueil résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine
- Préserver Saint-Claude-Huissel et les hameaux

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Evolution de la zone Uh (en rouge, périmètre de la zone Uh de l'ancien PLU) :



Sandrin

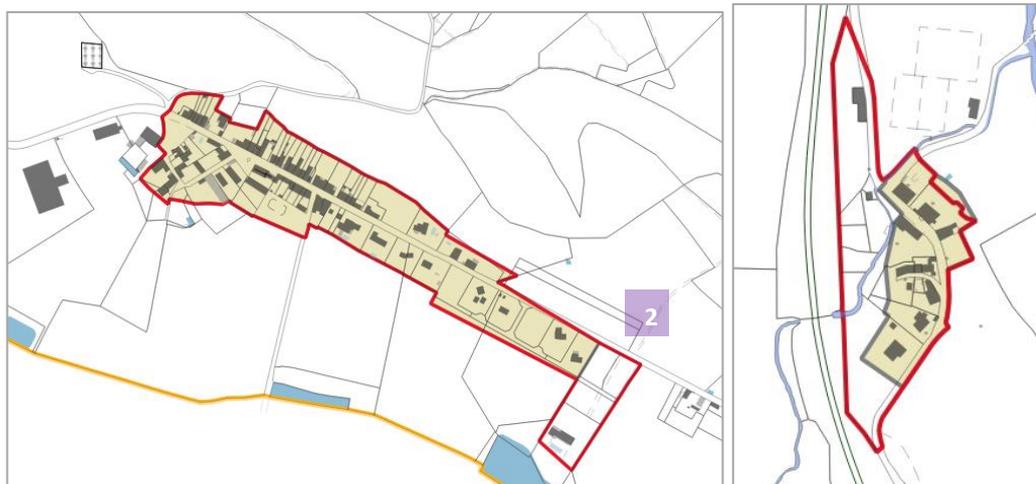
Les Places



Lafarge

Joasson

Crêt des Pins



Saint-Claude-Huissel

Chemin de Bagatelle

Les zones Uh de Lafarge, Joasson et Crêt des Pins sont supprimées, car elles ne répondent pas aux critères définis précédemment, pour être considérées comme des secteurs « urbains ». Ces secteurs sont reclassés en zones A et N.

Le secteur de Bagatelle, classé en zone UB au PLU de 2011, est reclassé en zone Uh : il s'agit en effet d'un groupe de constructions situé en périphérie de l'enveloppe urbaine, mais séparé du reste du tissu urbain par le pôle d'équipements.

Les caractéristiques du tissu urbain correspondent davantage à celui de la zone Uh : groupe de constructions ancien. La délimitation de cette zone répond aux objectifs suivants :

Prendre en compte les constructions existantes, mais de ne pas conforter le développement de l'urbanisation sur ce secteur, éloigné du centre-ville et moins accessible ;

Préserver des espaces boisés et des abords des cours d'eau ;

Limiter l'exposition aux risques de nuisances (proximité avec la voie ferrée).

La délimitation de la zone Uh de Sandrin est identique à celle du PLU de 2011, permettant l'extension et les annexes (y compris la réalisation d'assainissement autonome).

Il est en est de même pour le hameau les Places : la parcelle vide (1) correspond à une construction réalisée, mais n'apparaissant pas encore sur le cadastre.

La délimitation de la zone Uh s'appuie sur la délimitation de la zone Uh du PLU de 2011. Afin de respecter l'objectif fixé par le PADD de limiter le développement linéaire, la délimitation de la zone Uh (2) s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine (cf. chapitre étude de densification et capacité d'accueil).

REGLEMENT DE LA ZONE UH		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p><u>En zone Uh :</u> Destinations/sous-destinations autorisées sous conditions : <i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés :</i> <i>Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions ;</i> <i>Dans le cadre d'une extension ou d'une annexe.</i> <i>Les bureaux sont autorisés uniquement dans le cadre d'extension, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations autorisées sans condition : <i>Logement, Hébergement, Autres hébergements touristiques, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i></p> <p>Destinations/sous-destinations interdites : <i>Toutes les autres.</i></p> <p><u>En zone UHb :</u> Destinations/sous-destinations autorisées sous conditions : <i>L'artisanat et commerce de détail, la restauration et l'activité de services avec accueil d'une clientèle sont autorisées dans la limite de 100 m² de surface de plancher</i> <i>Les autres équipements recevant du public sont autorisés dans le cadre d'une extension</i> <i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés :</i> <i>Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions ;</i> <i>Dans le cadre d'une extension ou d'une annexe.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations autorisées sans condition : <i>Artisanat et commerce de détail, Restauration</i> <i>Autres hébergements touristiques, Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale,</i> <i>Autres équipements recevant du public.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations interdites : <i>Toutes les autres.</i></p>	<p>La zone Uh n'accueille que des logements et n'a vocation qu'à faciliter l'évolution des logements existants et la densification de ces hameaux, pour une vocation résidentielle.</p> <p>Des bureaux (siège sociaux) peuvent être présents, c'est pourquoi le règlement permet leur évolution.</p> <p>L'hébergement et autres hébergements touristiques sont également autorisés, considérant que ces derniers sont compatibles avec la vocation résidentielle et que la localisation des zones Uh peut être attractif pour le développement d'hébergement touristique.</p> <p>La zone UHb accueille une salle des fêtes que la commune souhaite réhabiliter. Elle correspond à un bourg, l'objectif est donc d'autoriser des destinations permettant de préserver son statut de bourg, sans pour autant faire concurrence au centre-ville d'Amplepuis.</p>

2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	Vu la localisation des zones Uh, très éloignée des équipements et des services, il n'est pas imposé de règle en matière de mixité sociale et fonctionnelle.
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques</u> <i>Idem UB et Uc.</i>	Le tissu urbain des zones Uh et UHb correspond à des bâtiments historiques implantés sur des petites parcelles ou contraintes par la topographie. Elles accueillent également des constructions plus récentes, en retrait des limites et de l'alignement, sur Saint-Claude Huissel notamment. Les possibilités d'accueil de nouvelles constructions restant faibles et l'objectif étant de soutenir les projets de réhabilitation du patrimoine ancien (objectif fixé par le PADD), les règles d'implantation sont assez souples.
	<u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> <i>Idem UB et Uc.</i>	
	<u>Hauteur des constructions :</u> <i>La hauteur maximum des constructions autorisée est de 8 m.</i> <i>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, extensions, constructions et constructions/installations nécessaires aux services publics.</i>	Les zones Uh sont des zones d'habitat où l'on retrouve principalement des constructions en R+1 ou R+1+ combles. L'objectif est de conserver des formes habitat homogènes s'intégrant dans le paysage.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie commune.</i> <u>Clôture :</u> Sauf contraintes techniques règlementaires : Hauteur limitée à 2 m au total à partir du terrain naturel <u>après travaux</u> . Muret de 0,80 mètre maximum, éventuellement surmonté de barreaudages ou d'un grillage. Ou grillage éventuellement doublé d'une haie végétale. Doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, de dissonances architecturales avec le cadre environnant.	La zone Uh correspondant à un tissu urbain ancien, les règles définies sont similaires à la zone Ub.
3. Traitement environnemental et paysager	Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : Limiter l'impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Il est imposé une part de 20% de la parcelle en espace perméable et/ou éco-aménageable pour les tènements de plus de 400 m ² . Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : <i>Se reporter à la partie commune.</i>	Si l'esprit est le même qu'en zone Uc, il est nécessaire de prendre en compte la morphologie du tissu urbain : La zone Uh comporte des situations où les constructions et les jardins ne sont pas sur les mêmes parcelles ou dont le tènement est de petite dimension. Pour cela, le pourcentage ne s'applique pas à la parcelle mais au tènement, à condition que ce dernier soit supérieur à 400 m ² . Le règlement intègre une définition de la notion de tènement.
4. Stationnement	<i>Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.</i>	Vu l'emprise et la localisation des zones Uh, le choix est fait de ne pas imposer de nombre places de stationnement au sein de cette zone. La règle ci-contre permet toutefois d'encadrer au minimum des projets (changement de destination par exemple) générant des besoins en stationnement importants.

Section 3 : Equipements et réseaux*Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux***3.1.5. Zone Um**

La zone Um n'existait pas au PLU de 2011. Il s'agit de prendre en compte 2 sites, implantés en périphérie immédiate du centre-ville, en fond de vallée, accueillant des activités dont la pérennité a régulièrement été questionnée ces 10 dernières années, générant des procédures d'évolutions du PLU contradictoires en fonction de l'évolution des entreprises (évolution pour passer d'un site économique à un site résidentiel, puis inversement...). Il s'agit d'emprises très importantes, en cœur de ville, l'évolution de ces sites et leur devenir est donc stratégique pour la commune. L'objectif est de laisser la priorité aux activités existantes, en leur permettant d'évoluer ; de muter. En revanche, en cas de délocalisation des activités, sans reprise pour un usage économique, la mutation de ces secteurs, pour des programmes de logements qualitatifs, confortables et durables, en pleine ville, ou toute autre destination contribuant à affirmer le statut de centralité de la ville d'Amplepuis, doit être recherchée.

En cas de programme de logements, une OAP permet de l'encadrer, en cohérence avec les objectifs du PADD.

Le contexte étant particulier, des zones spécifiques ont été créées. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre les 2 sites concernées, en cas de programme de logements. Le règlement autorise à la fois le développement économique des sites et les logements, répondant ainsi à un contexte particulier.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE Um**Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain**

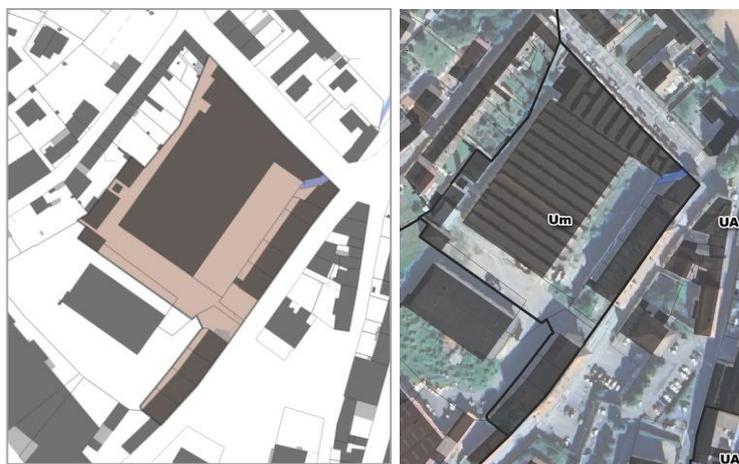
- Investir les friches stratégiques déjà existantes
- Créer des opérations qualitatives sur les autres sites de mutation urbaine
- Anticiper la mutation de la ville de demain
- Encadrer la densification de l'enveloppe urbaine

Produire un habitat de qualité

- Produire des logements économes et tendre vers des constructions bioclimatiques
- Faciliter les formes innovantes et collectives permettant l'émergence d'opérations économes en énergie et en ressource
- Promouvoir une ambiance urbaine qualitative au sein des quartiers résidentiels

Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation des espaces agricoles et naturels

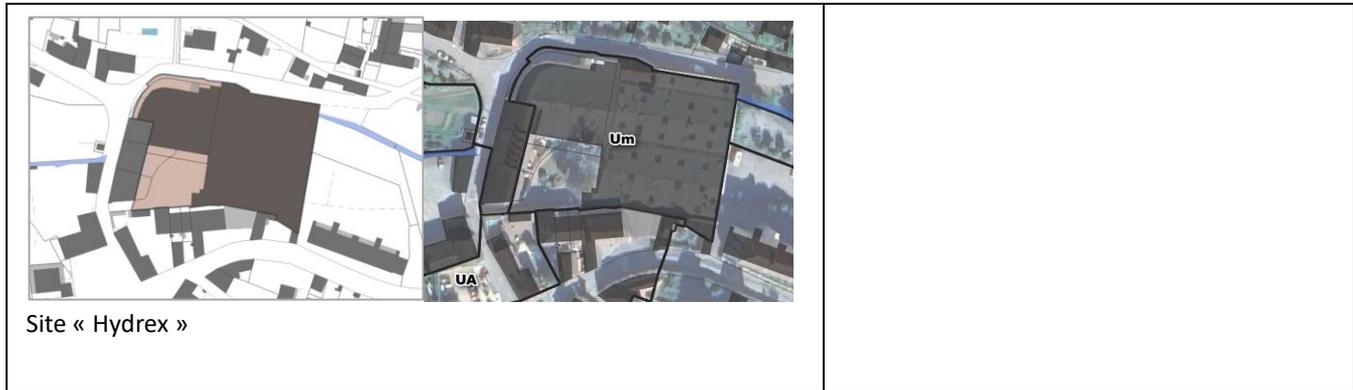
- Privilégier l'accueil résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine

JUSTIFICATION DU ZONAGEDélimitation de la zone Um

Site de « Média 6 »

La délimitation de la zone Um au Nord de la rue A. Villy, correspond à l'emprise de l'activité économique (Média 6) et aux immeubles situés le long de la rue. En effet, les logements sont vacants, dégradés/vétustes. De plus, la rue est étroite et peu mise en valeur, alors qu'il s'agit de l'une des entrées principales dans la ville. La reconversion de la rue, idéalement en lien avec un programme plus général de logements, serait intéressant. Des outils sont donc mis en place pour répondre à ce besoin : voir partie relative aux outils spécifiques.

La délimitation de la seconde zone Um, plus au Sud-Ouest, correspond uniquement à l'emprise de l'entreprise « Hydrex ».



Site « Hydrex »

REGLEMENT DE LA ZONE Um		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p>Destinations/sous-destinations interdites : <i>Exploitations agricoles, Exploitations forestières, Artisanat et commerce de détail, Equipements sportifs, Lieux de culte Cuisine dédiée à la vente en ligne.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations autorisées : <i>Toutes les autres.</i></p>	<p>La zone Um accueille aujourd’hui des activités industrielles, avec des bâtiments de grande taille, dont certains sont sous-utilisés. La pérennité de ces activités est incertaine à horizon de la décennie à venir. Ces secteurs sont situés dans la continuité du centre-ville, au cœur du tissu urbain. La priorité est donc d’éviter la formation de friches dans la ville, en anticipant la reconversion de ces sites. L’objectif est donc de définir un règlement très souple, afin de pouvoir répondre rapidement à un éventuel porteur de projet. Une OAP est définie sur les 2 sites, afin d’encadrer la reconversion du site, en cas de réalisation d’un programme de logements. En effet, en cas de programme de logements, il s’agit de saisir l’opportunité de réaliser un programme dense, ambitieux, permettant d’affirmer la position d’Amplepuis en tant que centralité et de répondre aux objectifs fixés par le PADD en matière de développement résidentiel (densité, diversification du parc...). Néanmoins, la commission souhaite permettre la reconversion de ces sites pour d’autres destinations, compatibles avec leur localisation : les 2 zones se trouvent en effet dans le tissu urbain, tout en étant relativement isolées, puisqu’elles sont bordées par des voies qui séparent les 2 sites des autres quartiers et du centre-ville. Cette localisation permet d’envisager l’installation d’autres types d’activités participant à l’attractivité du centre-ville.</p>
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Se reporter à la justification des outils spécifiques.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques</u></p> <p><i>Non réglementé.</i></p>	<p>L’implantation n’est pas réglementée pour disposer d’une souplesse maximum, dans la</p>

	<p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u></p> <p><i>Par rapport aux limites séparatives extérieures de la zone UM : Les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction. Ce retrait ne peut être inférieure à 3 m.</i></p> <p><i>Règle alternative : idem autres zones.</i></p>	<p>mesure où les sites sont relativement isolés du reste du tissu urbain :</p> <p>Plus de souplesse en cas de nécessité d'évolution de l'entreprise existante, dans la mesure où la majorité de l'îlot situé entre les rues A. Villy et rue Saint-Antoine dispose d'une vocation économique.</p> <p>Plus de souplesse en cas de mutation du bâti existant, pour laisser s'exprimer un parti d'aménagement différent/innovant.</p> <p>Seul un retrait par rapport aux limites séparatives extérieures à la zone est réglementé. En effet, des immeubles de logements se trouvent en limite, parfois avec un faible retrait. L'évolution du site ne doit pas nuire à ces derniers. Un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout doit être respecté, sans pouvoir être inférieur à 3 m.</p>
	<p><u>Hauteur des constructions :</u></p> <p><i>La hauteur maximum des constructions autorisée est de 13 m.</i></p> <p><i>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, extensions, constructions et constructions/installations nécessaires aux services publics.</i></p>	<p>Compte-tenu de sa proximité avec la zone UA d'une part, et de permettre la réalisation d'opérations denses d'autre part, la hauteur maximum est la même que pour la zone UA, soit la hauteur la plus haute autorisée par le règlement d'Amplepuis pour l'habitat.</p>
<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><i>Se reporter à la partie commune.</i></p> <p>Clôtures :</p> <p>Sauf contraintes techniques règlementaires :</p> <p><i>Hauteur limitée à 2 m.</i></p> <p>Muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, éventuellement surmonté de claire-voie ou d'un grillage.</p> <p>Ou grillage éventuellement doublé d'une haie végétale.</p> <p>Doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, de dissonances architecturales avec le cadre environnant.</p>	<p>Idem Uc : Bien que l'objectif soit de favoriser les projets de restructuration ou innovants au sein de cette zone, un traitement des clôtures de la même façon qu'en zones UB et Uc permet d'assurer une certaine homogénéité du tissu urbain.</p>
<p>3. Traitement environnemental et paysager</p>	<p>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</p> <p><u>En cas de réalisation d'un programme de logements :</u></p> <p>Limiter l'impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.</p> <p>Il est imposé une part de 40% de la parcelle en espace perméable et/ou éco-aménageable, dont 20% d'espace de pleine terre minimum.</p> <p>En cas d'opération d'ensemble, cette règle s'applique à chaque lot.</p> <p>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</p> <p>Se reporter à la partie commune.</p>	<p>Les zones Um sont aujourd'hui très fortement imperméabilisées, compte-tenu de leur occupation. L'objectif est de soutenir le développement des activités existantes, c'est pourquoi le règlement ne prévoit pas de règles dans ce cas.</p> <p>En revanche, en cas de reconversion du site pour un usage résidentiel, l'objectif est de réaliser des opérations denses et de la renaturation. Dans ce cas, il est donc imposé une part de 40% de la parcelle en espace perméable ou éco-aménageable, dont 20% d'espaces de pleine terre minimum.</p> <p>Sur une parcelle de 1000 m², il est donc imposé la réalisation d'au moins 400 m² d'espace perméable, dont au moins 80 m² d'espaces de pleine terre (pourcentage plus faible qu'en zone Uc, pour tenir compte des pollutions susceptibles d'être présentes sur site).</p>

4. Stationnement	<i>Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.</i>	Etant donné la diversité des destinations possibles en cas de reconversion, il n'est pas fixé d'objectifs quantitatifs en matière de place de stationnement.
Section 3 : Equipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux</i>	

3.1.6. Zone Ui

La zone Ui correspond aux zones d'activités économiques ou aux sites économiques/industriels importants, justifiant un zonage particulier. Elle comporte une sous-zone Uia au sein de laquelle des activités commerciales sont présentes.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UI

Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité pour renforcer son statut de polarité

- Conforter la vocation économique des zones d'activités de la Blanchisserie, Rébé et La Gaité
- Valoriser l'entrée de ville Nord-Ouest en affirmant sa vocation économique
- Compléter l'offre foncière économique pour répondre aux besoins communaux et intercommunaux
- Créer un tissu économique économe en énergie et tenant compte des enjeux environnementaux, pour des zones d'activités attractives
- Rester ouvert à tout projet d'installation ou de développement économique permettant de contribuer à l'attractivité économique et au rayonnement de la commune

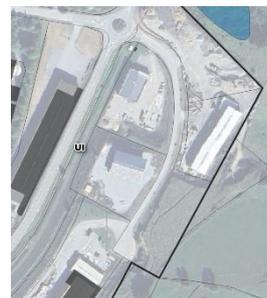
JUSTIFICATION DU ZONAGE

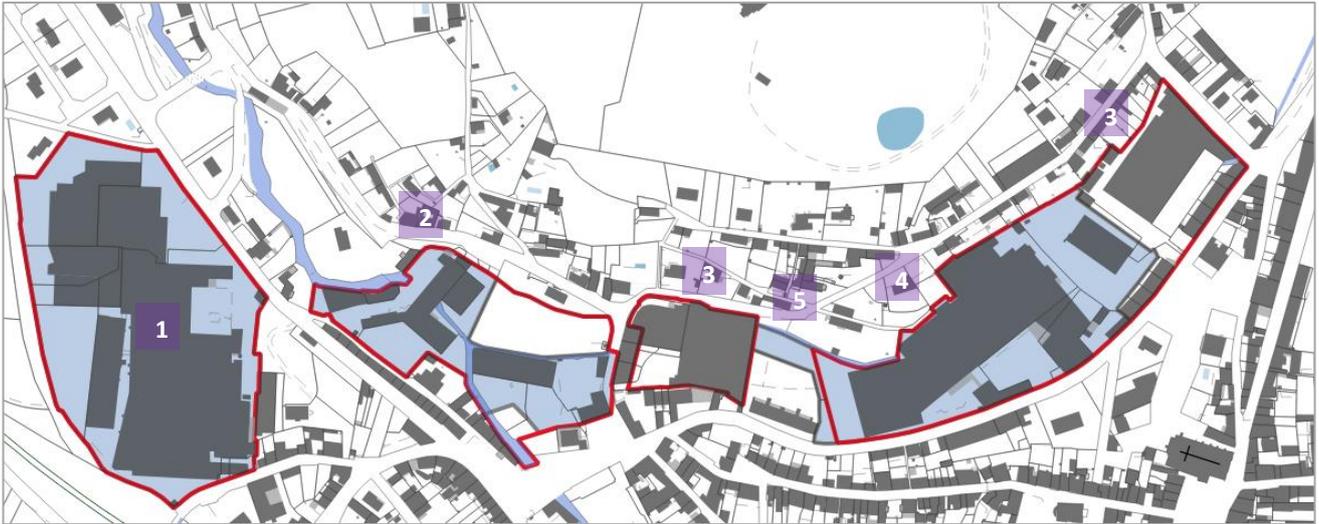
Évolution de la zone Ui (en rouge, périmètre des zones Ui, Uia, Uic, 1AUi, 1AUic de l'ancien PLU) :



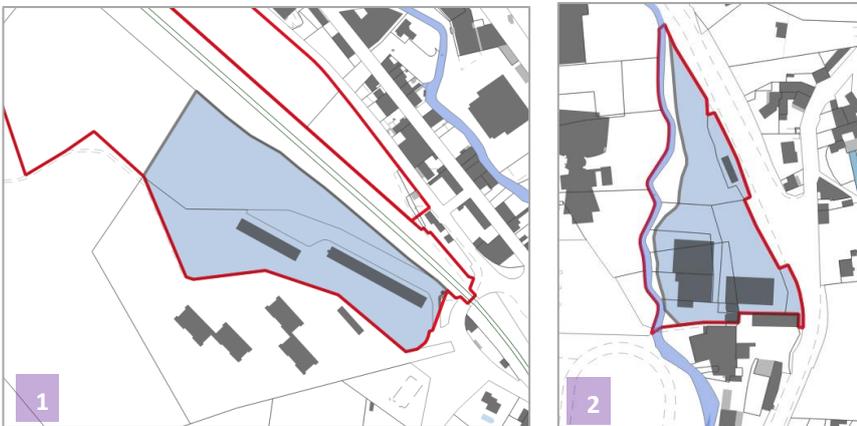
Les extraits ci-dessus correspondent aux deux principales zones d'activités de la commune, d'intérêt communautaire. Elles accueillent une grande diversité de destinations économiques, dont la présence d'activités commerciales. L'objectif est de limiter la dispersion de nouvelles activités commerciales. Afin de la concentrer au sein des secteurs déjà occupés par ce type d'activités, une zone Uia a été délimitée.

1. Intégration d'une construction existante, correspondant à un logement, en zone Ui, puisque cette dernière se trouve au sein de la zone d'activités.
2. Les 2 zones à urbaniser du PLU de 2011 ont été aménagés et sont donc reclassées en zone Ui. Cette dernière est légèrement étendue afin de correspondre au lot prévu par la COR (correction d'une erreur matérielle du PLU de 2011). Il s'agit du seul lot restant à ce jour, un projet est en cours : voir ci-contre.
3. De manière générale, dans la mesure du possible, la zone Ui a été resserrée afin de préserver les abords du cours d'eau.
4. Sous-zone Uia délimitée pour prendre en compte les activités commerciales existantes et leur permettre d'évoluer : cf règlement.
5. Corrections mineures de la délimitation de la zone Ui pour mieux correspondre à la situation de terrain.
6. Intégration de la centrale électrique.
7. Activité économique à cheval sur les 2 communes : prise en compte par un classement en zone UI.



Evolution de la zone Ui (en rouge, périmètre de la zone Ui de l'ancien PLU) :**Prise en compte des activités industrielles d'importance, situées au sein du tissu urbain :**

1. Site « Marietton » : l'emprise délimitée au PLU de 2011 est maintenue.
2. Prise en compte des entreprises existantes : réduction de la zone Ui afin de tenir compte de la zone inondable : parcelle non bâtie située en zone inondable reclassée en zone naturelle N, et préservation des bords du cours d'eau, boisés, sur la partie Sud : voir ci-contre.
3. Sites économiques dont la pérennité est incertaine dans les prochaines années : reclassement en zone Um
4. Site économique industriel : maintien de la délimitation réalisée au PLU de 2011
5. Agrandissement de la zone UI.

**Évolution de la zone Ui (en rouge, périmètre des zones Ui et 2AU de l'ancien PLU) :****Prise en compte des activités industrielles d'importance, situées en périphérie du tissu urbain :**

1. Friche Pichomard : suite à la démolition des 2 immeubles, le site a été repris par la COR, pour répondre à la demande économique sur la commune d'Amplepuis, les autres zones ayant été progressivement remplies et ne permettant que très peu de nouvelles installations. Des études sont en cours pour la réalisation de cellules artisanales sur ce site. Compte-tenu de l'avancée des études et du fait que le site est desservi, l'emprise utilisable (le reste de la parcelle étant très en pente et boisée) est reclassée en zone Ui (classement en zone 2AU au PLU de 2011).
2. Il s'agit d'un site économique existant : la délimitation de la zone Ui est proche de celle délimitée par le PLU de 2011, à l'exception de la partie la plus à l'Ouest, afin de préserver les abords du cours d'eau, ce dernier disposant d'une ripisylve, à protéger.

REGLEMENT DE LA ZONE UI		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p>En zone Ui : Destinations/sous-destinations autorisées : <i>Restauration, Commerce de gros, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, toutes les sous-destinations de la destination Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</i></p> <p>Destinations/sous-destinations interdites : <i>Toutes les autres.</i></p>	La zone Ui accueille des activités économiques, avec une part d'activités industrielles, d'entrepôt ou de commerces de gros importante. Dans un contexte de diminution du foncier disponible pour le développement économique, il est nécessaire de permettre une mixité de fonctions économiques importantes, en particulier pour permettre l'installation ou le développement d'activités incompatibles avec l'habitat, dans une recherche de complémentarité, mutualisation et densification des zones d'activités existantes. La restauration est également autorisée afin de répondre aux besoins des salariés de ces entreprises.
	<p>En zone Uia : Destinations/sous-destinations autorisées et interdites : <i>Idem Ui.</i> Destinations/sous-destinations autorisées sous condition : <i>L'artisanat et le commerce de détail est autorisée :</i> <i>Dans le cadre d'extension ou d'annexe</i> <i>Pour de nouvelles installations d'une surface de plancher supérieure à 300 m².</i></p>	La zone Uia correspond à la présence de 2 surfaces commerciales importantes, auxquels peuvent être greffés d'autres surfaces commerciales de plus petites tailles. L'objectif n'est pas de multiplier ce type d'installation, afin de ne pas développer le commerce en périphérie de la ville. Néanmoins, il s'agit également de soutenir les structures commerciales existantes et de leur permettre de se développer.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques</u> <i>Soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m minimum.</i> <i>Règle alternative : idem zone Uc.</i></p>	Les règles d'implantation par rapport à l'alignement sont assouplies (suppression du retrait à 5 m minimum par rapport à l'alignement) afin de permettre la densification des zones d'activités, en cohérence avec l'objectif fixé par le PADD.
	<p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> <i>En limite avec les zones UA, UB et UC : Les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction. Ce retrait ne peut être inférieure à 3 m.</i> <i>Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter : soit sur limite, soit en retrait de 3 m minimum.</i> <i>Règle alternative : idem Uc.</i></p>	Les règles sont également assouplies, en distinguant les limites séparatives avec les zones accueillant des logements : la recherche de la densification ne doit en effet pas se faire au détriment du cadre de vie et d'une augmentation des nuisances pour les logements situés en périphérie. Le règlement impose donc un retrait d'au moins la moitié de la hauteur à l'égout de la construction. Dans tous les autres cas, la règle est plus souple, imposant soit sur limite, soit en retrait de 3 m minimum. Des règles alternatives, notamment pour les extensions des constructions existantes, sont néanmoins admises.
	<p><u>Hauteur des constructions :</u></p>	Compte-tenu de la rareté du foncier économique d'une part, et de la volonté d'accueil des

	<p><i>La hauteur maximum des constructions autorisée est de 15 m.</i></p> <p><i>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, extensions, constructions et constructions/installations nécessaires aux services publics.</i></p>	<p>entreprises de taille importante d'autre part, une hauteur maximum est définie à 15 m à l'égout, correspondant à la plus grande hauteur autorisée dans le PLU sur Amplepuis.</p>
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><i>Se reporter à la partie commune.</i></p> <p>Clôtures :</p> <p>Sauf contraintes techniques réglementaires : Constituées d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales et variées Hauteur limitée à 2 m à partir du terrain naturel après travaux.</p>	<p>Les zones d'activités accueillent majoritairement des grillages souples.</p>
3. Traitement environnemental et paysager	<p>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</p> <p>Limiter l'impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.</p> <p>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</p> <p>Se reporter à la partie commune.</p>	<p>La recherche de la densification concerne également les zones Ui, les zones dédiées à l'activité économique étant également en diminution des prochaines années. L'imperméabilisation des sols peut toutefois être nécessaire pour des impératifs techniques. Aussi, le choix a été fait d'imposer une recherche de limitation de l'imperméabilisation des sols, mais de ne pas imposer d'objectif chiffré.</p>
4. Stationnement	<p><i>Le stationnement des véhicules des constructions, les aires de manœuvre, les quais de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.</i></p> <p><i>Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être adapté à l'usage. Il est exigé une surface nécessaire au stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs et de livraison.</i></p>	<p>Règles assouplies par rapport au PLU de 2011 : les besoins en stationnement étant très différents en fonction de la nature de l'activité, les règles quantitatives sont supprimées.</p>
Section 3 : Equipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux</i>	

3.1.7. Zone Ue

La zone Ue correspond aux principaux pôles d'équipements et de loisirs de la commune, existant ou à créer. Le PLU de 2011 ne disposait pas de zone Ue, mais d'une zone Ut, à vocation similaire de sport et de loisirs.

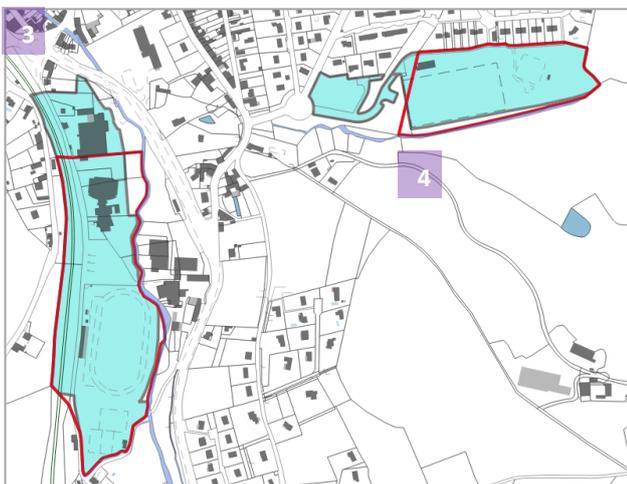
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE Ue

Accompagner le développement par une offre en équipements et services de qualité

- Soutenir et encourager le développement des services de la santé
- Conforter le niveau d'équipements scolaire, sportif et administratif

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Évolution de la zone UE (en rouge, périmètre de la zone UT de l'ancien PLU) :



De manière générale, l'évolution des zones Ut/Ue reste très modérée par rapport au PLU de 2011 :

1. Seule zone Ue créée, cette zone correspond à l'ancienne maison de gardien du château, qui a été rachetée par la commune. La délimitation de la zone Ue s'appuie sur l'espace résiduel laissé entre le projet d'EPHAD (zone 1AUe) et le château privé, dont l'accès est intégré en zone Ue, car commun avec la maison de gardien. En cohérence avec les objectifs définis par le PADD, il s'agit de créer une nouvelle entrée sur le parc du Clos du Crêt, matérialisé par un point d'accueil touristique, pouvant prendre différentes formes (projet non aboutie, en cours de réflexion par la collectivité).
2. Le site Balmon comprend la piscine et un terrain de sport. En cohérence avec le PADD, l'objectif est de faciliter la mutation d'une partie du site, sous-exploité, en maintenant une vocation de services/équipements. La reconversion d'une partie pour une aire de camping-car est envisagée. Le site est donc maintenu en zone Ue, selon le même périmètre que l'ancienne zone Ut.
3. Le pôle d'équipements de Bagatelle est le plus important pôle d'équipements sportifs de la commune. Cette dernière a acquis les anciens bâtiments de la friche Gerflor, au Nord, pour installer le centre technique municipal ainsi que d'autres locaux publics. Pour cette raison, la zone Ue est agrandie afin d'intégrer l'ensemble de la friche Gerflor. Un logement tiers reste présent sur site, il est également intégré en zone Ue, puisqu'il se trouve au sein du pôle d'équipements. La délimitation de la zone Ue tient compte de la préservation d'une bande tampon classée en zone N pour préserver les abords du cours d'eau.
4. Le terrain de sport situé en bas de la ZAC de Coucy est construit et aménagé. Le périmètre de la zone Ue est agrandi afin d'intégrer les espaces de stationnement permettant de répondre aux besoins lors des manifestations. La partie Sud est réduite pour préserver les abords du cours d'eau.

REGLEMENT DE LA ZONE UE		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p>Destinations/sous-destinations autorisées : <i>L'intégralité de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les sous-destination bureau et centre de congrès et d'exposition</i></p> <p>Destinations/sous-destinations interdites : <i>Toutes les autres.</i></p>	<p>La zone Ue regroupe différentes zones dont les enjeux sont un peu différents :</p> <ul style="list-style-type: none"> - reconversion du site de Balmont, pouvant accueillir notamment une aire de camping-car. - Accueil d'activités de loisirs/touristiques sur le Clos du Crêt - Une mixité d'usage importante sur Bagatelle/Gerflor : afin de produire une opération rentable par renouvellement urbain de la friche Gerflor, l'installation de bureaux est envisagée. Une maison tiers reste présente au milieu de cette friche, maintenue en zone Ue puisque l'objectif est, à terme, de conforter la vocation d'équipements de la zone. L'évolution du logement existant n'est donc pas autorisée.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation des constructions</u> <i>Non réglementé.</i></p>	Les zones Ue correspondent à des sites appartenant à la commune, qui sont relativement isolés des secteurs résidentiels, par les voies, la topographie, les cours d'eau... Aussi, comme en zone Um, les règles d'implantation ne sont pas réglementées afin de privilégier la reconversion et la densification de ces zones.
	<p><u>Hauteur des constructions :</u> <i>La hauteur maximum des constructions autorisée est de 15 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, extensions, constructions et constructions/installations nécessaires aux services publics.</i></p>	Pour répondre aux enjeux de la zone, les équipements pouvant générer des hauteurs importantes, le règlement permet une hauteur maximum de 15 m. Il est rappelé que la zone Ue correspond très majoritairement à des tenements communaux.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><i>Se reporter à la partie commune.</i></p> <p>Clôtures : <i>Idem Ui</i></p>	Les zones Ue sont souvent ouvertes. Il s'agit de faciliter l'accessibilité de ces zones en évitant leur enfermement. Pour cela, les clôtures souples doivent être privilégiées, lorsqu'elles sont nécessaires pour des enjeux de sécurité notamment.
3. Traitement environnemental et paysager	<p>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : Limiter l'impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.</p> <p>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : Se reporter à la partie commune.</p>	Idem Ui : l'objectif est de rechercher la densification, en prenant en compte des caractéristiques techniques pouvant être particulières, en zone Ue.
4. Stationnement	<i>Le stationnement des véhicules des constructions, les aires de manœuvre, les quais de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques ou</i>	Volonté d'assouplir la règle en matière de stationnement pour la zone Ue.

	<i>de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.</i>	
Section 3 : Équipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux</i>	

3.1.8. Us

La zone Us est une zone urbaine, entièrement desservie, correspondant à un secteur destiné à l'accueil de petites activités économiques et de services, implantées à côté de la gare.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE US**Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité pour renforcer son statut de polarité**

- Compléter l'offre foncière économique pour répondre aux besoins communaux et intercommunaux
- Créer un tissu économique économe en énergie et tenant compte des enjeux environnementaux, pour des zones d'activités attractives

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Evolution de la zone Us (en rouge, périmètre de la zone Uic de l'ancien PLU) :



Le PLU de 2011 délimitait une zone Uic, zone urbaine réservée aux activités commerciales et de services. Afin de ne pas remettre en cause la stratégie commerciale mise en œuvre dans le cadre de PVD, il s'agit de viser l'installation d'entreprises de services et d'artisans. La zone d'activités, comprenant quelques lots, s'est progressivement remplie. La délimitation de la zone Us a été revue afin d'exclure la partie dédiée au parking de la gare. Le logement, situé en limite Sud, a également été exclue de l'emprise de la zone Us.

REGLEMENT DE LA ZONE US		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p>Destinations/sous-destinations autorisées : <i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Bureau.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations autorisées sous condition : <i>Le commerce de gros et l'activité de services avec accueil d'une clientèle sont autorisés dans la limite de 500 m² d'emprise au sol.</i> <i>Les autres équipements recevant du public et l'industrie, sont autorisés dans la limite de 500 m² d'emprise au sol.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations interdites: <i>Toutes les autres</i></p>	La zone Us est en cours d'aménagement. Elle accueille des activités « artisanales », relevant de la sous-destination industrie et des activités de services avec accueil d'une clientèle. L'objectif est de permettre une certaine mixité de fonctions économiques, qui restent compatibles avec la proximité de la gare et du centre-ville. Les activités autorisées sont donc encadrées en termes de surface, de manière à privilégier les plus grosses activités dans les zones d'activités plutôt que dans la ville.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p>Implantation des constructions <i>Les constructions doivent s'implanter :</i> <i>Soit à l'alignement/sur limite</i> <i>Soit en retrait de 3 m minimum.</i> Règle alternative : <i>Idem autres zones</i></p>	Idem zone Ui : la zone Us est isolée entre l'avenue de la gare, la voie ferrée et le parking de la gare. Cet écart par rapport au tissu urbain résidentiel conduit à définir des règles d'implantation plus souples, similaires à la zone Ui.
	<p>Hauteur des constructions : <i>La hauteur maximum des constructions autorisée est de 9 m.</i> <i>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, extensions, constructions et constructions/installations nécessaires aux services publics.</i></p>	La zone Us s'inscrit sur un point haut de la commune, l'impact paysager dans le grand paysage est donc à prendre en compte. Pour cela, la hauteur est limitée à 9 m, soit une hauteur plus faible qu'en zones Ui et que le PLU de 2011.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Se reporter à la partie commune. Clôture : idem Ui	Enjeux similaires à la zone Ui.
3. Traitement environnemental et paysager	<p>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : Idem Ui</p> <p>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : Se reporter à la partie commune.</p>	Idem Ui.
4. Stationnement	<i>Le stationnement des véhicules des constructions, les aires de manœuvre, les quais de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.</i>	Le stationnement de la gare ayant été agrandi et partiellement intégré en zone Us d'une part, et les lots intégrés dans la zone étant de taille modérée d'autre part, les règles définies en matière de stationnement sont plus souples qu'en zone Ui.
Section 3 : Equipements et réseaux		
	Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux	

3.1.9. Zone 1AU

La zone 1AU est une zone à urbaniser opérationnelle destinée, majoritairement destinée à l'accueil de nouveaux logements.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE 1AU

Accueillir de nouveaux habitants

- Relancer la croissance démographique
- Proposer une offre d'habitat de qualité, diversifiée et attractive
- Encadrer la densification de l'enveloppe urbaine

Produire un habitat de qualité

- Développer des logements économes en énergie

Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation des espaces agricoles et naturels

- Privilégier l'accueil résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine
- Permettre une extension modérée de l'enveloppe urbaine, pour répondre à des ambitions communales et intercommunales

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Evolution de la zone 1AU (en rouge, périmètre des zones 1AUb, 1AUBa, 1AUBc de l'ancien PLU) :



De manière générale, les zones 1AU délimitées par le PLU de 2011 ont été fortement réduites pour être reclassées en zones agricoles ou naturelles, afin de traduire les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La zone à urbaniser délimitée sur la Folletière dans le PLU de 2011 est aujourd'hui insuffisamment desservie, elle est donc reclassée en zone naturelle. En fonction de la réalisation ou non des secteurs de mutation urbaine envisagée ces prochaines années et sous réserve du respect des objectifs de production de logements et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers définis par le PADD, son ouverture partielle à l'urbanisation pourrait être envisagée par procédure de révision allégée dans les années à venir (possibilité éventuelle si nécessité de compenser l'absence de réalisation des projets de mutation urbaine des zones Um par exemple).

La zone 1AU correspondant à certaines tranches de la ZAC de Coucy a été classée en zone Uc, puisqu'aujourd'hui construite ou en cours d'aménagement.

Les zones 1AU délimitées correspondent essentiellement à des secteurs classés en zone urbaine au PLU de 2011, situés en cœur ou en périphérie de l'enveloppe urbaine. Le classement en zone 1AU permet de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble et d'encadrer l'urbanisation, sur des secteurs situés en périphérie de l'urbanisation : densité, typologie de logements, échancier.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p>Destinations/sous-destinations autorisées : <i>Logement, Hébergement.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations autorisées sous condition : <i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.</i> <i>Les bureaux sont autorisés dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations interdites: <i>Toutes les autres</i></p>	<p>Les zones 1AU sont destinées en priorité à l'accueil de nouveaux logements, permettant de traduire les objectifs démographiques, de typologie de logements définis par le PADD, en lien avec les OAP envisagées. Aussi, le règlement autorise sans condition l'habitation. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, afin de permettre la desserte en réseaux (transformateurs..).</p> <p>Les bureaux sont également autorisés dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, afin de permettre les sièges des très petites entreprises, situées le plus souvent en annexe ou en extension de logement. La surface est encadrée afin de ne cibler que les très petites entreprises, compatibles avec l'habitat.</p>
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Se reporter à la justification des outils spécifiques.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation des constructions par rapport à l'alignement</u> <i>Pour toute les zones 1AU, à l'exception de la zone 1AU située rue Thimonnier :</i> <i>Les constructions doivent s'implanter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Soit à l'alignement</i> - <i>Soit en retrait de 3 m minimum.</i> <p><i>Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.</i></p> <p><u>Pour la zone 1AU située rue Thimonnier :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions doivent s'implanter en retrait. Ce retrait doit être compris entre 1 et 2 m par rapport à l'alignement existant à la date d'approbation du PLU.</i> <p><u>Règle alternative :</u> <i>Idem autres zones</i></p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Soit sur limite</i> - <i>Soit en retrait de 3 m minimum</i> 	<p>L'objectif est d'encourager la densification du tissu urbain, en encourageant des formes urbaines denses et diversifiées. Pour cela, les règles d'implantation facilitent l'implantation à l'alignement, dans un contexte de parcelles de plus en plus petites.</p> <p>En cas de retrait, l'implantation doit être réalisée en retrait de 3 m minimum.</p> <p>La règle est différente pour la zone 1AU située rue Thimonnier : cette rue étant étroite, l'objectif est d'imposer un retrait de 1 à 2 m par rapport à l'alignement, en cas de projet de démolition-reconstruction, permettant d'aérer davantage la rue, à hauteur du carrefour (proximité immédiate de l'école et du centre-ville).</p> <p>Dans un objectif de densification et de promotion des formes de logements groupés ou en bande, l'implantation sur limite séparative est possible. En cas de retrait, celui-ci serait d'au moins 3 m, permettant de conserver un accès sur l'arrière de la parcelle.</p>

	<p><u>Hauteur des constructions :</u> <i>La hauteur maximum des constructions autorisée est de 13 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, extensions, constructions et constructions/installations nécessaires aux services publics.</i></p>	Idem Ub. La hauteur est augmentée par rapport au PLU de 2011, dont la hauteur est limitée à 10 m. En permettant des hauteurs à 13 m, soit R+3, la densification du tissu urbain est recherchée, permettant la création de petits logements collectifs.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><i>Se reporter à la partie commune.</i></p> <p><u>Clôture :</u> <i>Hauteur limitée à 2 m à partir du terrain naturel après travaux. Grillage éventuellement doublé d'une haie Muret d'une hauteur de 0.4 m surmonté d'un grillage, doublé d'une haie Doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, de dissonances architecturales avec le cadre environnant.</i></p>	Les zones 1AU sont essentiellement situées en périphérie du tissu urbain. Elles jouent donc un rôle important de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel. Les clôtures sont souvent la première perception du tissu urbain, une attention particulière doit donc être apportée : les murs doivent être limités le plus possible en hauteur, afin de donner la priorité à des dispositifs favorisant le passage de la petite faune et à limiter l'impact paysager.
3. Traitement environnemental et paysager	<p>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : Idem Uc</p> <p>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : Se reporter à la partie commune.</p>	Les zones 1AU ont vocation à concilier densification et préservation d'espaces aérés, par l'utilisation de formes urbaines plus denses. Il s'agit essentiellement de grandes superficies situées dans le tissu urbain ou en périphérie, constituant aujourd'hui des espaces d'aération présentant peu d'enjeux. L'objectif est de permettre leur urbanisation tout en préservant des espaces aérés. Les règles en matière d'espaces imperméabilisés ou éco-aménageables sont donc similaires à celles de la zone Uc.
4. Stationnement	Idem zones Uc et Ub	Les objectifs sont similaires à ceux des zones Uc et Ub.
Section 3 : Equipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux</i>	

3.1.10. Zone 1AUe

La zone 1AUe est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'équipements et d'hébergement, ayant pour objectif d'accueillir la délocalisation de l'hôpital (EHPAD).

Se reporter à l'étude de densification justification de la localisation des capacités d'accueil.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE 1AUe

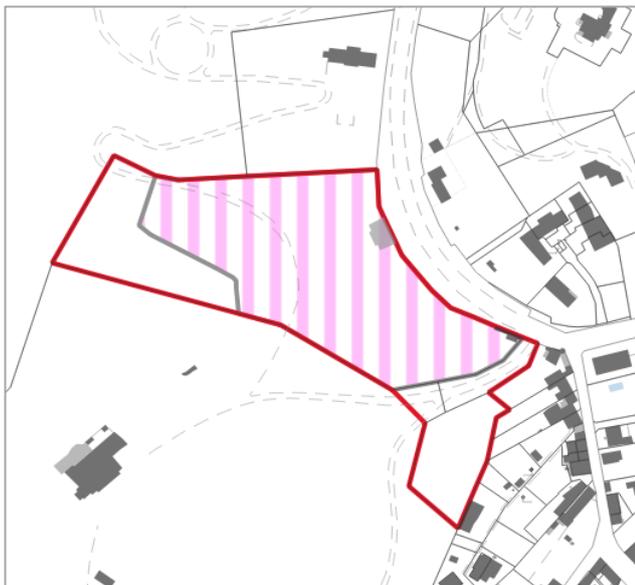
Accompagner le développement par une offre en équipements et services de qualité

- Soutenir et encourager le développement des services de la santé

Soutenir les projets de requalification et/ou relocalisation de l'hôpital, afin de disposer d'un centre hospitalier de qualité. Sa délocalisation semble aujourd'hui nécessaire pour disposer d'un équipement adapté aux normes actuelles. Une installation sur le Clos du Crêt est envisagée.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Délimitation de la zone 1AUe :



La délocalisation de l'hôpital (EHPAD) était déjà prévue au PLU de 2011. Le périmètre de la zone a toutefois été revu pour tenir compte des enjeux environnementaux présents sur le site:

- créer une entrée principale au parc du Clos du Crêt : une partie de la zone est reclassée en zone Ue, permettant d'aménager les bâtiments existants (maison de l'ancien gardien) et de créer un point d'accueil ou de loisirs.
- La partie Ouest de l'ancienne zone 1AUe a été réduite, afin de tenir compte de la topographie et de la préservation de la canopée.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUe

Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p>Destinations/sous-destinations autorisées : <i>Hébergement, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations interdites: <i>Toutes les autres</i></p>	Seules les sous-destination nécessaires à la réalisation d'un EHPAD, comprenant également des unités de vie et foyers médicalisés spécifiques, sont autorisés sans condition. Les autres destinations sont interdites.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	

Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation à l'alignement</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait de 8 m minimum.</p> <p><u>Implantation en limite séparative :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait de 10 m minimum avec la parcelle n°32 et de 5 m par rapport aux autres limites séparatives.</p>	<p>La zone 1AUe impose un retrait d'au moins 8 m par rapport à l'alignement, correspondant à la route départementale. L'objectif est en effet de ne pas rapprocher les constructions trop à proximité de la route départementale, étant donné les différences de niveaux, et l'impact paysager que cela pourrait générer.</p> <p>Elle impose également un retrait des constructions de 10 m minimum par rapport à la limite séparative avec la parcelle n°32, cette bande étant une zone non aedificandi existante, la construction n'y est donc, dans tous les cas, pas autorisée. L'objectif est de maintenir un espace tampon arboré avec le parc du château, limitant les co-visibilités avec ce dernier.</p> <p>Un retrait minimum de 5 m est imposé par rapport aux autres limites séparatives, permettant le maintien d'un petite espace tampon entre l'opération et le reste du parc du Clos du Crêt.</p>
	<p><u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur maximum des constructions autorisée est de 13 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions/installations nécessaires aux services publics.</p>	<p>En concertation avec les porteurs de projet, l'objectif est de limiter le plus possible la hauteur du bâtiment, afin de limiter l'impact paysager. L'OAP définit une hauteur complémentaire tenant compte de la côte altimétrique.</p>
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><i>Se reporter à la partie commune.</i> Clôture : Sauf contraintes techniques ou réglementaires : Hauteur limitée à 2 m à partir du terrain naturel après travaux. Grillage éventuellement doublé d'une haie Ou haie végétale.</p>	<p>La zone 1AUe étant située en périphérie du parc du Clos du Crêt, une transition douce entre espace naturel et espace urbanisé est nécessaire. Sauf contraintes techniques liées à la nature de l'activité, les clôtures privilégiant des clôtures permettant le passage de la petite faune sont autorisées (murs de clôture interdits).</p>
3. Traitement environnemental et paysager	<p>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : Idem Ue</p> <p>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : Se reporter à la partie commune.</p>	<p>Des orientations plus précises sont définies dans le cadre de l'OAP.</p>
4. Stationnement	Idem Ui	Idem Ui
Section 3 : Equipements et réseaux		
<i>Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux</i>		

3.1.11. Zone 1AUi

La zone 1AUi est une zone à urbaniser opérationnelle, destinée à l'accueil d'activités économiques. Elle a pour objectif de compléter l'offre d'accueil des entreprises sur la commune, une fois la zone d'activités de Pichomard réalisée, et confortant le statut de centralité de la commune. Se reporter à l'étude de densification justifiant de la localisation des capacités d'accueil économiques.

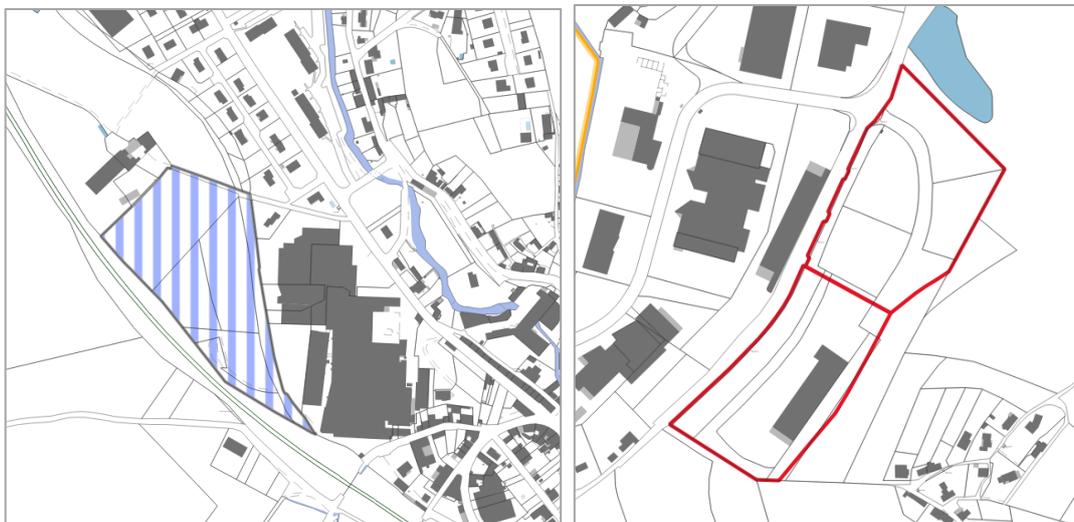
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE 1AUi

Compléter l'offre foncière économique pour répondre aux besoins communaux et intercommunaux

- La friche « Marietton » et l'ensemble de l'espace résiduel situé entre la voie ferrée et la rue Henri Damet (secteur de Passet) pourraient être mobilisés, à moyen/long terme, pour répondre aux besoins économiques du territoire.
- Les délaissés autour de la gare représentent également un potentiel d'accueil pour le développement économique, notamment pour une activité tertiaire/ de services.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Délimitation de la zone 1AUi :



La commune d'Amplepuis dispose de plusieurs zones d'activités aujourd'hui remplies. Les possibilités de densification sont donc très limitées. La zone de Pichomard est en cours d'aménagement et permettra de compléter l'offre d'accueil économique à court terme.

L'objectif étant d'affirmer la position de centralité de la commune au sein du SCOT et de la COR, en cohérence avec le schéma d'accueil économique de cette dernière, il est nécessaire d'anticiper les besoins à horizon de la prochaine décennie. La zone 1AUi répond donc à l'objectif de proposer un secteur pour l'accueil des entreprises locales, une fois que la zone d'activités de Pichomard sera réalisée.

Au préalable, les possibilités d'extension des zones d'activités existantes ont été étudiées. L'extension de la zone d'activités de Rébé nécessite la consommation d'espaces agricoles et impliquera des travaux de terrassement très importants, compte-tenu de la topographie. L'extension Nord de cette zone n'est pas envisageable, car concernée par la zone inondable.

Les zones à urbaniser prévues par le PLU de 2011 ont été réalisées, les emprises sont donc reclassées en zone Ui.

Côté Est, la commune accueille quelques activités économiques en entrée de ville, classées en zone Ui. L'objectif est de mobiliser l'espace résiduel situé entre ces entreprises et la voie ferrée. Ce site accueille une activité agricole. Dans un premier temps, l'objectif est de cibler le développement économique entre la friche Marietton et l'activité agricole.

Pour rappel, lors de son installation, l'exploitation agricole a été avertie des intentions de la collectivité d'aménagement ce site pour l'accueil d'entreprises.



La zone 1AU_i est délimitée dans la continuité de la friche Marietton. Pour rappel, le site économique Marietton dispose de bâtiments occupés, sur la partie Nord, et de bâtiments sous-occupés/vacants, sur la partie Sud, classés en zone U_i. Des projets de valorisation de ces bâtiments sont en cours, en partenariat avec le propriétaire.

Une réflexion globale entre la valorisation de ces bâtiments et la zone 1AU_i n'est pas envisageable au vu de la topographie : ces deux secteurs sont séparés par une rupture topographique très importante. Une partie de la zone 1AU_i, sur la partie Sud, est donc très difficilement mobilisable et peu accessible.

Le site nécessite la desserte des réseaux et un accès plus adapté, son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à la réalisation d'une majorité de la friche Pichomard avant d'être ouverte à l'urbanisation.

L'ensemble de la zone 1AU_i est située en surplomb de la ville et accueille une topographie marquée par la pente. Une OAP est donc délimitée afin de tenir compte de l'impact paysager de cette zone, et notamment des co-visibilités.

Au vu de ce contexte, la zone a pour but d'accueillir de petites entreprises locales et non de grandes industries.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU _i		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p>Destinations/sous-destinations autorisées : <i>L'ensemble des sous-destinations de la destination autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, Restauration Commerce de gros, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations interdites: <i>Toutes les autres</i></p>	Le règlement est similaire à celui de la zone U _i . L'objectif est de disposer d'un règlement assez ouvert, afin de pouvoir répondre rapidement, une fois la zone ouverte à l'urbanisation, aux besoins d'artisans locaux, en sachant que la collectivité aura le portage de l'opération et donc le contrôle des activités pouvant s'y implanter. De plus, a configuration du site et les objectifs définis par l'OAP conditionneront dans tous les cas les possibilités d'installation des entreprises.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation des constructions</u> Soit à l'alignement/ sur limite Soit en retrait de 3 m minimum.</p> <p><u>Règles alternatives :</u> <i>Idem U_i.</i></p>	Dans la mesure où la zone 1AU _i est relativement isolée des zones U _a , U _b et U _c , la voie d'accès étant dédiée à la desserte des activités, les règles d'implantations sont très souples, afin de donner la priorité à la densification de la zone d'activités et de pouvoir s'adapter en fonction de la topographie. Les règles d'implantation sont donc assouplies (suppression du retrait à 5 m par rapport à l'alignement), afin de permettre la densification des zones d'activités.
	<p><u>Hauteur des constructions :</u> <i>La hauteur maximum des constructions autorisée est de 10 m.</i> <i>Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions/installations nécessaires aux services publics.</i></p>	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Idem U_i</i>	Idem U _i

3. Traitement environnemental et paysager	Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : Idem Ui. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : Se reporter à la partie commune.	Idem Ui.
4. Stationnement	Idem Ui	Idem Ui
Section 3 : Equipements et réseaux		
<i>Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux</i>		

3.1.12. Zones A

Les zones A et As sont des zones agricoles.

Les zones A sont des zones agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'installation de bâtiments agricoles est donc autorisée.

Une sous-zone As est délimitée afin de préserver les terres agricoles de l'installation de nouvelles constructions, tant pour préserver le foncier agricole que pour prendre en compte des enjeux paysagers. En effet, Amplepuis étant une commune implantée sur un secteur vallonné, les terres agricoles constituent un marqueur paysager (espace ouvert et dégagés sur des vues éloignées de qualité) à préserver des constructions, y compris les constructions agricoles.

Dans les zones A comme les zones As, l'objectif est de prendre en compte les anciennes fermes et les logements non liés à l'activité agricole ainsi que les petits groupes de constructions de faible importance, se retrouvant au sein de l'espace agricole, en permettant leur évolution et le changement de destination (sous réserve du respect de certains critères).

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LES ZONES A ET AS

Conforter la vocation agricole

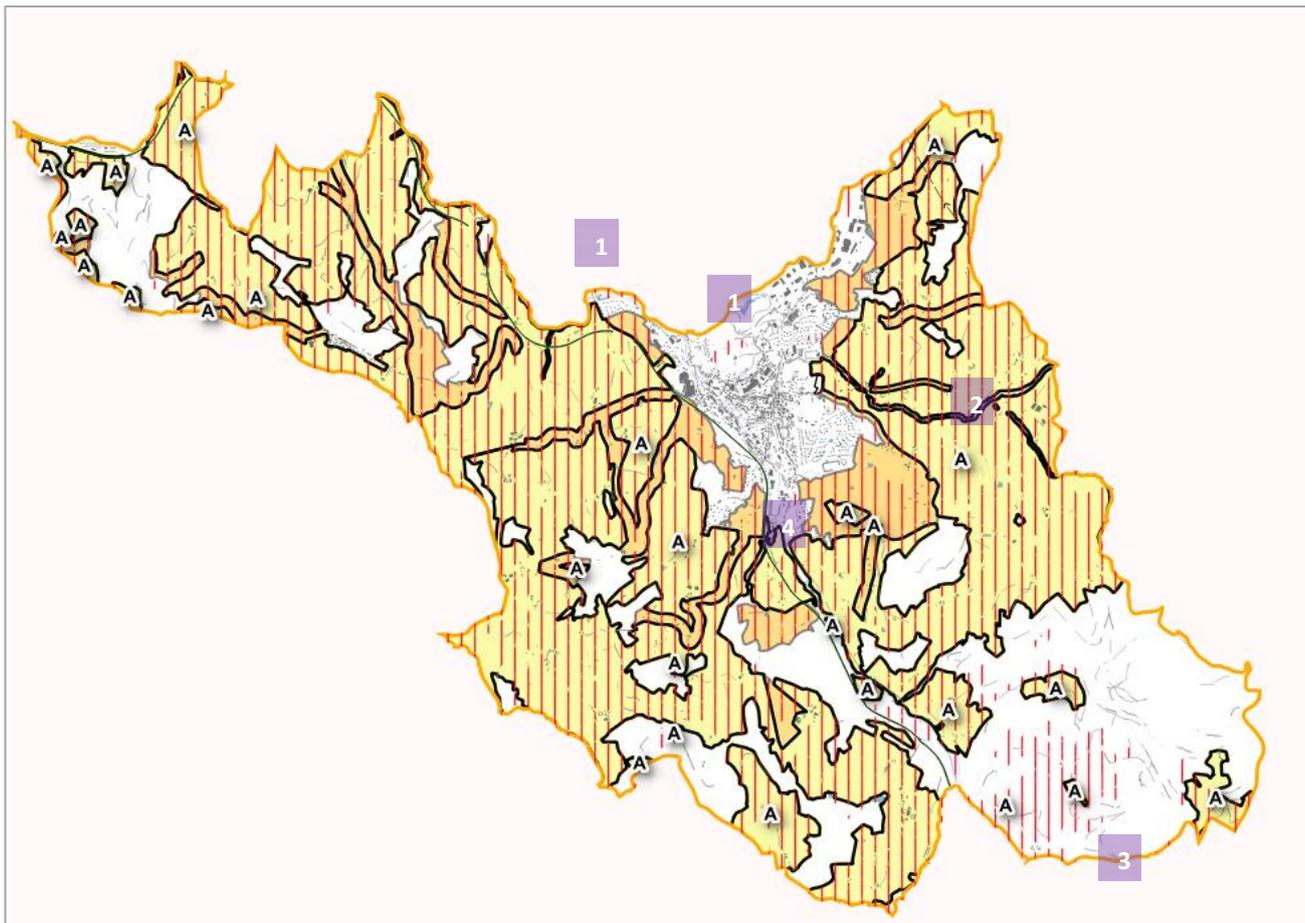
- Soutenir le développement des exploitations agricoles

Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation des espaces agricoles et naturels

- Mettre en valeur le paysage
- Préserver les vues dégagées depuis les voies paysagères remarquables identifiées dans le cadre du diagnostic
- Maintenir un paysage ouvert, en limitant le développement des espaces boisés bloquant les vues lointaines, et en préservant une agriculture dynamique sur le territoire
- Encadrer la construction sur les points hauts de la commune

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Superposition des zones A (jaune) et As (orange) avec les terres déclarées à la PAC en 2020 (hachures rouges) :

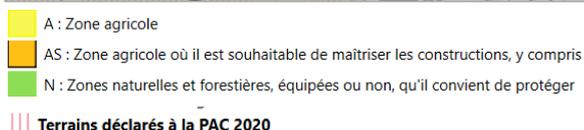


La délimitation des zones A et As tient compte des terres agricoles déclarées à la PAC en 2020. Les petits espaces boisés, bâtis (avec ou sans lien avec l'activité agricole),... sont intégrés en zones A ou As car considérés comme « isolés » au sein d'un grand espace à vocation agricole.

Cette délimitation s'appuie également sur les bâtiments agricoles et les projets agricoles recensés lors de la réunion agricole organisée en début de procédure, à condition de ne pas compromettre le paysage.

Toutefois, quelques secteurs dérogent à ce principe général :

1. Certains tènements déclarés à la PAC se retrouvent « isolés » et sont situés aux bords d'un cours d'eau ou au sein d'un grand espace naturel (à l'intérieur du parc du clos du crêt) : si l'objectif n'est pas de remettre en cause l'exploitation agricole des terres, il ne s'agit pas de permettre l'installation d'un bâtiment agricole. Ces espaces sont donc reclassés en zone naturelle.



2. Afin de respecter l'objectif du PADD de préserver la Trame Verte et Bleue, et notamment les abords des cours d'eau, une zone naturelle a été délimitée de part et d'autre des cours d'eau, en tenant compte de son lit et de sa ripisylve. Ces espaces sont classés en zone N, y compris lorsqu'il s'agit de secteurs déclarés à la PAC, l'objectif n'étant pas de favoriser l'installation de nouveaux bâtiments agricoles à proximité immédiate des cours d'eau.
3. Le PADD vise à préserver des constructions, y compris agricoles, les points hauts de la commune. Il vise également à préserver la Trame Verte et Bleue. Ce secteur correspond à l'un des points les plus hauts d'Amplepuis et est intégré au sein du périmètre de ZNIEFF de type 2. Il s'agit d'un espace agricole situé au sein d'un espace boisé, bien que sa taille reste non négligeable. Pour ces raisons, cet ensemble est classé en zone N. Les bâtiments agricoles recensés au sein de ce secteur font l'objet d'un pastillage en zone A.

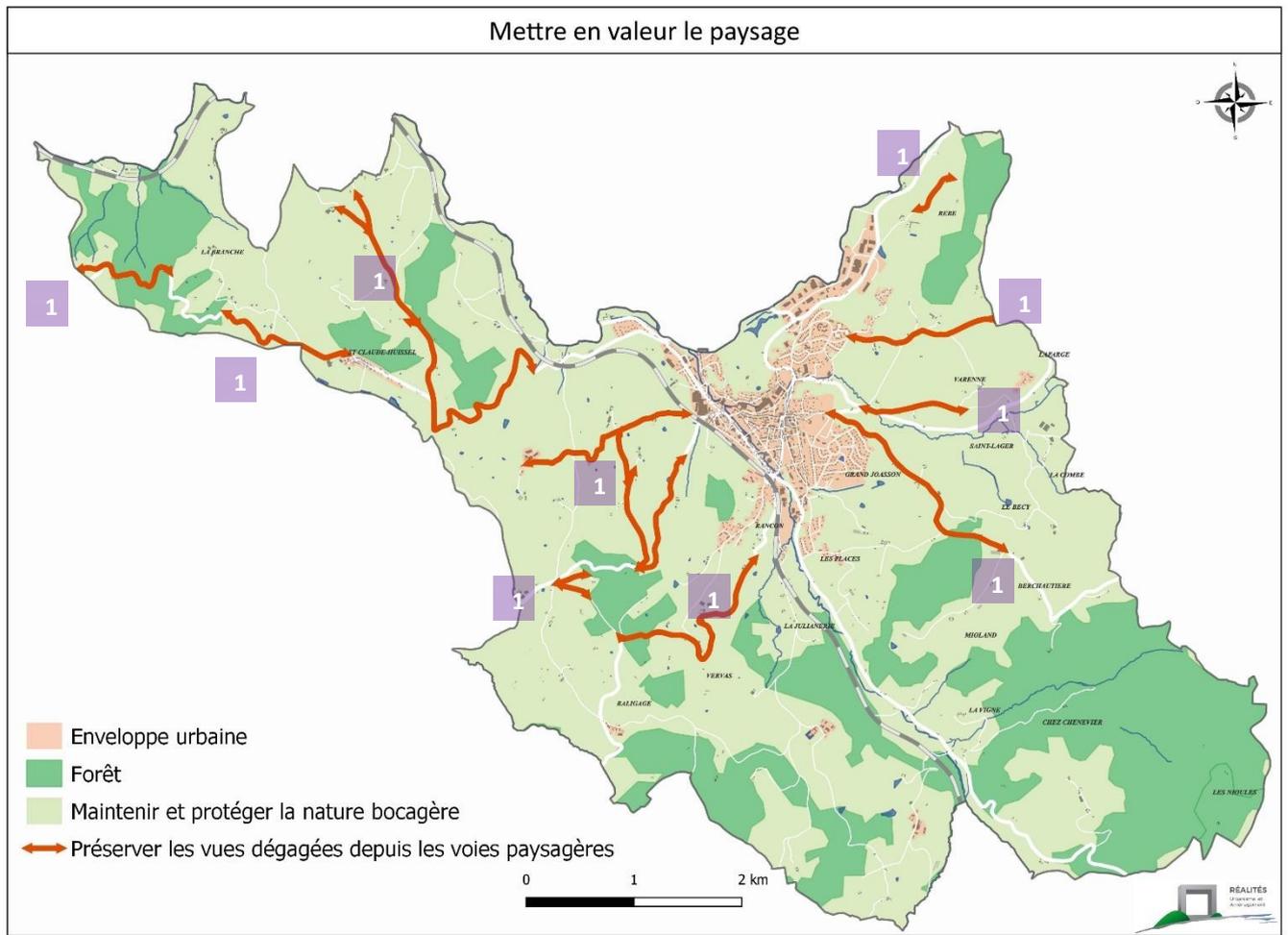


4. Certains secteurs enclavés ou résiduels autour de l'enveloppe urbaine, entourés de constructions ou en accroche de cette dernière, sont déclarés à la PAC mais non classés en zone A : il s'agit des secteurs ciblés pour répondre aux objectifs du PADD de permettre le développement de l'urbanisation en extension, sur des secteurs présentant moins d'enjeux agricoles : compte-tenu de leur isolement avec le reste des terres agricoles/leur accessibilité, ces secteurs ont été classés en zone 1AU ou Uc.

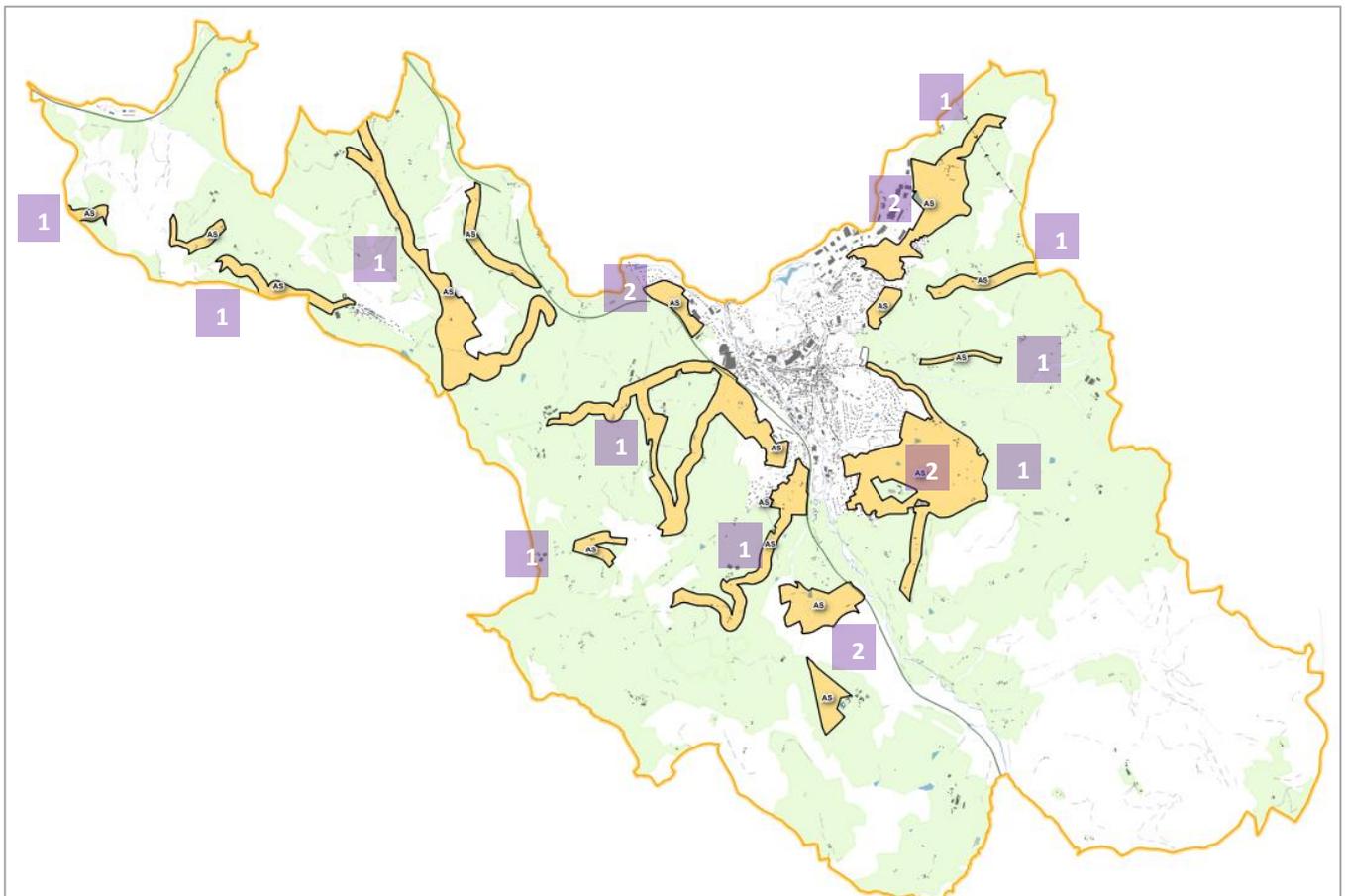


||| Terrains déclarés à la PAC 2020

Carte extraite du PADD :



Traduction sur la délimitation des zones As :



1. Les abords de voies paysagères à préserver identifiées dans le cadre du PADD font l'objet d'une zone As sur le plan de zonage. Par défaut, une bande de 50 m a été délimitée de part et d'autre de l'axe de voie. Toutefois, en fonction de la topographie, de l'impact paysager et de la présence de bâtiments agricoles essentiellement, la largeur de la bande classée en zone As peut être adaptée. Certains tronçons identifiés sur la carte du PADD ne sont pas retraduites en zone As mais en zone N, en fonction de la nature de l'occupation du sol.
2. Afin de préserver les enjeux paysagers sur les points en hauteur, autour de la ville d'Amplepuis, une zone As a été délimitée autour de cette dernière :

Les secteurs agricoles surplombant les zones d'activités, en entrée de ville, sont classés en zone As ; afin de préserver un caractère rural, ouvert. La topographie de ces secteurs nécessiterait de plus d'importants travaux de terrassement sur ces secteurs, pouvant générer un impact paysager important.



D'autres secteurs, situés en entrée de ville et dont la construction est susceptible de générer un impact paysager important, autour des secteurs pavillonnaires, sont également classés en zone As, permettant de préserver un espace tampon entre l'urbanisation et les bâtiments agricoles.



REGLEMENT DES ZONES A ET AS		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p>Destinations/sous-destinations autorisées sous conditions en zone A :</p> <p><i>Les exploitations agricoles sont autorisées à condition d'être liées et nécessaires à l'activité agricole.</i></p> <p><i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.</i></p> <p><i>Le logement est uniquement autorisé dans les conditions suivantes, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites :</i></p> <p><i>A condition d'être lié et nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² de surface de plancher ;</i></p> <p><i>Ou dans le cadre d'un changement de destination identifié sur le plan de zonage, dans la limite de 200 m² de surface de plancher ;</i></p> <p><i>Ou dans le cadre d'une extension de constructions existantes disposant du clos et du couvert et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m², dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension) ;</i></p> <p><i>Ou dans le cadre d'annexes, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une piscine par tènement.</i></p> <p><i>La destination autres hébergements touristiques est autorisée dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié sur le plan de zonage sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 200 m² de surface de plancher.</i></p> <p>Destinations/sous-destinations autorisées sous conditions en zone As</p> <p><i>Idem zone A, l'exploitation agricole en moins (cette dernière est interdite en zone As).</i></p> <p>Destinations/sous-destinations interdites en zone A et As:</p> <p><i>Toutes les autres</i></p>	<p>La zone agricole étant dédiée à l'activité agricole, tout bâtiment lié et nécessaire à l'activité agricole, y compris les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA ; et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et les logements des agriculteurs, sont autorisés.</p> <p>La zone As correspondant à des terres agricoles à protéger des nouvelles constructions, y compris agricoles, pour préserver le paysage, le règlement n'autorise pas les constructions agricoles.</p> <p>Dans les 2 zones, des bâtiments isolés, non liés à l'activité agricole, sont présents. Ils correspondent essentiellement à des logements non liés à l'activités agricoles ou à d'anciennes granges. L'évolution et la réhabilitation de ce patrimoine bâti contribuent à la préservation du paysage, afin d'éviter la dégradation du bâti. Elles contribuent à l'accueil de nouveaux habitants sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaires. Ces évolutions doivent toutefois rester limitées, tant pour limiter l'impact sur les terres agricoles que pour la préservation du paysage. Il s'agit également de respecter les dispositions applicables en zone de montagne. Le règlement permet donc la réalisation d'extensions limitées des logements, ainsi que la réalisation de petites annexes, dont une piscine.</p> <p>La transformation des granges identifiées sur le plan de zonage est également autorisée pour du logement et pour de l'hébergement touristique, pouvant permettre de compléter l'offre présente sur la commune, en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD.</p>
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	

Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation des constructions</u> <i>Soit à l'alignement/ sur limite ; Soit en retrait de 3 m minimum.</i></p> <p><i>Les piscines respecteront un retrait de minimum 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin).</i></p> <p><u>Règles alternatives :</u> <i>Idem Uc.</i></p> <p><u>Implantation sur une même propriété :</u> <i>Les constructions annexes liées aux habitations doivent s'implanter intégralement en retrait de maximum 20 m du point le plus proche de la construction d'habitation.</i></p>	<p>Les constructions admises correspondent aux annexes, aux constructions agricoles. Le tissu urbain est très hétérogène, avec des parcelles de très petites tailles au sein des petits groupes de constructions, et des parcelles beaucoup plus grandes sur d'autres secteurs. Les besoins de retrait sont également très différents entre un bâtiment agricole et une annexe de logement. Pour ces raisons, les règles d'implantation sont très souples.</p> <p>Afin de permettre l'évolution des logements non liés à l'activité agricole, tout en limitant l'impact paysager de cette dernière et en préservant les terres agricoles, les annexes des habitations doivent intégralement être implantées à moins de 20 m du point le plus proche de la construction principale.</p>
	<p><u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur des constructions est limitée : à 12 m pour les constructions agricoles à 4 m pour les annexes des habitations à 7 m pour les autres constructions <i>Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions et constructions/installations nécessaires aux services publics.</i></p>	<p>La hauteur est plus faible qu'en zone Ui, car la zone 1AUi se trouve sur un point haut du territoire, et est donc susceptible de générer des impacts paysagers plus importants.</p> <p>Pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions, la hauteur de ces dernières est très limitée, à l'exception de celle liée à l'activité agricole, dont les impératifs techniques nécessitent des hauteurs plus importantes, limitées à 12 m à l'égout.</p>
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><i>Se reporter à la partie commune.</i></p> <p><u>Clôtures :</u> <i>Hauteur limitée à 2 m à partir du terrain naturel après travaux.</i> <i>Muret de 0.8 m maximum éventuellement surmonté de barreaudage ou grillage.</i> <i>Ou grillage éventuellement doublé d'une haie.</i> Doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, de dissonances architecturales avec le cadre environnant.</p>	<p>Idem Uh, puisqu'il s'agit essentiellement de prendre en compte des clôtures de constructions existantes, au sein d'un tissu urbain majoritairement ancien, et sur le bourg de Saint-Claude Huisel.</p>
3. Traitement environnemental et paysager	<p>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : Limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.</p> <p>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : Se reporter à la partie commune.</p>	<p>Compte-tenu de l'hétérogénéité des situations en zones A, il n'est pas défini d'objectifs chiffrés. En revanche, la recherche de la limitation de l'imperméabilisation doit être recherchée.</p>
Section 3 : Equipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux</i>	

3.1.13. Zones N

Les zones N correspondent à des zones naturelles, c'est-à-dire essentiellement à des espaces boisés, des abords de cours d'eau, zones humides, des secteurs concernés par la zone inondable.

La zone Ne est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimité pour faciliter les travaux d'aménagement sur la station d'épuration.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LES ZONES N

Encadrer la densification de l'enveloppe urbaine

- Identifier et protéger des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine.

Limitier l'exposition aux risques et nuisances

- Prendre en compte le risque d'inondation

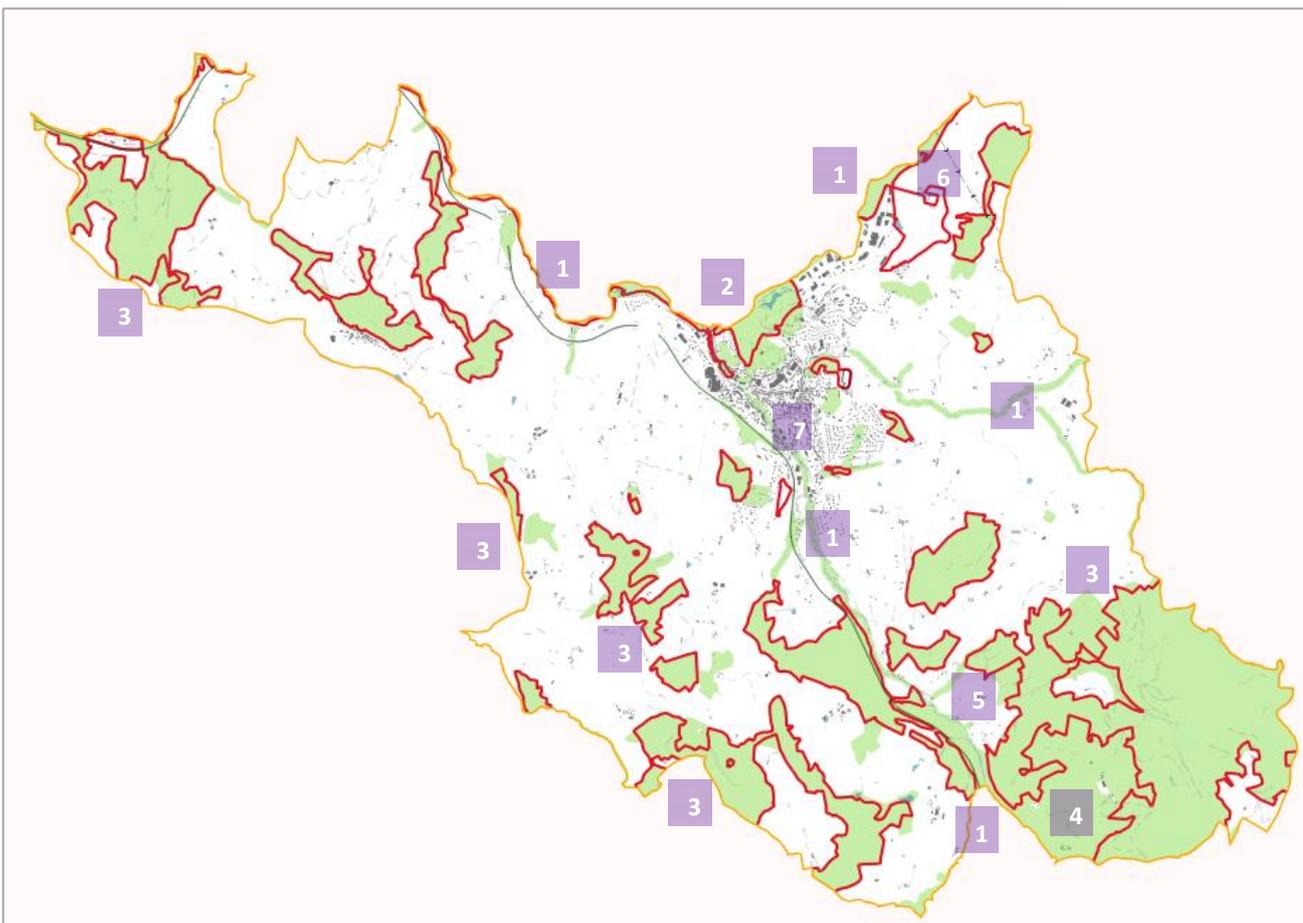
Préserver la trame verte et bleue présente sur le territoire

- Reconnaître la présence de périmètres environnementaux
- Mettre en valeur le paysage
- Préserver les forêts et développer la filière bois. L'entretien des massifs boisés, leurs essences et leur mode de gestion ont en effet un impact important dans le paysage.

Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation des espaces agricoles et naturels

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Evolution de la zone N par rapport à la zone N délimitée par le PLU de 2011 (en contours rouges) :



La zone naturelle a été délimitée en fonction de la photographie aérienne et des objectifs du SRADDET, retraduit au travers du PADD :

1. Préservation des abords des cours d'eau par la délimitation d'une zone N de l'ordre de 10 m minimum, agrandie sur les secteurs dont les milieux associés aux cours d'eau sont plus marqués (ripisylve, milieux humides,...).
2. L'ensemble des zones Nh délimitées au PLU de 2011 a été supprimé : la plupart ont été reclassées en zone A, car elles étaient délimitées sur de petites emprises, au sein d'un espace à vocation agricole. Certaines, comme celle-ci, sont reclassées en zone N, puisqu'il s'agit d'un milieu boisé, dans la continuité du parc du Clos du Crêt.
3. L'emprise de la zone N a évolué dans certains cas afin de s'adapter à l'emprise des boisements constatée sur photographie aérienne.
4. Il s'agit d'un point haut de la commune, qui était classé en zone A. Même si ce secteur est ouvert, avec des terres déclarés à la PAC, il présente des enjeux environnementaux (ZNIEFF de type 1 et 2). Afin de préserver les points haut de la commune, comme l'indique le PADD, et de prendre en compte les enjeux environnementaux, ce secteur, malgré une vocation agricole des terres, est reclassé en zone N (ce qui ne remet pas en cause l'exploitation agricole des terres).
5. Fond de vallée classé en zone naturelle, puisqu'entouré de boisements.
6. Secteur classé en zone N au PLU de 2011 et reclassé en zone As, dans la mesure où il s'agit d'un espace ouvert situé au sein d'un espace plus important agricole et ouvert. La délimitation de la zone As s'appuie sur les enjeux paysagers présents au dessus-de la zone d'activités.
7. Certains secteurs, jouant un véritable rôle d'espace de respiration au sein de la trame bâtie ou en périphérie de cette dernière, sont classés en zone N :





La délimitation de la zone Ne n'a pas évolué par rapport au PLU de 2011 : elle prend en compte l'ensemble des infrastructures et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

REGLEMENT DES ZONES N		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p>Destinations/sous-destinations autorisées en zone N : <i>Idem zone As</i> + Exploitations forestières.</p> <p>Destinations/sous-destinations interdites en zone n: <i>Toutes les autres</i></p> <p>En zone Ne, seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.</p>	<p>La zone naturelle comprend uniquement des constructions ou petits groupes de constructions très isolés au sein d'un environnement naturel. Comme pour la zone A, l'objectif est de permettre une évolution très modérée de ces bâtiments. L'exploitation forestière est autorisée sans condition, l'objectif du PADD étant de faciliter le développement de la filière bois sur le territoire. La transformation des granges identifiées sur le plan de zonage est également autorisée pour du logement et pour de l'hébergement touristique, pouvant permettre de compléter l'offre présente sur la commune, en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD (idem zone A).</p> <p>Le règlement ne permet que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, correspondant aux infrastructures nécessaires pour le développement de la station d'épuration.</p>
2. Mixité sociale et fonctionnelle	<i>Non réglementé.</i>	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Implantation des constructions</u> <i>Idem A</i></p>	Les enjeux étant similaires à ceux de la zone agricole, les règles d'implantation sont assez souples et similaires.
	<p><u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur des constructions est limitée : à 4 m pour les annexes des habitations à 7 m pour les autres constructions <i>Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions et constructions/installations nécessaires aux services publics.</i></p>	L'objectif étant de permettre l'évolution des bâtiments existants, comme en zone As, les règles sont identiques. Les installations et constructions nécessaires pour la STEP ne sont pas concernées par cette règle générale, mais par la règle alternative.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><i>Se reporter à la partie commune</i> Clôtures : <i>Idem zone A.</i></p>	Idem zone A.
3. Traitement environnemental et paysager	Idem zone A	Idem zone A.
Section 3 : Equipements et réseaux		
	<i>Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux</i>	

3.1.15. Chapitre commun : l'aspect extérieur des constructions

Le PLU de 2011 disposait d'une disposition générale encadrant l'aspect extérieur des constructions. Dans la mesure où les enjeux sont différents en fonction de la vocation et la typologie bâtie de la zone, les règles sont aujourd'hui réintroduites dans le règlement de chaque zone

De manière générale, les règles définies par le PLU actuel conviennent, le règlement ne prévoit qu'une mise à jour permettant de corriger ou d'adapter en fonction de problèmes constatés lors de l'instruction ces dernières années. Une simplification des règles a été souhaitée, facilitée par la reprise des règles en matière d'aspect extérieur dans chaque zone et non en disposition générale. Par exemple, les toitures terrasses sont plus facilement admises, qu'elles soient ou non végétalisées. De même, afin de favoriser l'attractivité des immeubles plus anciens, situés dans le centre-ville, les ouvertures de toit de type tropézienne sont admises, sous certaines conditions.

En zones Uc, Um et 1AU, de manière générale, le règlement est simplifié par rapport aux zones Ua et Ub, puisque le tissu urbain correspond à des constructions davantage pavillonnaires et/ou récentes ne disposant pas des mêmes caractéristiques architecturales traditionnelles ou que la vocation des zones permet des initiatives plus innovantes.

	Règles	Objectifs
Dispositions générales	<p>Aspect général ou détails architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit.</p> <p>Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. Le rythme des volumes est en accord avec celui du bâti ancien.</p> <p>Les constructions existantes sont restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.</p> <p>Les éléments non traditionnels spécifiques ou de caractère technologique sont interdits sur la façade donnant sur la rue. En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être admis sous condition :</p> <p>Soit d'être masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade ;</p> <p>Soit d'être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics pour les antennes et paraboles notamment. En cas de positionnement sur un balcon, ces éléments doivent être fixés à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.</p> <p>Les pompes à chaleur et climatiseurs implantés à moins de 20m des habitations voisines doivent être équipés d'un dispositif d'insonorisation agréé.</p> <p>Les fonctions techniques doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.</p>	<p>Les règles générales définies en matière d'aspect extérieur des constructions sont similaires au PLU actuel.</p> <p>L'objectif est de définir des règles générales permettant une meilleure intégration des nouvelles constructions au sein du quartier.</p> <p>Des compléments sont apportés pour prendre en compte la hausse d'installations d'éléments techniques apposés sur les façades, souvent disgracieux, en particulier en zones Ua, comme les climatiseurs, sorties de chaudière ou pompes à chaleur ainsi que tout élément technique susceptible d'être apposé sur la façade. Ces éléments peuvent pour certains générer des nuisances sonores en milieu dense. L'objectif est de les encadrer en favorisant soit leur installation de façon intégrée à la façade (habillage), soit de les positionner de manière à être le moins visible. Dans tous les cas, l'installation sur les balcons est également encadrée, et les installations en surplomb du domaine public sont donc interdites.</p> <p>Ces règles sont communes à toutes les zones, à l'exception des fonctions techniques, qui ne sont pas, ou moins, encadrées en zones Ui, Ue, Us, 1AUi et 1AUe, afin de limiter les contraintes pour les activités économiques et équipements.</p>
	<p>Règles définies en matière d'aspect extérieur des constructions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie avec le bâtiment existant ou pour des raisons d'impératifs techniques : pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ; pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences</p>	<p>Des règles alternatives sont définies pour l'ensemble des règles concernant l'adaptation des constructions au terrain naturel, les façades et modénatures, toitures et couvertures et dispositifs d'énergies renouvelables : cela concerne les éléments ajoutés qui, par leur nature ou leur fonction, ne peuvent pas toujours respecter les règles définies, ainsi que</p>

	techniques différentes, les extensions des constructions existantes, les extensions des constructions existantes, les dispositifs d'énergie renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation.	les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif. En zones A, les règles alternatives concernent également les tunnels. Ces éléments sont néanmoins concernés par les règles définies en matière de dispositions générales.
Adaptation des constructions au terrain naturel	Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains sur lesquels elles s'implantent. La hauteur maximale des déblais / remblais est limitée à 4 mètres. En zones A et N: Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains sur lesquels elles s'implantent. Les talus doivent être végétalisés et traités de manière à disposer d'une bonne intégration dans le paysage.	L'objectif est d'augmenter légèrement les possibilités de déblais-remblais par rapport au PLU actuel, qui les limite à 3 m. L'ajout d'un schéma permet de clarifier la règle : les déblais-remblais sont possibles jusqu'à 4 m au total, mais le déblai ou le remblai seul ne peut dépasser une hauteur de 2 m. Cette règle n'est pas présente en zone Um et Us, car il s'agit de zones avec une emprise relativement limitée, sur des secteurs présentant peu d'enjeux de topographie. En zone Ue, dans la mesure où il s'agit d'équipements, nécessitant des obligations techniques particulières et où les projets sont communaux, cette zone n'a pas de règles définies en matière d'adaptation des constructions au terrain naturel. En zones A et N, la règle est plus souple, afin de trouver un équilibre entre limiter l'impact paysager et soutenir le développement de l'activité agricole.
Façades et modénatures	En zones Ua, Ub, Uc, Uh, Um, Ue, 1AU, A et N : Nuancier de façades et de menuiseries. Les modénatures sont autorisées à condition de respecter les couleurs du nuancier des façades du présent règlement ou être de couleur blanche. Volets roulants : coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade. En plus, en zones Ua, Ub, Uh, A et N : <u>Restauration des constructions traditionnelles :</u> Respecter la composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures des constructions traditionnelles. Veiller à conserver un équilibre harmonieux de la façade et rechercher à maintenir la trame horizontale et verticale des ouvertures existantes. Volets roulants: le coffret accueillant le volet ne doit pas être en saillie par rapport au nu de la façade. La suppression des enduits couvrants pour rendre apparentes les pierres qui ne sont pas destinées à l'être est interdite. Les enduits souples et respirants sont à privilégier.	Des règles communes sont définies pour toutes les zones ayant une vocation résidentielle principale ou secondaire : Les nuanciers de façades et de menuiseries ont été mis à jour avec l'aide du CAUE. Une règle spécifique est définie pour éviter l'implantation de volet roulant en saillie sur la façade. Dans la mesure où la préservation du paysage et du patrimoine est un atout d'attractivité mis en avant dans le PADD, des règles spécifiques sont définies pour encadrer les restaurations des constructions traditionnelles, encadrant davantage la préservation de l'aspect extérieur traditionnel : ces règles sont définies en zones Ua, Ub, Uh, A et N, zones accueillant des bâtiments à l'architecture traditionnelle.
Toitures et couvertures	Toiture de type 2 pans: faitage réalisé dans le sens de la plus grande longueur. En cas d'extension ayant pour effet de réunir plusieurs bâtiments existants, il peut être dérogé à cette règle. Toitures une pente admises pour l'extension de bâtiments (le point le plus haut de la toiture de la	En matière de toiture, les règles sont similaires avec le PLU de 2011, une simplification de certaines règles ayant toutefois été réalisée. Afin de faciliter la mutation du tissu urbain et de rendre plus attractif les logements en centre-ville, les zones Ua et Ub permettent et

	<p>nouvelle construction est adossé au bâtiment principal) et pour les annexes à l'habitat adossées à un mur de clôture.</p> <p>Pourcentage de pente des toits : de 25% minimum, 15% minimum pour les annexes, 15% minimum pour les constructions agricoles en zone A.</p> <p>Les extensions ne respectant pas ces dispositions précédentes peuvent être admises dans le respect du pourcentage de pente du bâtiment existant.</p> <p>La couverture de ces toitures en pente doit être de teinte rouge sans panachage d'ensemble.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées.</p> <p>A l'exception des zones Um et 1AU, qui ne réglementent pas les ouvertures de toit, les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).</p> <p>En zones Ua et Ub uniquement, les ouvertures sur toiture, type vélux ou tropézienne, sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente de toit.</p> <p><u>Pour la restauration des constructions :</u></p> <p>Tout élément de décors architectural traditionnel est préservé et mis en valeur, sauf contraintes techniques particulières.</p> <p>Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit, l'aspect et la couleur de la couverture peuvent être conservées.</p> <p>En zones Ui, 1AUI, Us, Ue et pour les constructions agricoles : des règles spécifiques sont définies</p>	<p>encadrent les possibilités d'ouverture de toit de type tropézienne.</p> <p>Les autres zones Uc, Uh, A et N interdisent les ouvertures non intégrées à la pente du toit, règle déjà applicable au PLU de 2011.</p> <p>Les règles en matière d'ouverture de toiture ne sont pas applicables aux zones Um et 1AU, les zones étant propice à des opérations de logements plus modernes et contemporaines : l'objectif est d'encourager les opérations plus innovantes, sur des secteurs plus « isolés » et à vocation résidentielle.</p> <p>Afin de préserver le patrimoine de l'architecture traditionnelle, le règlement prévoit le maintien de tous les éléments de décors, en cas de rénovation/restauration des constructions existantes.</p> <p>Compte-tenu de la nature de leurs activités, le règlement des zones Ui, 1AUI, Us, Ue et 1AUE prévoit des règles spécifiques beaucoup plus souples en matière de toitures : le pourcentage de toiture minimum est beaucoup plus faible (5% minimum), les toitures terrasses sont autorisées et les ouvertures sur toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente de toit.</p>
Dispositifs de production d'énergies renouvelables	<p>Sur toiture:</p> <p>Posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.</p> <p>Leur installation doit être privilégiée d'un bord à l'autre de la toiture. Les formes non homogènes pour éviter les éléments techniques tels que les cheminées, fenêtres de toit,... et les installations au milieu de la toiture sans tenir compte des décrochés de toiture et des façades doivent être évités.</p> <p>Sur façade:</p> <p>Dispositifs de capteurs solaires interdits en façade.</p> <p>Au sol:</p> <p>Doivent faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.</p> <p>En zone A, les projets agrivoltaïques ne sont pas concernés par ces règles, à condition de disposer d'aménagement paysager facilitant leur intégration paysagère.</p>	<p>En zones urbaines, les dispositifs de production d'énergie solaire sont autorisés à condition que ces derniers soient installés en toiture ou au sol. S'ils sont en toiture, ces derniers doivent être posés parallèlement à la pente du toit, pour disposer d'une meilleure intégration paysagère. Ils doivent également pour toutes les zones à l'exception de la zone 1AUE, être privilégiés d'un bord à l'autre de la toiture et éviter les formes non homogènes : la règle proposée est issue du projet de SCOT en cours de révision.</p> <p>Le règlement de la zone 1AUE est plus souple, étant donné que le site se trouve au sein d'un espace très arboré et au-dessus des autres constructions.</p> <p>En zones agricoles et naturelles, les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont possibles lorsqu'il s'agit d'annexes des logements, dans les mêmes conditions qu'en zone urbaine. Les projets agrivoltaïques sont uniquement admis en zone A, ils ne sont donc pas concernés par les dispositions de cet article, à condition d'être accompagnés d'aménagements paysagers permettant de faciliter leur intégration paysagère, notamment depuis les routes.</p>

3.1.16. Chapitre commun : obligations en matière d'espace libres, de plantation, aires de jeux et de loisirs

<p>Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisés avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.</p> <p>Les essences exotiques, invasives ou allergènes sont interdites.</p> <p>Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorisés pour la production d'énergies renouvelables, - ou plantés d'essences locales et variées, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement. <p>En zone 1AUe, les nouvelles aires de stationnement extérieures sont perméables.</p>	<p>L'objectif est de sensibiliser les habitants sur le choix des essences, qui a de forts impacts en matière d'ambiance de quartier, de santé et de biodiversité.</p> <p>Ces règles permettent également de conserver une ambiance urbaine de qualité, atout attractif important du territoire, et de faciliter la production d'énergie renouvelable sur des espaces n'impactant ni des espaces agricoles, ni des espaces naturels.</p> <p>En cas de plantation au sein de l'espace de stationnement, la règle permet de les implanter entre les espaces de stationnement, permettant de créer une ombre sur les véhicules en période de forte chaleur ou en bordure des espaces de stationnement, ce qui contribue à la préservation d'îlots de fraîcheur.</p>
--	---

3.1.17. Chapitre commun : équipements et réseaux

Dispositions concernant les accès et la voirie	<p>Les dispositions issues du Porter à Connaissance du Département sont intégrées dans le règlement écrit.</p> <p>Des cheminements piétons (modes doux) existants ou à créer ont été reportés sur le plan de zonage, afin de les préserver et de les maintenir ouvert : le règlement écrit définit les règles permettant leur préservation et leur utilisation. Afin de ne pas bloquer tout projet, une alternative est obligatoire si le projet nécessite absolument l'interruption du cheminement.</p> <p>Les autres règles définies sont similaires à celle du PLU de 2011.</p>
Eau potable	<p>Raccordement obligatoire des constructions nécessitant une alimentation en eau potable au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Dispositif conforme à la réglementation en vigueur à réaliser pour les constructions pouvant présenter des risques de pollutions.</p> <p>La possibilité de se raccorder à une source ou captage privé est supprimée, dans un contexte de changements climatiques générant de plus en plus de sécheresse.</p>
Assainissement Eaux usées	<p>Raccordement obligatoire des constructions requérant un assainissement au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif.</p> <p>Dans les secteurs d'assainissement non collectif, disposer d'un système d'assainissement non collectif aux normes, conformément à la réglementation en vigueur.</p>
Assainissement Eaux pluviales	<p>La gestion des eaux pluviales devra se faire préférentiellement à la parcelle.</p> <p>Règles extraites du zonage des eaux pluviales, annexé au PLU.</p>

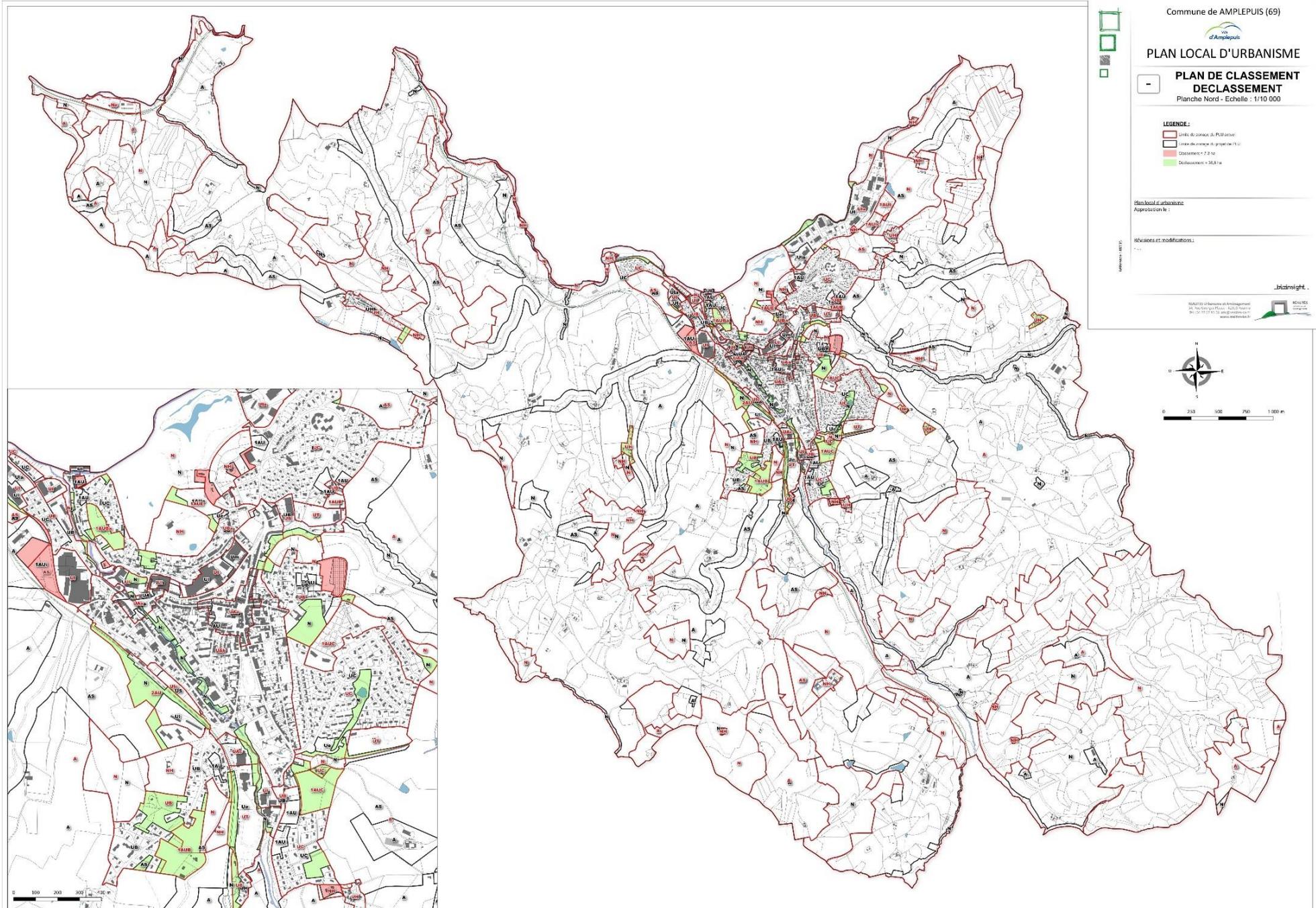
Pour rappel, la COR a lancé, en parallèle de la révision générale du PLU, la révision du zonage d'assainissement et des eaux pluviales. Les dispositions de l'étude relevant du code de l'urbanisme sont réintégrées dans le règlement écrit du PLU. L'étude complète est annexée au dossier de PLU.

3.2. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

Zones	Superficie PLU 2011 (ha)	Superficie PLU révisé (ha)	Evolution
Ua	54,39	51,31	
Ub	50,50	35,08	
Uc	64,62	71,17	
Uh	12,92	8,75	
Um	0,00	1,43	
Ui	43,79	46,30	
Us	0,00	0,95	
Ut/Ue	10,81	11,14	
TOTAL ZONES U	237,03	226,11	-10,91
1AU/1AUB/1AUBa/1AUc	16,46	4,70	
1AUi	4,77	2,77	
1AUe	2,07	1,35	
2AU	6,08	0,00	
TOTAL ZONES AU	29,38	8,82	-20,57
A	2569,95	2020,63	
As	33,90	385,53	
TOTAL ZONES A	2603,85	2406,17	-197,69
N	970,56	1231,64	
Nh	31,91	0,00	
Ne (STECAL)	5,08	5,08	
TOTAL ZONES N	1007,55	1236,72	229,17
TOTAL*	3877,81	3877,82	

Les évolutions proposées dans le cadre de la révision générale du PLU montre une évolution positive en matière de gestion économe de l'espace:

La superficie des zones U et AU a en effet diminué de 31.5 ha, essentiellement au profit des zones naturelles. Les zones agricoles ont également diminué de 197 ha, au profit des zones naturelles.



4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

En application des articles R.151-6 et R.151-7 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.

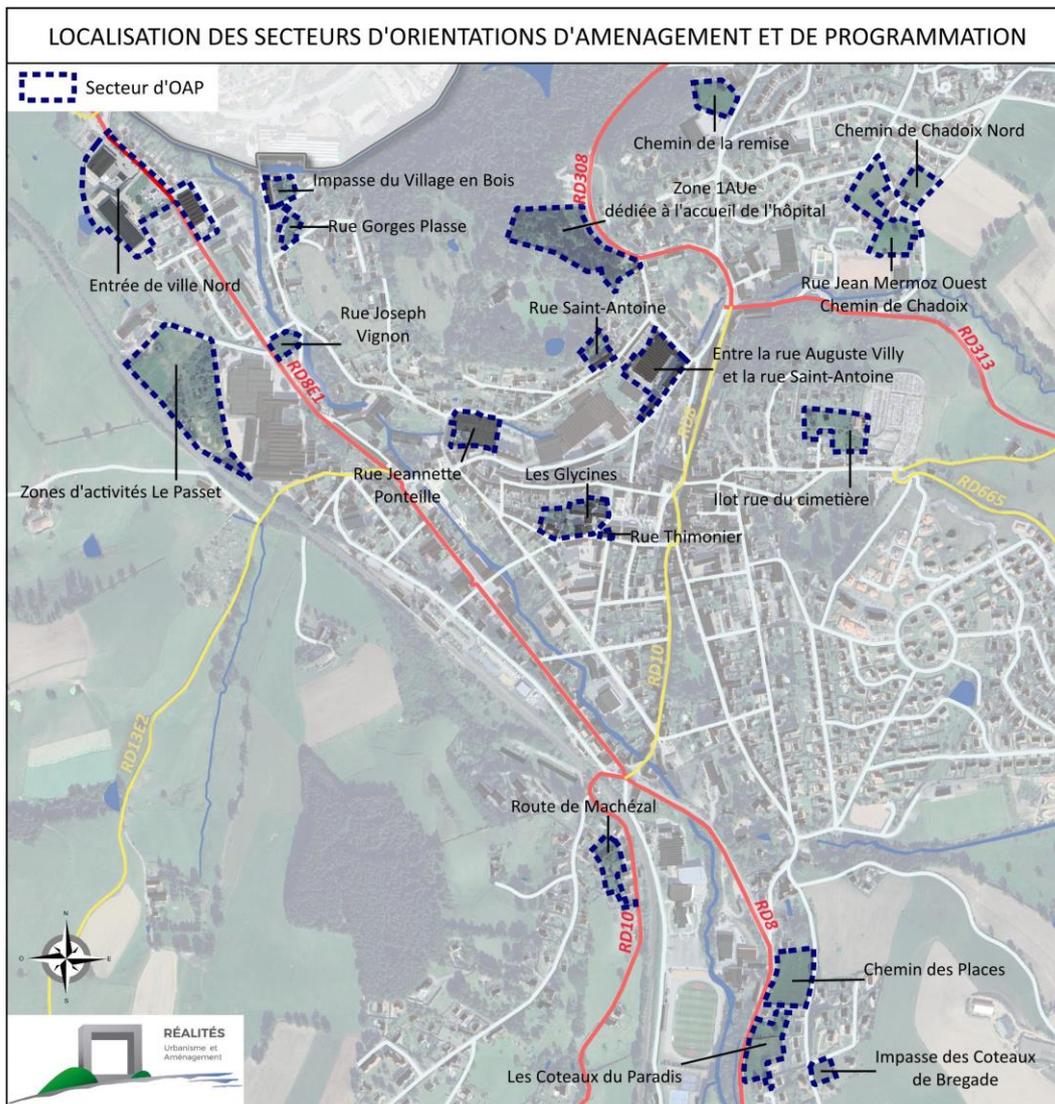
Elles sont plus précisément définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° (Abrogé) ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#) ;
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;
- 8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article [L.141-5-3](#) du code de l'énergie.”

Le PLU d'Amplepuis révisé comprend 19 OAP “sectorielles”. Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation a été réalisé, en application de l'article L151-6-1 du CU.

Chaque OAP comprend des orientations permettant la mise en valeur des continuités écologiques, c'est-à-dire des objectifs permettant de rechercher la constitution d'une trame verte urbaine, composée d'espaces de respiration, jouant notamment le rôle de préservation/mise en valeur de continuités écologiques, en application de l'article L151-6-2° du code de l'urbanisme.

Rappelons que la délimitation d'une OAP sur un terrain n'impose par le ou les propriétaires à réaliser un projet s'ils ne souhaitent pas aménager/construire leur terrain. En revanche, lorsque le ou les propriétaires souhaitent aménager/construire sur le terrain couvert par une OAP, le projet doit s'inscrire en compatibilité avec les orientations d'aménagement définies.



Les OAP définies garantissent la cohérence du projet avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elles permettent notamment de répondre aux objectifs suivants:

- Mobiliser à moyen/long terme l'ensemble de l'espace résiduel situé entre la voie ferrée et la rue Henri Damet (secteur de Passet), pour répondre aux besoins économiques du territoire.
- Proposer une offre de logements de qualité, diversifiée et attractive:
 - o S'orienter vers la production d'au moins 40% des nouveaux logements neufs sous forme de logements intermédiaires, collectifs ou individuels groupés, ou toute autre forme de logements différente du développement pavillonnaire .
 - o Produire une offre de logements innovantes, tant par la forme que par la nature de l'opération, fondée sur la promotion d'un habitat confortable et durable (confort thermique, acoustique, environnemental, architecture bioclimatique,...).
 - o Produire une partie des nouveaux logements à destination des personnes plus âgées et/ou en situation de handicap, recherchant des logements adaptés (pour personnes autonome ou non autonome).
- Soutenir et encourager le développement des services de la santé, et les projets de requalification ou de relocalisation de l'hôpital.
- Réaliser des opérations de logements denses, et de tendre vers une moyenne de l'ordre de 30 à 40 logements à l'hectare (en construction neuves et renouvellement urbain).
- Encadrer la mutation de ces secteurs par une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de proposer des opérations adaptées à leur environnement et leur situation et ouvertes sur les quartiers alentours par un maillage en voirie et modes actifs cohérent.
- Encadrer par une Orientation d'Aménagement et de Programmation tous les secteurs de plus de 1500 m².

4.1. LES SECTEURS DE MUTATION

Dans une recherche de mutation des secteurs urbanisés, les secteurs vacants ou sous-utilisés situés dans ou à proximité directe du centre-ville ont fait l'objet d'un repérage, lors du diagnostic. En fonction des situations, du contexte, de la localisation et de la connaissance ou non de projet (se reporter à l'étude de densification), la plupart de ces sites ont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. C'est au sein de ces secteurs que les objectifs de densité et de production de logements collectifs doivent être concentrés, puisqu'ils s'inscrivent au sein d'un environnement déjà dense, de centre-ville ou de tissu ancien.

4.1.1. Secteur Les Glycines

Le site des Glycines comprend plusieurs bâtiments, vacants, sous occupés ou occupés, notamment la "maison Buisson", la Chapelle, le musée et l'ancien EHPAD. La partie Ouest comprend également des logements disposant de grands parcs/jardins, qu'il convient d'encadrer, en cas de projet de division parcellaire. Il s'agit d'un site représentant une superficie importante, localisé dans la continuité de la place de la mairie. La reconversion de ce site est donc essentielle pour redynamiser le centre-ville et poursuivre la construction de l'image du centre-ville d'Amplepuis.

Vu l'importance des enjeux, une étude de faisabilité spécifique a été réalisée en parallèle de la révision du PLU. Les conclusions de cette étude ont permis de définir les orientations de l'OAP.

La recherche de la perméabilité de l'opération avec les rues alentours est importante pour renforcer les déplacements modes doux en direction des commerces présents en centre-ville.

La recherche d'espaces perméables et de pleine terre au sein d'un espace très artificialisé contribuera grandement à la qualité et à l'ambiance du centre-ville. La création d'un cœur d'îlot ouvert, poumon vert, devra également être recherchée.

La reconversion des bâtiments, pour du logement ou pour l'optimisation des équipements et services, répond à l'objectif de mixité fonctionnelle du centre-ville et d'accueil de logements qualitatif et de standing en complément de l'offre déjà existante.

La question du stationnement est également importante, les besoins de l'opération ne pouvant être reportés sur les places de stationnement public du centre-ville en totalité. La création d'espace de stationnement au sein de l'opération est donc nécessaire.

L'accroche de l'opération avec les rues alentours et notamment la place de la mairie est importante pour réaliser une opération de "greffe" avec le centre-ville, sur un secteur dont la plupart des bâtiments existants seront conservés.

4.1.2. Secteur entre la rue Auguste Villy et la rue Saint-Antoine

Il s'agit d'un secteur regroupant deux vocations différentes :

- Sur l'essentiel du site, une entreprise industrielle est présente. Au regard de la stratégie économique définie par le PADD, l'objectif est de soutenir le développement de cette activité. Toutefois, sa localisation, au sein du tissu urbain, rend complexe la circulation des poids lourds et impossible un développement de l'entreprise. Pour ces raisons et au vu des incertitudes sur la pérennité de l'entreprise à moyen-long terme, le choix a été fait d'anticiper le départ de l'entreprise. Compte-tenu de la rareté du foncier économique, les bâtiments existants pourraient accueillir de nouvelles entreprises, répondant aux besoins locaux. En revanche, en cas de mutation plus importante du site, notamment pour des projets de démolition-reconstruction, l'objectif est de favoriser sa reconversion sur tout ou partie du site pour un programme de logements ambitieux.
- Sur la partie Sud du site, des bâtiments sous-occupés/partiellement vacants ou vétustes sont présents. Ils sont implantés au début de la rue A. Villy, l'une des rues principales d'accès au centre-ville. En cas de reconversion du site pour un programme de logements, l'intégration de ces bâtiments est importante, car permettant de recomposer l'image d'entrée de centre-ville.

L'OAP définie a donc pour objectif d'encadrer les futures opérations, en cas de réalisation d'un programme de logements. Etant donné la superficie du site et sa localisation, une opération dense, innovante et ambitieuse doit être privilégiée, tout en compte des enjeux de la commune (Amplepuis étant une centralité locale, les attentes ne peuvent être les mêmes qu'en milieu très urbain disposant d'une attractivité très élevée).

4.1.3. Secteur rue Jeannette Ponteille

Les objectifs de ce secteurs sont très similaires à l'OAP précédente, entre la rue A. Villy et la rue Saint-Antoine: il s'agit également d'un site aujourd'hui économique, mais dont la pérennité ces prochaines années interpelle. Pour ces mêmes

raisons, une OAP a été délimitée afin d'anticiper une éventuelle reconversion du site en logements. Les attentes en matière de production de logements sont similaires, dans la mesure où le site étant de taille importante et situé à proximité de l'un des lieux de vie principaux de la ville: la place de l'Industrie.

4.1.4. Secteur de la rue Saint-Antoine

Il s'agit d'un bâtiment servant de stockage, qui pourrait être mobilisé ou reconverti. Sa localisation stratégique entre le centre-ville et le parc du Clos d'un Crêt d'une part, l'étroitesse de la rue et la topographie de ce tènement d'autre part incitent à délimiter une OAP afin d'encadrer, en cas de projet, l'avenir de ce tènement.

La configuration du site est propice à la réalisation d'une opération de logements collectifs, l'OAP définit des principes permettant de veiller à la bonne prise en compte des caractéristiques du site et à la production de logements de qualité. Pour tenir compte des contraintes liées au site, l'OAP définit des orientations particulières en matière d'implantation des constructions et de prise en compte des places de stationnement. En effet, la rue étant étroite, il est impératif que l'OAP intègre les besoins en stationnement des futurs logements et que l'opération ne génère pas de nuisances ou d'insécurité particulière vis-à-vis de la rue.

4.1.5. Secteur rue Thimonnier

Le site est occupé par un ensemble de bâtiments situé entre l'école, la place de la mairie et les Glycines. La rue Thimonnier accueille des commerces et des logements. La rue est relativement étroite et ne permet pas la réalisation d'aménagements modes doux satisfaisants.

Lors de la réalisation du diagnostic, une partie du site est vacant. Au vu de sa localisation, l'encadrement des futurs projets paraît intéressante pour veiller à la réalisation de nouvelles opérations intégrées au quartier et tenant compte de la proximité d'équipements. En cas de démolition des bâtiments, un retrait de 1 m par rapport à l'alignement permettrait de donner un peu d'aération au niveau du carrefour de cette rue et de faciliter la circulation piétonne, à proximité de l'école et de la place de la mairie.

4.1.6. Secteur impasse du village en bois

Le périmètre de l'OAP comprend la présence d'un bâtiment classé en élément remarquable du paysage, la cité Déchelette, et le terrain situé à l'arrière du bâtiment. Le périmètre s'inscrit dans un environnement plutôt naturel, entouré d'enjeux patrimoniaux. La reconversion de la cité Déchelette est un enjeu stratégique pour la commune, le bâtiment étant notamment repéré par le Géoparc du Beaujolais. Néanmoins, la reconversion du bâtiment est complexe. L'objectif est de permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment à l'arrière du site, permettant d'équilibrer un peu plus financièrement l'opération. Cette nouvelle implantation bâtie est néanmoins encadrée afin de prendre compte les enjeux présents sur le site et en périphérie.

4.2. LES SECTEURS DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN

Afin de répondre aux objectifs fixés par le PADD en matière de densification et de production de logements, tous les secteurs de plus de 1500 m² composé d'une ou plusieurs parcelles, potentiellement mobilisable à court, moyen ou long terme, ont fait l'objet d'une OAP.

4.2.1. Secteur rue Joseph Vignon

Il s'agit d'un tènement mobilisable situé en entrée de centre-ville. Un projet est déjà en cours de réflexion sur ce site. L'OAP définit des objectifs permettant de concilier les objectifs de densification et de préservation des abords des cours d'eau.

La localisation et la configuration du site sont propices à la réalisation d'une opération dense, sous forme de logements collectifs.

4.2.2. Secteur impasse des Coteaux de Bregade

Bien que situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, le site se trouve en périphérie du tissu urbain, au sein d'un quartier résidentiel de type pavillonnaire, implanté sur un secteur en pente. Le secteur est de petite superficie.

Ces éléments de contexte ne sont pas propices à la réalisation d'une opération dense. L'incitation de la mobilisation de ce tènement passe par la proposition d'une opération bien insérée dans la trame bâtie existante, en cohérence avec la

morphologie du quartier. Pour cela, une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare minimum est retenue, ce qui représente déjà une densité beaucoup plus importante que les constructions alentours.

4.2.3. Secteur rue George Plasse

Il s'agit de l'un des sites potentiellement mobilisables les plus complexes, compte-tenu du nombre de parcelles, de la topographie, de la configuration et des accès. Le site est localisé au sein d'un quartier résidentiel.

L'OAP vise toutefois à encadrer les éventuelles constructions dans une recherche de densité raisonnée, recherchant la mutualisation des accès et recherchant la rentabilité foncière à court, moyen ou long terme.

Au vu du contexte, il ne s'agit pas d'une opération d'aménagement d'ensemble. La densité est également adaptée à ce contexte particulier.

4.2.4. Secteur îlot du cimetière

Il s'agit également de l'un des sites potentiellement mobilisables les plus complexes car comprenant plusieurs parcelles. L'urbanisation progressive du quartier a généré l'enclavement d'un cœur d'îlot. L'objectif de l'OAP est d'éviter un enclavement complet de ce secteur ou un désenclavement non maîtrisé, au fur et à mesure des opportunités, générant la multiplication de servitudes de passage, de repiquage de réseaux,... source de nuisances de complexité pour les riverains comme la collectivité.

Il s'agit d'un quartier résidentiel accueillant essentiellement des logements individuels.

Etant donné le morcellement parcellaire et la localisation de l'OAP, la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et une densité trop importante ne paraissent pas pertinentes. La densité définie permet de trouver un équilibre entre la densification du quartier et le respect de la configuration du site.

Les objectifs définis visent à inciter la mobilisation de ces parcelles pour des opérations distinctes, tout en recherchant la mutualisation des accès et en tenant compte de la proximité des constructions riveraines.

4.2.5. Secteur route de Machézal

Il s'agit également du site potentiellement mobilisable le plus complexe délimité par une OAP, puisqu'il correspond à un cœur d'îlot en pente, composé de plusieurs parcelles et dont l'accessibilité est en elle-même très complexe.

L'intérêt de l'OAP n'est pas la recherche de la densification, mais la recherche, en cas de constructibilité de tout ou partie du secteur, d'une organisation fonctionnelle et efficace, dans une logique de rentabilité foncière et de préservation d'espaces d'intimité.

4.2.6. Secteur rue Mermoz Ouest/chemin de Chadois

Le périmètre d'OAP est situé en périphérie du tissu urbain, au sein d'un quartier pavillonnaire. Il surplombe une partie de la ville d'Amplepuis.

L'objectif est de trouver un équilibre entre densification du tissu urbain par mobilisation de ce tènement, tout en tenant compte du cadre de vie/environnement dans lequel il s'inscrit.

4.2.7. Secteur entrée de ville Nord

Le diagnostic a mis en avant la présence d'une entrée de ville de faible qualité, composée d'activités économique et d'un bâtiment sous-occupé, représentant un point noir paysager à traiter.

Le PADD définit pour objectif d'améliorer la qualité de l'entrée de ville et de rechercher la densification des zones d'activités.

Une OAP en entrée de ville Nord-Ouest permet de répondre à ces objectifs. Elle définit des orientations permettant d'inciter à la réalisation d'aménagements paysagers de qualité de part et d'autre de la voie. En attendant la densification de la zone, l'OAP attire l'attention sur le traitement des espaces libres en incitant la préservation d'espaces de pleine terre plantés. Des orientations sont également définies afin de favoriser la perméabilité des aménagements et de veiller à une insertion architecturale des qualité. Le traitement du bâtiment constituant un point noir paysager de la parcelle n° AP0222 est également évoqué.

4.3. LES SECTEURS EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE

En complémentarité de l'offre présente au sein du tissu urbain (cf. étude de densification), des secteurs d'extension urbaine ont été positionnés sur des secteurs permettant la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Dans la mesure où il s'agit de compléter les possibilités existantes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, leur ouverture à l'urbanisation est différée au 1er Janvier 2028, soit l'échéance la plus importante de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

4.3.1. Secteur rue de la remise

Dans la mesure où le secteur est situé à côté de la zone d'activités, dans la continuité d'une urbanisation dense, l'OAP prévoit des objectifs de densité permettant de répondre aux objectifs fixés par le PADD.

Compte-tenu de la proximité du site avec le parc du Clos du Crêt, l'OAP prévoit des objectifs tenant compte de la proximité immédiate avec des arbres de grande hauteur (générant une ombre importante).

Des objectifs sont également définis pour favoriser l'intégration de l'opération dans son environnement, en tenant compte de la topographie.

4.3.2. Secteur de Chadois Nord

Il s'agit d'un secteur situé en périphérie de l'urbanisation, au sein d'un quartier peu dense, à vocation résidentielle. L'objectif étant de trouver un équilibre entre densification et préservation de l'ambiance urbaine du quartier, une densité adaptée a été définie, de l'ordre de 25 logements à l'hectare.

Des aménagements paysagers sont également prévus afin de travailler les franges urbaines de l'enveloppe urbaine.

4.3.3. Secteur de chemin des Places

La délimitation de ce secteur permet de conforter le développement de l'urbanisation sur ce quartier. Le terrain fait toutefois l'objet d'une topographie marquée. La présence de la route départementale, à l'Est, est également à prendre en compte. L'éloignement du site avec le centre-ville et l'environnement pavillonnaire dans lequel il s'inscrit conduit à prévoir une opération sous une autre forme que du logement individuel "pur" (maison isolée au milieu de la parcelle), tout en prévoyant une densité minimum adaptée au quartier dans lequel elle s'inscrit.

4.3.4. Secteur Coteaux du Paradis

Le secteur présente des enjeux de configuration similaires à l'OAP précédente. Toutefois, l'emprise étant plus réduite et la topographie plus marquée, la densité envisagée est moins importante, de l'ordre de 20 logements à l'hectare.

4.3.5. Zone d'activités Le Passet

Bien que situé sur un espace résiduel, entre le tissu urbain et la voie ferrée, ce secteur présente des contraintes à partir desquelles l'OAP a été définies:

- Une certaine topographie;
- Une différence de niveaux importante avec les constructions existantes situées dans la continuité, à l'Est;
- Des enjeux paysagers, le site surplombant les quartiers alentours et étant installé sur un point haut de la ville.

Compte-tenu de ces enjeux, l'objectif principal est de favoriser l'intégration paysagère par une réflexion en matière de volumétrie et d'accompagnement paysager. La recherche de la densification de cette zone se traduit par plusieurs orientations permettant de promouvoir la mutualisation et des formes urbaines plus denses. La recherche d'une opération performante d'un point de vue énergétique et environnementale est également envisagée.

4.3.6. Secteur implanté en entrée du parc du clos du Crêt

Pour rappel, ce secteur est situé au bord du parc du Clos du Crêt, les enjeux paysager et environnementaux sont donc importants. Le secteur est concerné par 2 zones:

- La zone Ue, dédiée à une vocation de tourisme
- La zone 1AUe, dédiée à l'accueil de l'EHPAD (délocalisation de l'hôpital).

Au vu de ces enjeux, plusieurs orientations d'aménagement sont définies pour faciliter l'intégration de ces aménagements/constructions en entrée du parc :

Accès, desserte et stationnement :

- Aménager un accès sécurisé et adapté depuis la rue Daniel Fargeot.
 - o L'accès existant n'est pas adapté pour desservir l'ensemble du site. Il sera maintenu uniquement pour l'accès au château et pour un accès modes actifs permettant de rejoindre le parc du Clos du Crêt. Le porche et ses abords, présentant des enjeux patrimoniaux intéressants (piliers, mur en pierre, frise, élément de décor,...), seront conservés, dans la mesure du possible.
 - o Un nouvel accès sera créé spécifiquement pour les besoins du centre hospitalier/de santé et des futures activités touristiques de loisirs. Cet accès mutualisé sera créé à un emplacement permettant de tenir compte de la topographie du site et visant à permettre un accès sécurisé sur la route départementale. Le mur en pierre longeant le site correspond à un mur de soutènement, qui ne peut être modifié pour créer un accès. La démolition du mur surmonté d'une frise, situé avant le mur de soutènement, est donc à envisager pour la création de ce nouvel accès.



Vue sur l'accès existant et le mur surmonté d'une frise



Vue sur le mur « de soutènement »

- Développer un maillage modes actifs sécurisé depuis le site d'OAP jusqu'au centre-ville : dans la mesure où le site s'inscrit le long d'un axe reliant le centre-ville à la zone d'activités, des trottoirs sont présents le long des rues Daniel Fargeot, Auguste Villy et du 8 mai 1945, assurant le maillage entre le site et le centre-ville. La mise en valeur et la recherche de cheminements plus accessibles seront recherchées au fur et à mesure des travaux de requalification le long de ces rues.
- Valoriser les bâtiments au sein de la zone Ue et leurs abords pour marquer l'une des entrées dans le parc du Clos du Crêt et reconverter les bâtiments pour un usage de loisirs/tourisme (point d'accueil touristique, lieu d'exposition,...).
- Les espaces de stationnement, hors places soumises à des contraintes techniques liées à la nature de l'activité, seront aménagés en tenant compte des arbres existants, de manière à limiter l'abattage des arbres pour la réalisation d'espaces de stationnement. Pour cela notamment, ces derniers seront réalisés sous la forme de différentes unités et non sous la forme de grandes plateformes uniformes. Cela implique une diffusion de ces différentes unités, en particulier sur l'espace situé entre l'entrée et le bâtiment principal, n'excluant pas l'implantation de place de stationnement contre le bâtiment. L'emploi de matériaux perméables permettra de limiter l'imperméabilisation des sols. Ces espaces de stationnement pourront être mutualisés et répondront à plusieurs besoins :
 - o Point de stationnement pour les promeneurs souhaitant accéder au parc du Clos du Crêt et aux équipements au sein de la zone Ue (une dizaine de places suffisent pour répondre à ce besoin)
 - o Stationnement lié au besoin, du centre hospitalier

Une attention particulière sera apportée aux besoins et à l'emprise des espaces de stationnement, afin que ces derniers ne soient pas surdimensionnés. Il est estimé un besoin d'une soixantaine de places pour l'équipement.

Ambiance recherchée : des poches de stationnement intégrées dans l'environnement boisé

**Performances énergétiques et environnementales/ Adaptation aux changements climatiques**

Zone 1AUe :

Le confort des résidents et l'adaptation du bâtiment aux changements climatiques sont des priorités dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment de ce type. Pour cela l'OAP prévoit des orientations spécifiques.

- La volumétrie, l'implantation, les matériaux, les teintes des façades et les ouvertures des constructions seront adaptés de manière à limiter la hausse des températures en été et les températures les plus basses en hiver. Il s'agira notamment d'éviter, dans la mesure du possible, la surchauffe d'une grande façade orientée ouest en fin d'après-midi due à un rayonnement solaire rasant dont on ne peut se protéger
- Dans la mesure du possible, maintenir les arbres feuillus côté Sud et Ouest afin de bénéficier de l'ombrage naturel en été et un apport maximal du rayonnement solaire en hiver.
- Pour protéger le bâti de vents froids hivernaux provenant du nord, conserver les arbres existants ou replanter des arbres ou arbustes de feuillage persistant.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, d'autres alternatives seront étudiées pour la gestion des espaces extérieurs, l'objectif étant de privilégier le maintien d'espaces de pleine terre.
- Privilégier un bien-être thermique dans le parc : effet tampon d'îlots arborés de promenade.
- Privilégier une conception paysagère du parc à partir des arbres existants, pas l'inverse (éviter une conception de type planifier → abattre → replanter).

Intégration paysagère :**Zone 1AUe :**

Le site s'inscrit en périphérie d'une des principales canopées de la commune, située aux abords du centre-ville d'Amplepuis. Afin de veiller à une bonne intégration paysagère de l'opération, les constructions et les aménagements, y compris les espaces de jardins, doivent tenir compte des caractéristiques du site.

- De manière générale, le projet privilégiera une implantation de construction sur la partie Nord-Est afin de préserver le plus possible la partie Ouest, présentant plus d'enjeux. Il s'inscrira dans le périmètre d'implantation défini ci-dessous.
- Les constructions disposeront d'un rythme de façade, de volumétries et/ou de hauteurs favorisant leur intégration dans la pente et dans le parc, et permettant d'éviter l'effet « bloc » (hauteur unique avec une emprise rectangulaire unique, similaire à la forme de l'hôpital existant, serait ainsi à éviter). Pour cela :
 - o une emprise au sol bâtie supérieure à 1800 m² d'un seul tenant est à éviter
 - o la hauteur à l'égout ou à l'acrotère des bâtiments ne dépasseront une cote altimétrique proche de la cote + 454 m.
- L'aménagement des espaces extérieurs tiendra compte de l'environnement arboré
- Une attention particulière sera apportée afin de préserver au maximum les arbres les plus remarquables identifiés sur la carte de l'OAP ci-dessous.
- Un retrait des constructions de l'ordre de 10 m sera maintenu sur la partie Sud, aménagé de manière à limiter les co-visibilités entre le futur établissement et le château. Cet espace pourra toutefois accueillir l'accès au parc du Clos du Crêt.
- Le mur de soutènement le long de la route, en pierre, sera entretenu et mis en valeur.

Zone UE :

- Une attention particulière sera apportée afin de préserver au maximum les arbres les plus remarquables identifiés sur la carte de l'OAP ci-dessous.
- Le bâtiment situé à l'angle de la rue dispose d'une architecture traditionnelle de qualité. Le réaménagement des bâtiments doit permettre de maintenir les caractéristiques architecturales de ces bâtiments.

Accès au parc du Clos du Crêt :

Le parc du Clos du Crêt est un équipement majeur de la commune, véritable poumon vert de la ville. La commune mène depuis plusieurs années, une politique visant à ouvrir progressivement ce parc au public. La partie ouverte au public se situe aujourd'hui davantage sur la partie Nord. A termes, l'objectif est de poursuivre l'ouverture du site au public et de mettre en valeur l'accès piéton existant depuis la rue Daniel Fargeot. Aussi, dans le cadre des futurs aménagements :

- Il s'agira de conserver un véritable point d'accès au parc du Clos du Crêt, avec la réalisation d'un cheminement piéton qualitatif, marquant l'une des futures entrées principales au parc. Une largeur suffisante, de l'ordre de 5 m minimum (cheminements et abords) sera dédiée à sa réalisation.

- Un travail de mise en valeur de l'entrée depuis la rue Daniel Fargeot devra également être réalisée pour marquer cette entrée.

4.4. LA DEFINITION D'ORIENTATIONS PERMETTANT DE REpondre AUX OBJECTIFS DE PRODUCTION D'UN HABITAT DE QUALITE

Toutes les OAP ayant pour objectif la production de logements comportent des orientations visant à réaliser des opérations de logements qualitatives :

- Recherche d'une implantation, d'une volumétrie et d'un traitement paysager permettant de limiter l'exposition au vis-à-vis et de préserver des espaces d'intimité d'une part, mais également permettant de limiter l'impact des périodes de canicules comme des périodes les plus froides ;
- Recherche d'une atteinte de performance énergétique plus importante, par la valorisation des toitures ou tout autres dispositifs de production d'énergies renouvelables, lorsque la localisation du site s'y prête ;
- Recherche d'un traitement des eaux pluviales dès la conception de l'opération, sur les opérations d'aménagement les plus importantes a minima ;
- Recherche de la création d'un habitat intégrant un espace extérieur propre au logement, pouvant être sous la forme de balcon dans le cadre de logements collectifs, afin de répondre à la demande constatée sur le territoire et de rendre plus attractives les formes de logements les plus denses sur une commune comme Amplepuis.

4.5. LA DEFINITION D'ORIENTATIONS PERMETTANT DE METTRE EN VALEUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DE PRENDRE EN COMPTE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Toutes les OAP comportent une ou plusieurs orientations permettant de mettre en valeur les continuités écologiques et de prendre en compte l'adaptation du territoire aux changements climatiques. L'objectif est de concilier aménagement du territoire, préservation d'espaces de biodiversité et intégration paysagère.

Pour cela, les OAP définissent des orientations visant à :

- Limiter l'imperméabilisation des sols, par la préservation d'espaces de pleine terre ou le recours à des matériaux perméables ;
- Privilégier l'infiltration des eaux pluviales ;
- Eviter l'abattage des arbres présents au sein des périmètres d'OAP ;
- Préserver ou créer des aménagements paysagers, espaces verts, composés d'essences locales et variées
- Le traitement des espaces libres en espace de pleine terre arborés d'essences locales et variées ;
- Réfléchir à une implantation des constructions permettant d'éviter une exposition sud et ouest/sud-Ouest de la plus grande façade.
- Définir des densités progressives : les secteurs d'OAP situés en périphérie du tissu urbain disposent d'une densité plus faible, permettant une perméabilité des franges urbaines au passage de la petite faune et une transition douce entre les espaces agricoles ou naturels et les espaces urbanisés.

4.6. L'INTEGRATION D'UN ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Comme le dispose l'article L151-7-3° du code de l'urbanisme, les OAP intègrent un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Les zones U couvertes par une OAP sont ouvertes immédiatement à l'urbanisation, la zone urbaine étant constructible.

Sur le volet habitat, le principe de l'échancier proposé permet de différer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP situés en périphérie de l'enveloppe urbaine et/ou de plus grande superficie, donnant ainsi la priorité aux secteurs situés à proximité du centre-ville. Deux OAP sont conditionnées à la réalisation d'une partie du programme de logement envisagé sur les Glycines.

Pour le volet économique, la zone à urbaniser du Passet est conditionnée à la réalisation d'une partie du programme d'aménagement prévu sur la zone de Pichomard.

Enfin la zone 1AUe étant délimitée pour répondre à un projet à court terme, son ouverture à l'urbanisation n'est pas différée.

4.7. L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

L'article L151-6-2° du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le PADD. Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Pour cela, une OAP Trame Verte et Bleue est intégrée au dossier. Elle présente l'ensemble des règles et objectifs prévues par le PLU pour mettre en valeur et protéger les continuités écologiques.

5. LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

5.1. ÉLÉMENTS REMARQUABLES PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19° DU CODE DE L'URBANISME

Application de l'article L151-19° du code de l'urbanisme :

L'article L151-19° du code de l'urbanisme précise que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».

Principales orientations du PADD déclinées

- Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire :
 - o Préserver et mettre en valeur un petit patrimoine de qualité (croix, fontaines, puits, statues...)
 - o Identifier les bâtiments remarquables participant à l'attractivité touristique et culturelle du territoire
 - o Mettre en valeur l'identité architecturale des hameaux et des fermes « traditionnelles »

Traduction sur le plan de zonage

Le plan de zonage et le règlement identifient et protègent par des règles spécifiques les éléments suivants repérés dans le cadre du diagnostic :

- Les éléments de « petit patrimoine » : croix, puits et autres éléments particuliers tel qu'une cheminée industrielle (La cheminée industrielle témoigne de l'histoire industrielle de la commune et constitue un point de repère visuel au sein de la ville ; il est donc intéressant de la protéger et de l'intégrer dans le cadre d'une future opération) : il s'agit du patrimoine historique de la commune
- Les bâtiments remarquables, c'est-à-dire présentant une architecture traditionnelle issue du passé agricole ou industriel de la commune : anciennes fermes à l'architecture traditionnelle, bâtiments religieux, cité Déchelette.
- Des murs en pierre de qualité participant à l'ambiance paysagère d'un quartier ou d'un hameau.

Le PLU de 2011 identifiait 9 éléments de patrimoine bâti et le linéaire de mur en pierre séparant le parc du Clos du Crêt du tissu urbain, en patrimoine remarquable à protéger.

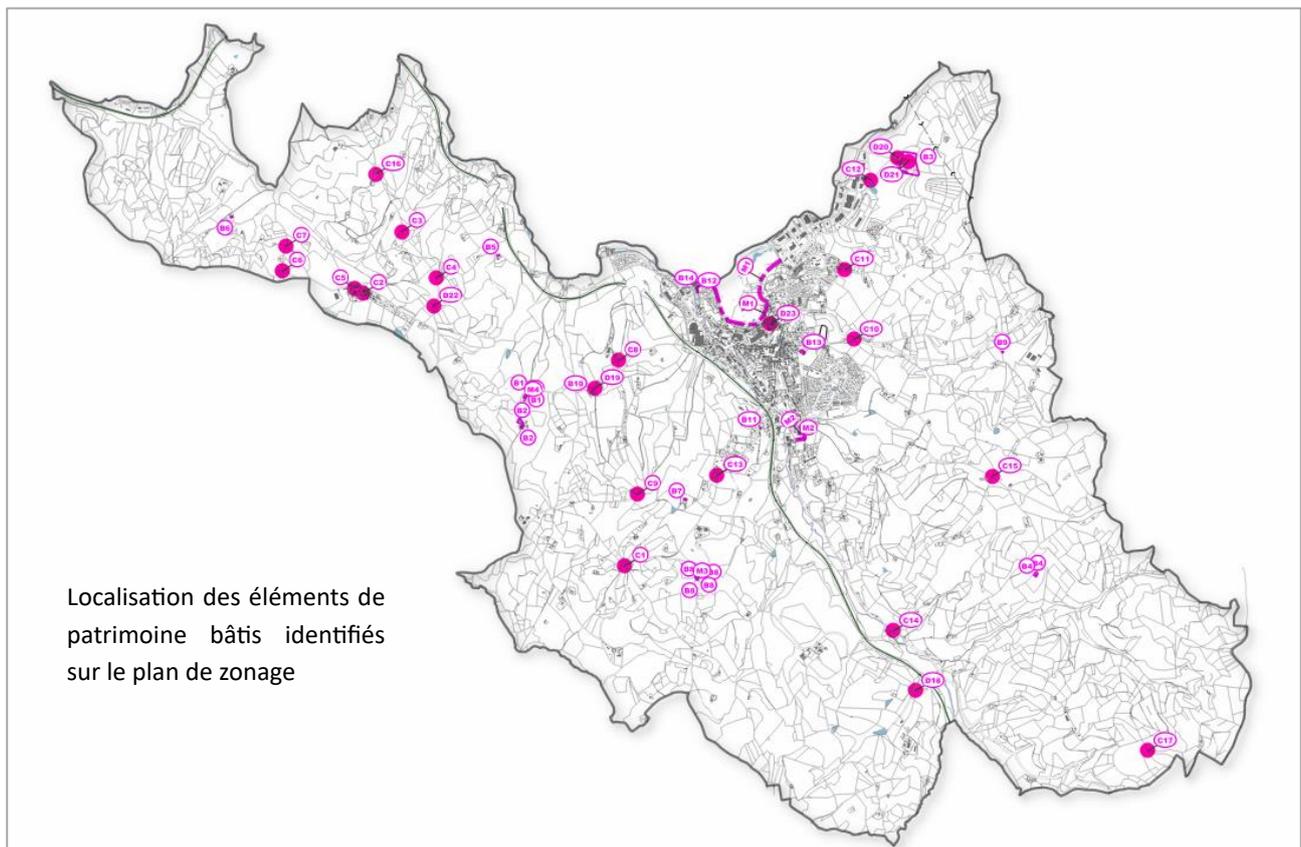
Un nettoyage de ces éléments a été réalisé afin de supprimer les éléments classés Monuments Historiques notamment, (afin de ne pas doubler les protections).

Le repérage proposé dans le cadre du PLU révisé s'appuie sur plusieurs visites réalisées sur site et sur la volonté plus affirmée de la collectivité de protéger les fermes à l'architecture traditionnelle, témoignant de l'histoire de la commune. Ce patrimoine participe également à la qualité paysagère et architecturale du territoire.

L'intégration des éléments de petit patrimoine participe également à la mise en valeur du patrimoine rural de la commune.

Le recensement des murs en pierre est également complété afin de prendre en compte les murs en pierre faisant le clos d'éléments bâtis patrimoniaux repérés ou marquant fortement une rue d'un point de vue paysager. L'enceinte de mur en pierre sur la partie Sud du parc du Clos du Crêt reste un élément de patrimoine majeur à protéger.

Dans le cadre de la révision générale, du PLU, une vingtaine de bâtiments et une vingtaine d'éléments de petit patrimoine font l'objet d'une identification sur le plan de zonage et de prescriptions permettant leur protection en disposition générale du règlement.



5.2. ÉLÉMENTS PAYSAGERS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19° DU CODE DE L'URBANISME

Application de l'article L151-19° du code de l'urbanisme :

L'article L151-19° du code de l'urbanisme précise que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».

Principales orientations du PADD déclinées

- Promouvoir une ambiance urbaine qualitative au sein des quartiers résidentiels
 - o Préserver ou créer des espaces de respiration jouant un rôle d'espaces de fraîcheur en période de forte chaleur.
- Faire des espaces publics des poumons verts au sein des quartiers
 - o Valoriser les espaces publics et tendre vers la végétalisation des places principales et secondaires
 - o Préserver des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine

Traduction sur le plan de zonage

Le PLU de 2011 identifiait 2 secteurs d'espaces publics à préserver et mettre en valeur et des espaces paysagers à protéger, correspondant essentiellement à de petits espaces de jardins situés entre la rue Saint-Antoine et le parc du Clos de Crêt.

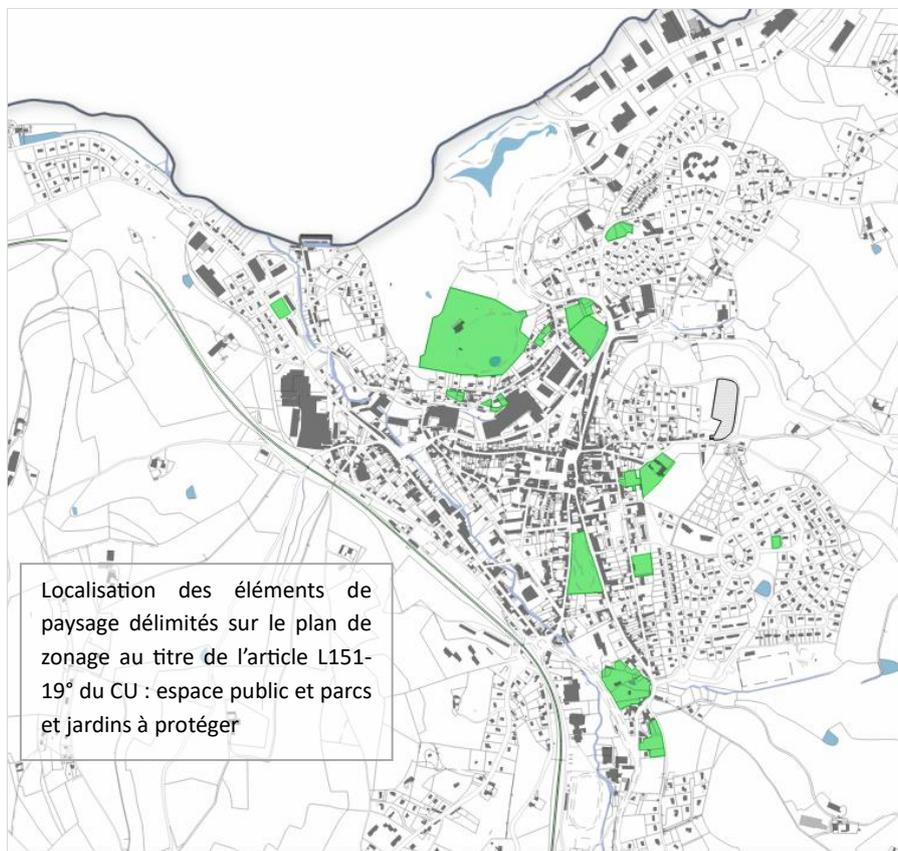
Dans le cadre de la révision générale du PLU, l'objectif étant de valoriser la végétalisation des espaces publics, les 3 principaux parcs publics classés en zone urbaine sont identifiés en espace public à valoriser.

Les petits espaces de jardins à protéger ont été supprimés : ces derniers étant délimités essentiellement au sein d'une trame bâtie ancienne et d'un quartier présentant des enjeux topographiques complexes, la délimitation de ces espaces rendaient complexe l'évolution du bâti existant, nuisant à l'attractivité de ces logements.

En revanche, des espaces de jardins ou arborés, de taille plus importante et répartis sur l'ensemble de la ville, ont été délimités. Ils correspondent notamment aux parcs arborés de taille conséquente situés en entrée de ville, au parc du Clos du Crêt ainsi qu'à de plus petits espaces de jardins constituant un espace tampon entre la partie activité et la partie résidentielle. Au total, 13 espaces de jardins ou parcs arborés ont été délimités.

Ces espaces de jardins et parcs arborés sont maintenus parce qu'ils sont associés, dans la plupart des cas, à des constructions existantes. L'objectif est de permettre l'évolution de ces constructions, ce qui contribuera à l'attractivité de l'ensemble (construction et parc/jardin). Pour cela, tout en affirmant l'objectif de préserver des espaces de respiration, le règlement permet au sein de ces espaces une seule extension dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire et d'une annexe, dans la limite de 30 m², à partir de la date d'approbation du PLU.

Au sein des espaces publics repérés, les espaces perméables doivent rester majoritaires.



5.3. PERIMETRE EN ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (PAPAG)

Application de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

[...]

Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Principales orientations du PADD déclinées

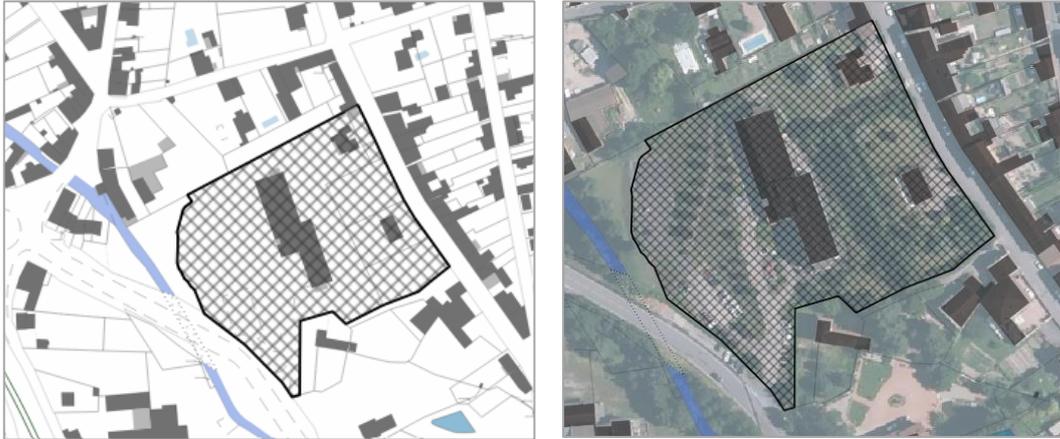
Identifier et encadrer les secteurs de mutation à court, moyen et long terme : Anticiper la mutation de la ville de demain. En cas de délocalisation, le secteur actuellement occupé par l'hôpital et ses abords représentera un enjeu de mutation stratégique compte-tenu de son importance. L'objectif est de prendre le temps d'étudier une mutation qualitative du site et de permettre ensuite la réalisation d'une opération de qualité en entrée de ville.

Traduction sur le plan de zonage

Le plan de zonage délimite un PAPAG sur l'emprise de l'hôpital actuel et sur les logements, côtés rue, liés à l'hôpital. En effet, la délocalisation de l'hôpital est envisagée, mais la reconversion du site actuel n'a pu être menée en parallèle de la révision du PLU. La reconversion du secteur, situé en entrée de ville et représentant un tènement de plus de 1.2 ha est stratégique pour le devenir de la commune, et nécessite de prendre le temps de mener des études plus approfondies. La vocation du site (destination) n'est pas connue.

Un PAPAG permet de geler l'évolution du site pendant 5 ans, permettant à la commune de conduire des études et de définir un projet de reconversion, pour ensuite modifier le PLU et l'adapter en fonction du projet envisagé. Le règlement permet toutefois une adaptation mineure, de l'ordre de 5% d'emprise au sol (les bâtiments concernés disposant d'une très grande emprise au sol). Il est rappelé que le PAPAG ouvre un droit de délaissement de la part du propriétaire.

Localisation du secteur couvert par un PAPAG



5.4. SECTEUR SOUMIS A DEMOLITION DE TOUT OU PARTIE DES BATIMENTS

Application de l'article L151-10° du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut-être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. »

Principales orientations du PADD déclinées :

- Encourager la réhabilitation de qualité
- Identifier et encadrer les secteurs de mutation à court, moyen et long terme
 - o Investir les friches stratégiques déjà existantes :
 - o Créer des opérations qualitatives sur les autres sites de mutation urbaine

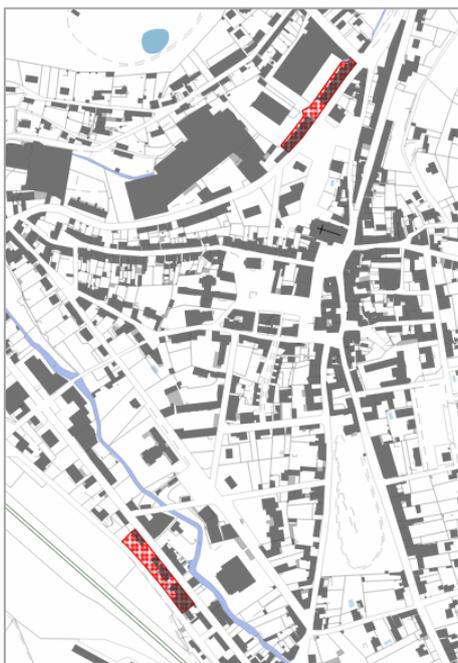
Traduction sur le plan de zonage

Deux secteurs soumis à démolition sont délimités :

- Le long de la rue Saint-Paul : il s'agit d'un secteur disposant d'un habitat plutôt dégradé, dont la reconversion est compliquée du fait de la proximité avec la rue Saint-Paul (trafic routier important), de la topographie et de l'aléa moyen à fort de glissement de terrain et coulée de boue. Le règlement prévoit donc de soumettre les nouveaux projets à la démolition des bâtiments existants.
- Le long de la rue A. Villy, partie Est: il s'agit d'un secteur accueillant des bâtiments vétustes et/ou sous-occupés. Ce secteur est situé en entrée de ville. L'objectif est d'inciter à la démolition des bâtiments afin de permettre la réalisation d'une opération marquant l'entrée dans le quartier et permettant l'aménagements de modes actifs sécurisés plus adaptés.



Localisation des secteurs concernés par l'application de l'article L151-10° du code de l'urbanisme



5.5. SECTEURS CONCERNÉS PAR UN PROGRAMME DE MIXITE SOCIALE

Application de l'article L151-15° du code de l'urbanisme :

L'article L151-15° du code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

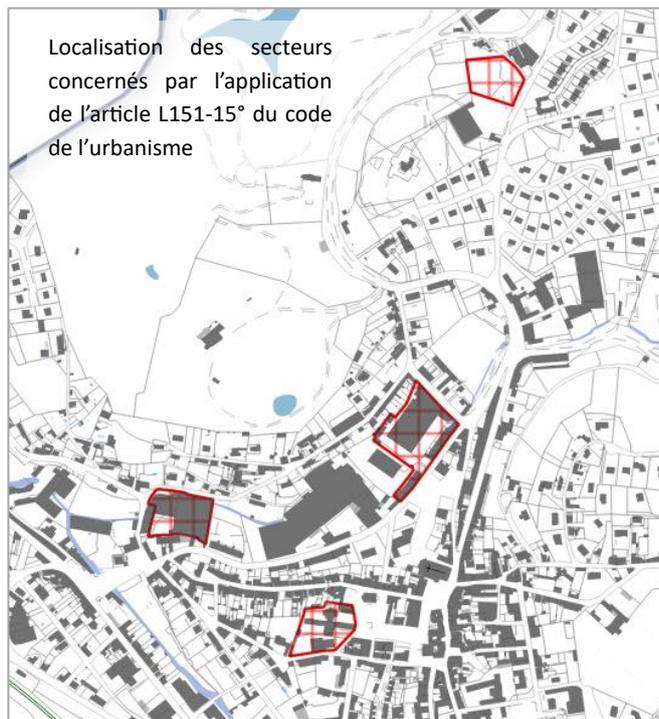
Principales orientations du PADD déclinées

- Proposer une offre d'habitat de qualité, diversifiée et attractive
 - o Promouvoir le logement locatif, en prévoyant la création d'au moins 20 logements locatifs sociaux supplémentaires.

Traduction sur le plan de zonage

Le plan de zonage et le règlement du PLU identifient plusieurs secteurs au sein desquels une part du programme de logements prévu sera dédiée à la réalisation de logements sociaux. Il s'agit des secteurs dont le programme de logements est le plus important et en priorité les secteurs situés à proximité immédiate du centre-ville:

- Les Glycines: secteur situé en cœur de ville, propice à l'accueil de logements sociaux. Le règlement de la zone Ua impose, sur la partie Est de l'OAP, en cas de réalisation d'un programme de logements, la réalisation d'au moins 20% de logements sociaux (accession ou location). Aussi, tout programme comprenant la création de nouveaux logements (réhabilitation, démolition-reconstruction ou création de bâtiments à destination de logements
- Les secteurs rue Jeanne Ponteille (Hydrex) et entre la rue A. Villy et la rue Saint-Antoine (Média 6) concernent 2 sites potentiels de reconversion en logements, à moyen ou long terme. Compte-tenu de leur importance et de leur localisation, une recherche de mixité/diversification de l'offre de logements est recherchée. Le



Localisation des secteurs concernés par l'application de l'article L151-15° du code de l'urbanisme

règlement de la zone Um impose également la réalisation d'au moins 20% de logements sociaux (accession ou location) pour tout programme de logements créé.

- Le secteur rue de la Remise est plus éloigné du centre-ville. La positionnement d'une part de logements sociaux sur ce secteur contribue à la diversité du parc de logements au sein des différents quartiers. Le règlement impose également la réalisation d'au moins 20% de logements sociaux.

En cas de plusieurs programmes de logements au sein d'un même périmètre, ce pourcentage s'applique à chaque programme (incitant ainsi à réaliser le moins de programmes distinctes possible, sans trop contraindre).

5.6. CONTINUITES ECOLOGIQUES (TRAMES VERTES ET BLEUES)

Application des articles suivants du code de l'urbanisme :

L'article L151-23° du CU indique que «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article [L. 421-4](#) pour les coupes et abattages d'arbres. »

L'article R151-43 5° du CU indique que le règlement peut « Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article [L. 151-23](#) pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ».

L'article R151-43 4° du CU indique que le règlement peut « Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ».

Principales orientations du PADD déclinées

Préserver la trame verte et bleue présente sur le territoire : identifier pour protéger les continuités écologiques constituant la Trame Verte et Bleue de la commune :

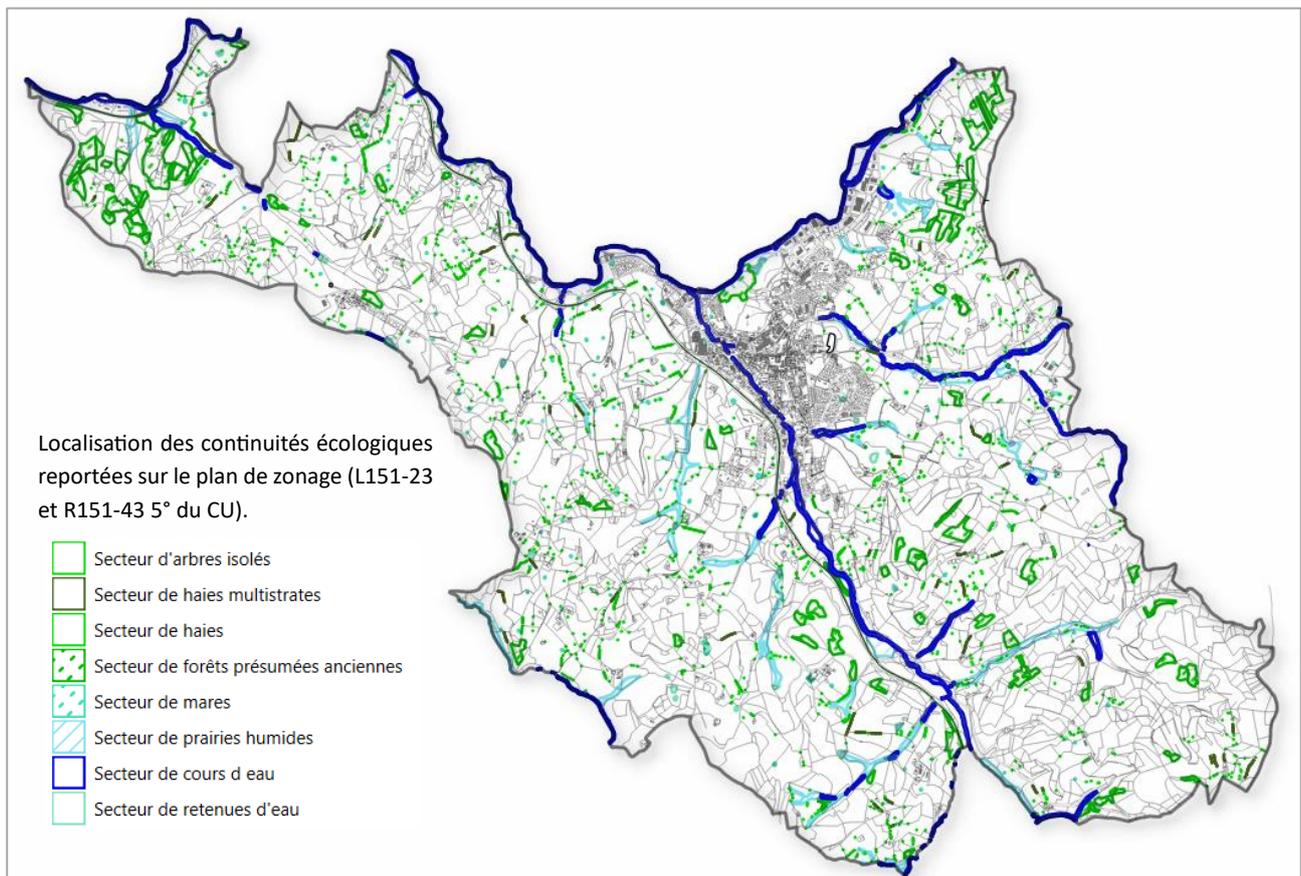
- Protéger la sous-trame humide : cours d'eau et leurs abords, prairies humides, mares et retenues
- Protéger la sous-trame boisée
- Protéger et développer la sous-trame bocagère : haies et arbres isolés

Traduction sur le plan de zonage

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des continuités écologiques ont été délimitées sur le plan de zonage. Afin de les protéger, ces dernières doivent être accompagnées de prescriptions ou de règles spécifiques. Ces dernières sont issues de propositions formulées par le bureau d'étude en charge de l'évaluation environnementale.

Deux outils sont mobilisés pour protéger ces continuités écologiques :

- Le premier est un repérage des continuités écologiques au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme. Ce repérage impose que toute intervention sur les secteurs concernés fasse l'objet d'une déclaration préalable, il s'agit donc d'un outil plus fort, permettant un contrôle plus important de la préservation des continuités écologiques. Cela concerne l'ensemble des continuités écologiques relevant de la sous-trame humide.
- Le second est un repérage au titre de l'article R151-43 4° du code de l'urbanisme : cet outil permet de fixer des règles qui doivent être respectées, mais ne soumet pas toute intervention sur ces éléments à déclaration préalable. Cet outil a été mobilisé pour les haies, arbres isolés et forêts présumées anciennes, considérant qu'utiliser le premier outil est trop contraignant dans la pratique (contrôle difficile à mettre en place), pour les porteurs de projets comme pour la collectivité.



5.7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Application des articles suivants du code de l'urbanisme :

L'article R151-34 1° précise que « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

Principales orientations du PADD déclinées

Limiter l'exposition aux risques et nuisances :

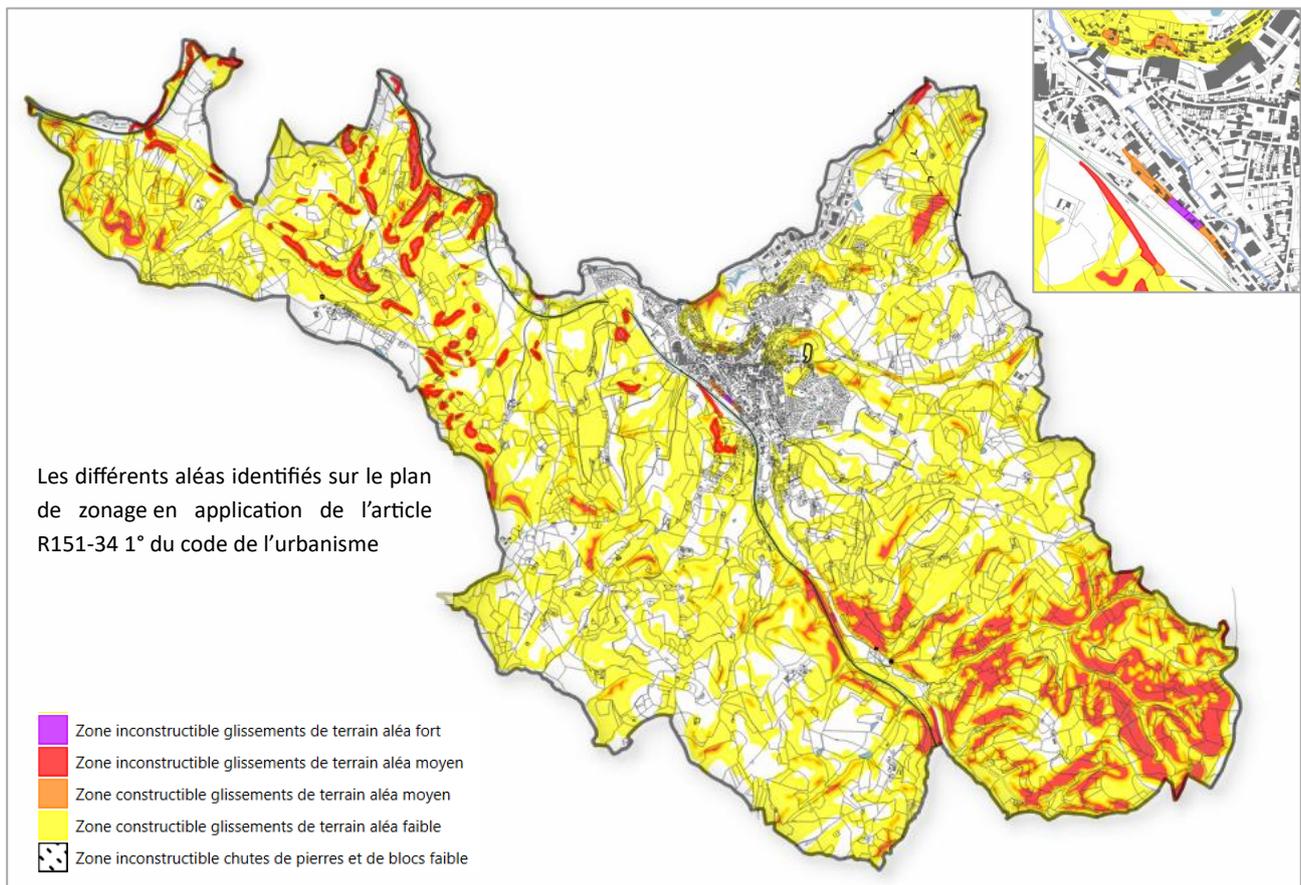
- Prendre en compte le risque d'inondation
- Prendre en compte le risque de mouvements de terrain

Traduction sur le plan de zonage

Suite au Porter à Connaissance à l'Etat, un bureau d'études spécialisé a été missionné pour:

- Etablir une cartographie à l'échelle de la parcelle des aléas mouvements de terrains (éboulement/chute de blocs, glissement de terrain, coulées de boues) ;
- Définir les conditions et les limites de constructibilité de tout bâtiment, pour tout usage autorisé par le futur PLU dans les zones de risques géologiques

Le plan de zonage intègre les différents aléas. Les limites de constructibilités relevant du code de l'urbanisme, associés à ces aléas, ont été intégrées au règlement du PLU. Ce dernier fait également référence à l'étude complète, annexée au PLU.



5.8. CHEMINEMENTS PIETONS A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38° DU CODE DE L'URBANISME

Application des articles suivants du code de l'urbanisme :

L'article L151-38° du CU indique que le règlement « peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Principales orientations du PADD déclinées

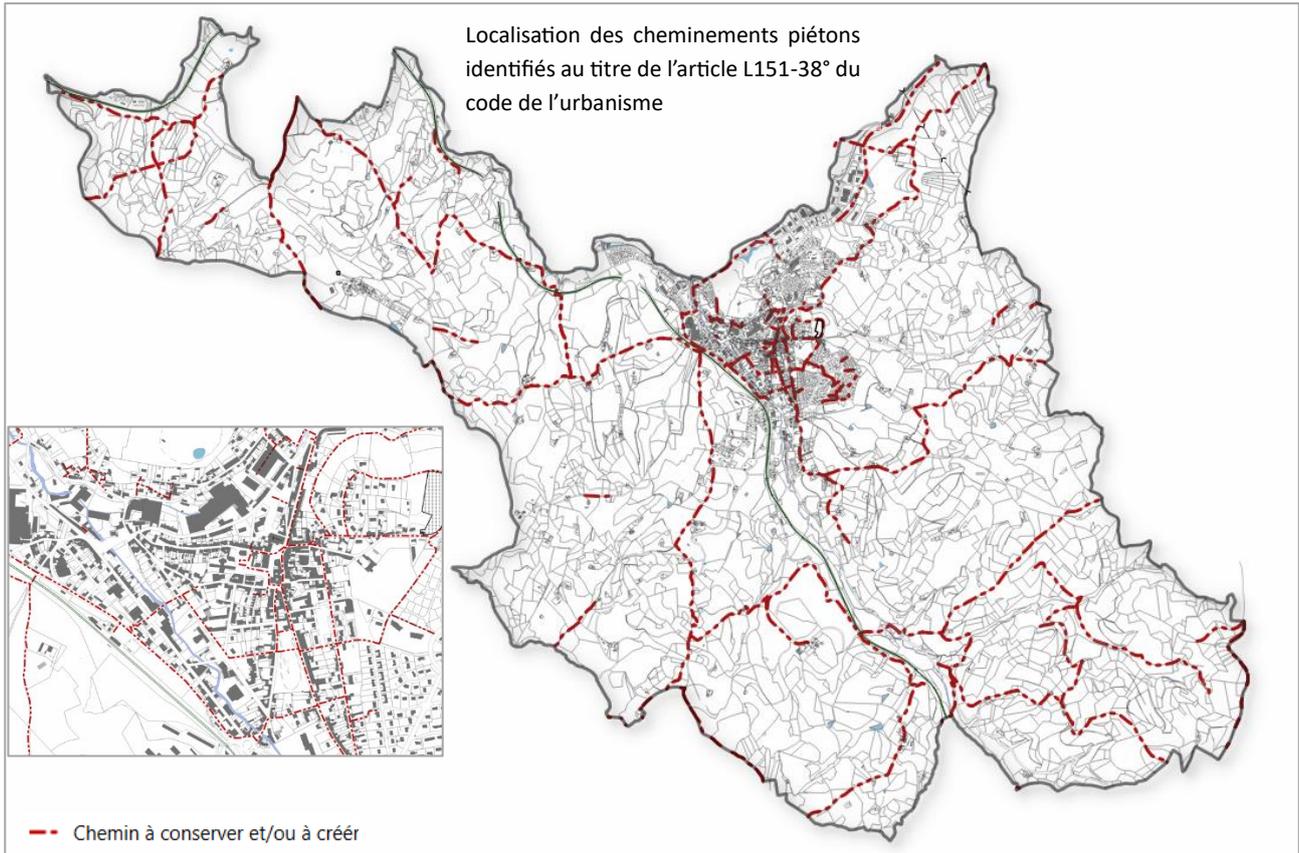
- Développer les chemins de randonnée et pistes cyclables et étudier la possibilité de rouvrir les chemins publics fermés, le cas échéant
 - o Compléter l'offre de cheminements piétons à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
 - o Encourager les projets de voie verte à destination d'autres lieux d'intérêt (lac des sapins,...)
- Mettre en valeur et conforter les aménagements piétons et cyclables
 - o Mettre en valeur les traboules et les dégringoules ainsi que l'ensemble des cheminements piétons, notamment par une amélioration de la signalétique,
 - o Sécuriser les cheminements piétons existants le long des axes de circulation,
 - o Donner la priorité au développement d'un réseaux de modes actifs entre la gare, le centre-ville, le clos du Crêt et la zone d'activités,
 - o Poursuivre la réalisation d'un cheminement modes actifs le long du Rançonnet, permettant de relier la place de l'Industrie avec les écoles et les équipements de Bagatelle,
 - o Réaliser des boucles piétonnes autour du centre-ville et de la ville.

Traduction sur le plan de zonage

Le PLU de 2011 identifiait déjà un certain nombre de cheminements piétons, principalement en dehors de la ville. Ce recensement a fait l'objet d'une mise à jour et a été complété:

- Pour intégrer le projet de tracé de la voie verte entre la gare et, à terme, le lac des Sapins
- Pour identifier et mettre en valeur le réseau de cheminement piéton existant au sein du tissu urbaine, sous différentes formes
- Pour identifier et mettre en évidence le maillage modes actifs permettant de relier le centre-ville aux différents quartiers.

L'objectif est de maintenir ouvert les cheminements existants au publics, et de créer le maillage restant, notamment pour la voie verte.



5.9. PRESERVATION DU LINEAIRE COMMERCIAL

Application des articles suivants du code de l'urbanisme :

L'article L151-16 du code de l'urbanisme indique que : « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.* »

Principales orientations du PADD déclinées

Conforter l'offre commerciale de proximité autour du centre-ville : Il s'agit donc de s'inscrire dans la poursuite de ces actions sur les secteurs stratégiques de la commune :

- Le centre-ville et la place de l'industrie
- La gare, principalement par la réhabilitation d'un local commercial existant en face de cette dernière.

Ces 3 secteurs stratégiques doivent être les lieux principaux d'accueil du commerce de proximité. Il s'agira notamment pour cela de :

- Lutter contre la vacance commerciale et contre la transformation de locaux commerciaux,
- Soutenir le développement des circuits courts et des marchés hebdomadaires,
- Faciliter l'installation de nouveaux locaux commerciaux.

Traduction sur le plan de zonage

En tant que centralité et commune lauréate du programme "Petite Ville de Demain", la dynamique commerciale d'Amplepuis représente un enjeu stratégique. Le PLU de 2011 identifiait un secteur au sein duquel la diversité commerciale était encadrée et recherchée. Toutefois, les conclusions du diagnostic du PLU et de la COR ont conduit à redélimiter plus précisément le linéaire au sein duquel le maintien des activités commerciales doit être recherché. En effet, la délimitation d'un linéaire trop important peut conduire à des situations de vacances commerciales prolongées, nuisant à la dynamique et l'attractivité du centre-ville.

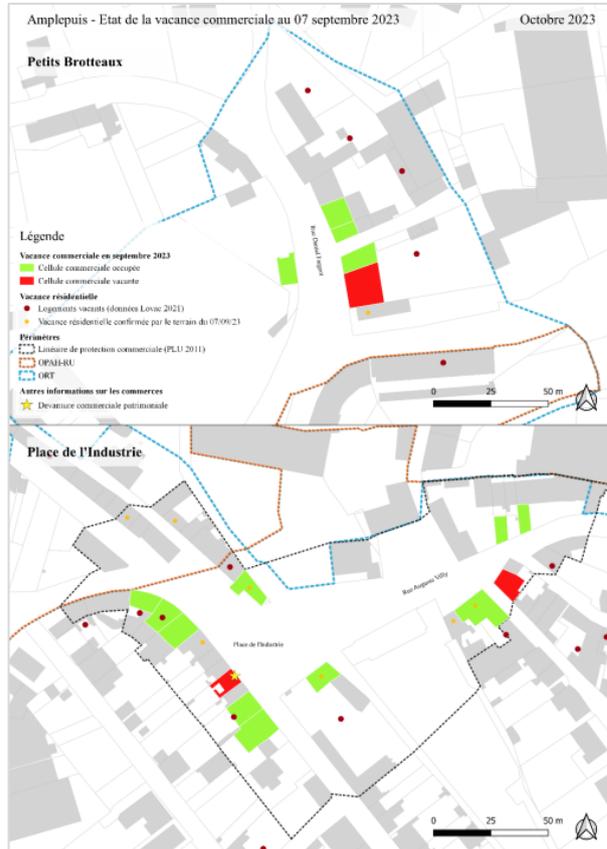
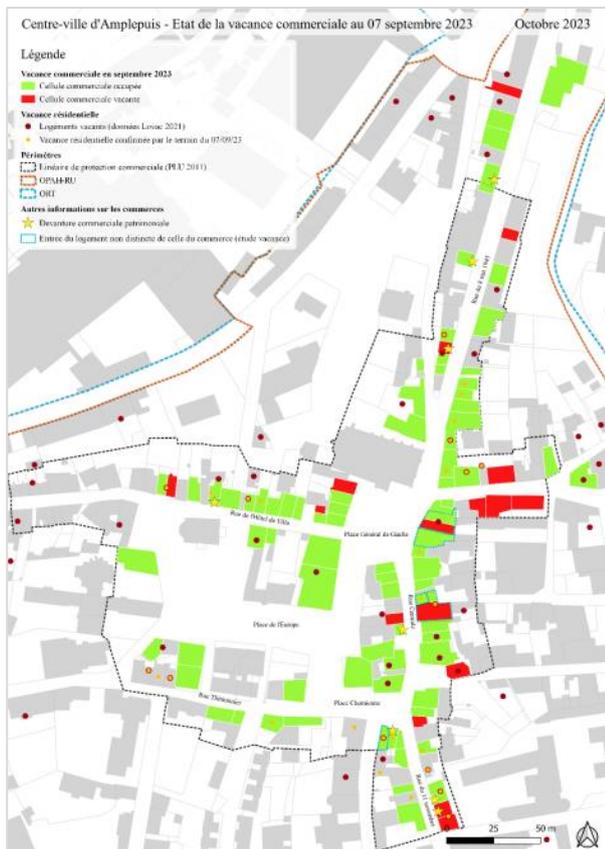
Le PLU prévoit ainsi 2 types de linéaires commerciaux:

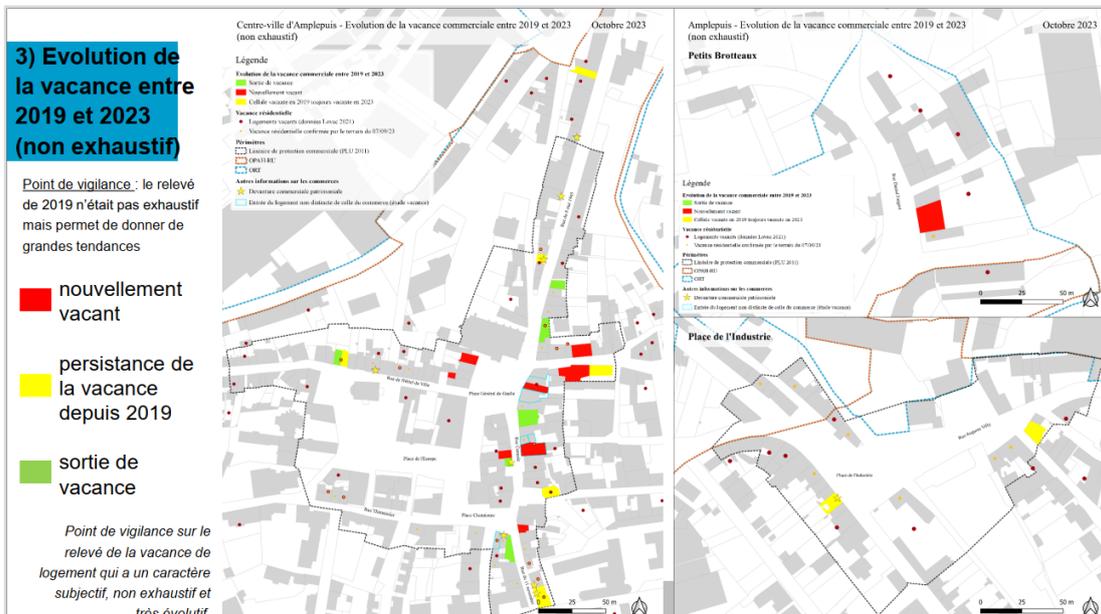
- **Linéaire commercial préservant le commerce et l'artisanat de détail et la restauration** : il s'agit d'un linéaire resserré autour de la rue de l'hôtel de ville et la rue centrale principalement : il s'agit du cœur de ville au sein

duquel la dynamique de commerce de proximité est aujourd’hui bien représentée, qu’il est impératif de préserver. Le linéaire ne permet le changement de destination des activités « artisanat et commerces de détail » et « activités de services avec accueil d’une clientèle » que pour les sous-destinations suivantes : « artisanat et commerce de détail » et « restauration ». Il s’agit d’un linéaire ciblant strictement quelques sous-destinations de la destination commerces et activités de services.

- **Linéaire commercial préservant les rez-de-chaussée commerciaux :** Un linéaire au sein duquel les locaux occupés par des activités relevant de la destination « commerces et activités de services ». Il s’agit d’un linéaire de préservation de la dynamique commerciale complémentaire, plus important que le précédent et intégrant les locaux commerciaux présents autour de la Place de l’Industrie et le local commercial en face de la gare.

Vacance et activité commerciale en septembre 2023: diagnostic commercial de la COR





Linéaires commerciaux identifiés sur le plan de zonage en application de l'article L151-16° du code de l'urbanisme :



- Linéaire commercial préservant le commerce et l'artisanat de détail et la restauration
- - Linéaire commercial préservant les rez-de-chaussée commerciaux

5.10. EMBLEMES RESERVES

Application des articles suivants du code de l'urbanisme :

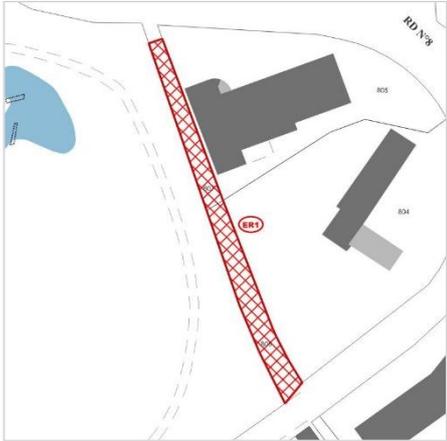
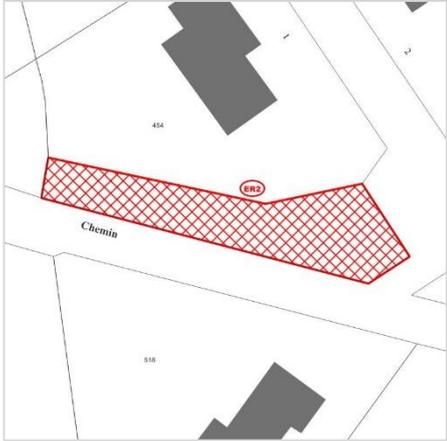
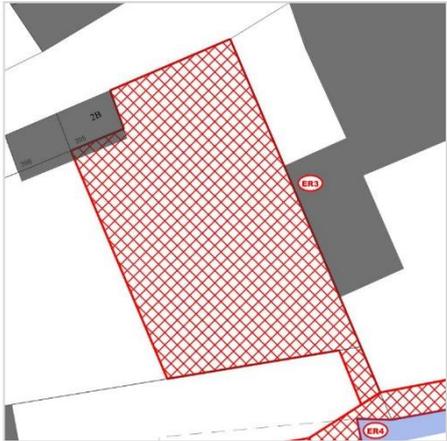
L'article L151-41 du CU indique que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

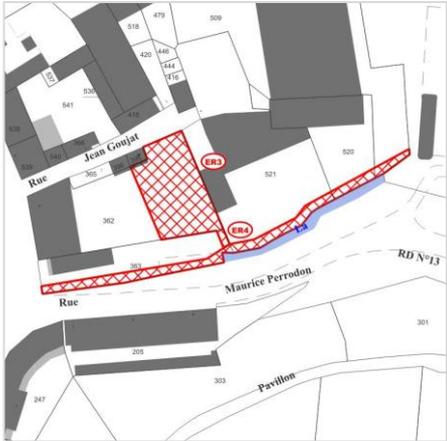
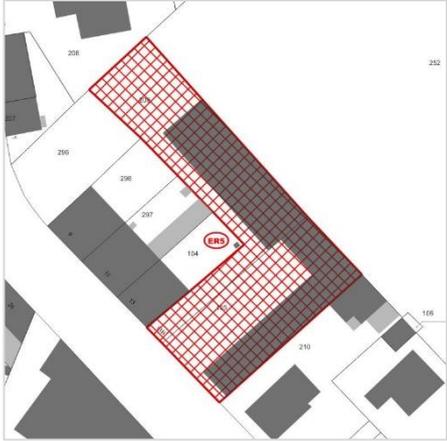
- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit [...] »

Principales orientations du PADD déclinées

- Requalifier ces espaces pour en faire des espaces visibles et agréables à utiliser
- Compléter l'offre de stationnement par la recherche d'emplacements supplémentaires en périphérie de la ville
- Développer les chemins de randonnée et pistes cyclables et étudier la possibilité de rouvrir les chemins publics fermés, le cas échéant
- Mettre en valeur et conforter les aménagements piétons et cyclables

Evolution de la liste des emplacements réservés :

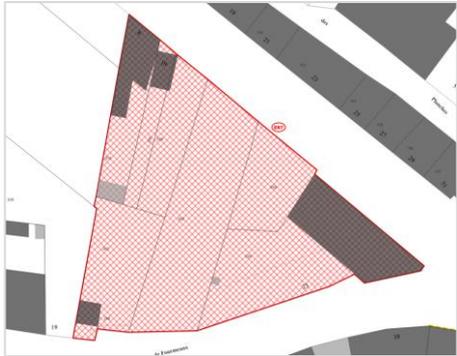
N°	Destination	Secteur	Parcelles concernées	Extrait de plan
ER1	Création d'une liaison modes actifs/cheminement piéton	Rue Daniel Fargeot	A807	
<p>Justification : La délimitation d'un cheminement piéton contribuera au renforcement de la desserte modes actifs à la zone d'activités et à l'entrée du parc du Clos du Crêt.</p>				
ER2	Aménagement d'un accès routier adapté pour desservir la zone d'activités du Passet	Chemin du Passet	AB454	
<p>Justification : L'acquisition de cette parcelle est nécessaire pour faciliter l'accès la zone 1AUi, l'accès existant étant plus complexe et étroit, avec peu de possibilité d'agrandissement. Accès par le chemin existant :</p> 				
ER3	Création d'une aire de stationnement	Entre la rue Jean Goujat et la rue Maurice Perrodon	AD362	

<p>Justification : Emplacement réservé déjà existant au PLU de 2011. L'objectif est de compléter l'offre de stationnement en entrée de centre-ville. Les constructions situées sur ce secteur sont desservies par des rues étroites et ne disposent pas nécessairement d'espace pour le stationnement de véhicules. L'offre supplémentaire de quelques places de stationnement pourrait rendre plus attractifs certains logements situés à proximité et d'éviter le stationnement « sauvage » sur la rue.</p>				
ER4	Création d'une liaison modes actifs/cheminement piéton	Rue Maurice Perrodon	AD363 AD521 AD520 AD509	
<p>Justification : Emplacement réservé déjà existant au PLU de 2011. Afin de compléter le maillage modes actifs et de sécuriser les déplacements modes doux entre l'espace de stationnement à créer et le pôle de Balmon d'un côté et le centre-ville de l'autre, l'emplacement réservé permettant la réalisation d'un cheminement piéton depuis le nouvel espace de stationnement est maintenu.</p>				
ER5	Aménagement de l'entrée du parc public et création d'équipements publics	Rue Gras, lieu-dit les Petits Brotteaux	AD209 AD105	
<p>Justification : Le parc public des Petits Brotteaux est l'un des parcs publics le plus important de la commune. Il est accessible par différents petits accès dispersés. L'objectif est de créer un accès principal depuis la rue Gras et de permettre la réalisation de quelques équipements publics participant à la mise en valeur de ce parc.</p>				
ER6	Requalification du carrefour entre la rue Perrodon et la rue Pavillon	Rue du Pavillon	AD294	

Justification :

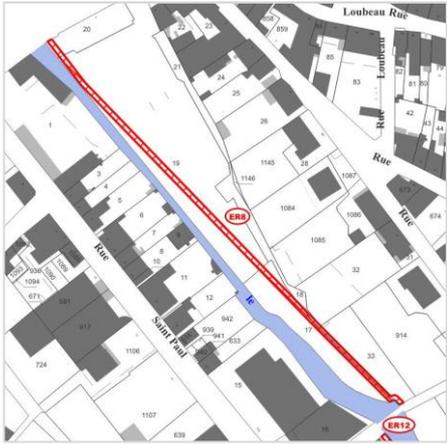
L'objectif est d'améliorer la visibilité de la route départementale et d'améliorer pour cela la courbure du virage. Il s'agit également de reprendre la configuration du carrefour avec la rue du Pavillon, la route départementale et la construction existante.

La délimitation de l'emplacement réservé est nécessairement d'une superficie importante, compte-tenu de la topographie.

ER7	Aménagement du carrefour entre la rue Damet et la rue de la gare	Rue Henri Michel Rue Damet	AB230 AB229 AB303 AB298 AB302 AB559 AB224 AB0231	
-----	--	-------------------------------	---	--

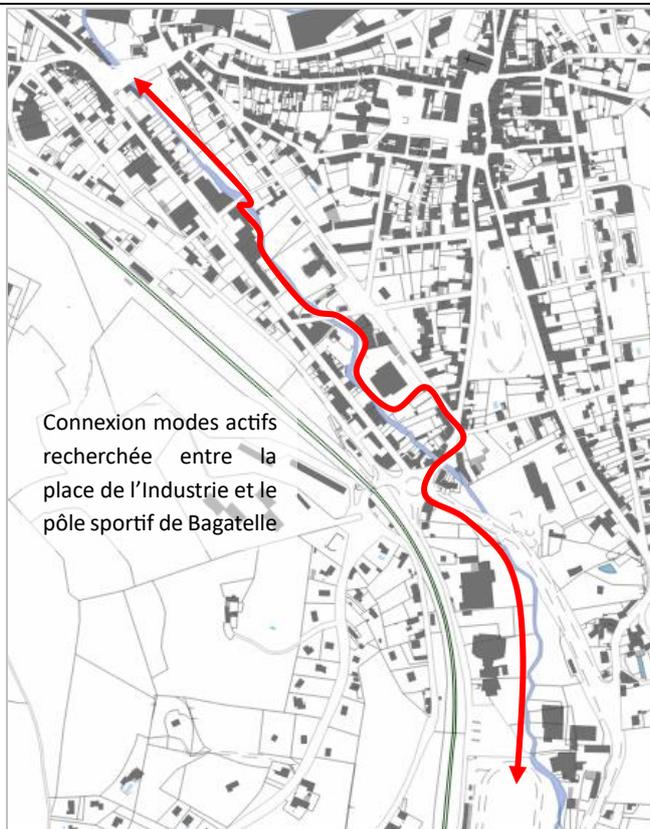
Justification :

L'objectif est de traiter l'un des accès principaux à la gare d'Amplepuis. L'amélioration de l'accès, notamment pour les bus, répond à l'objectif du PADD de faire de la gare un haut lieu d'attractivité et d'échanges. L'emplacement réservé est délimitée de manière suffisamment large pour permettre la création d'un carrefour sécurisé et marquant l'entrée dans le centre-ville d'Amplepuis.

ER8	Création d'un cheminement piéton	Le long du Rançonnet, Halle-Bernard Grosselin	AE20 AE19 AE18 AE17 AE33	
-----	----------------------------------	--	--------------------------------------	---

Justification :

La Place de l'Industrie requalifiée doit être l'amorce d'une réflexion plus poussée, pour la réalisation d'un cheminement piéton s'appuyant sur les arrières de parcelle, long du cours d'eau, permettant de relier par un cheminement piéton la Place de l'Industrie, le pôle scolaire, la gare et par plusieurs liaisons possibles, le pôle sportif de Bagatelle. La réalisation de ce cheminement nécessite le positionnement de plusieurs emplacements réservés et de cheminements sur des secteurs déjà publics. L'objectif est ensuite de réaliser un passage entre le cours d'eau et le site Gerflor, pour rejoindre le pôle sportif de Bagatelle. La commune disposant du foncier, il n'y a pas lieu de définir un emplacement réservé sur ce dernier secteur.



ER9	Création d'un accès piéton à l'OAP Les Glycines	Rue du Nord	AE61	
-----	---	-------------	------	--

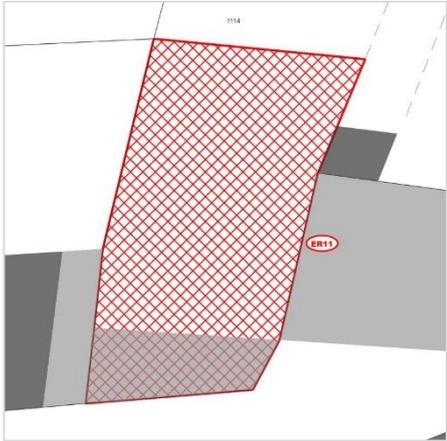
Justification :

L'un des objectifs étant d'ouvrir l'opération des Glycines sur les quartiers alentours, afin de créer une opération « perméable », en greffe du quartier existant, un emplacement réservé est délimité pour la réalisation d'un cheminement piéton.

ER10	Création d'un espace public : espace vert/espace de stationnement	Rue du Nord à proximité du Musée Barthélemy Thimonnier	AE59	
------	---	--	------	--

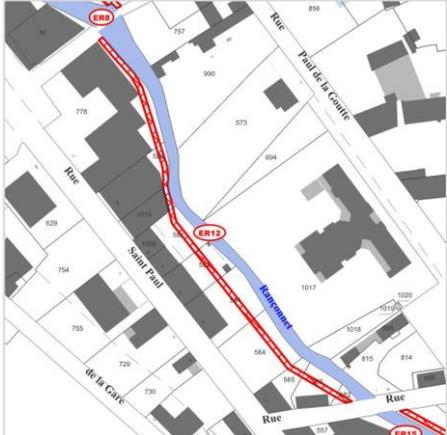
Justification :

Suite à la réalisation de l'étude de faisabilité sur Les Glycines, un léger agrandissement du tènement serait intéressant pour permettre la réalisation de quelques places publiques de stationnement supplémentaires (desserte du musée, équipements,...). Les emplacements réservés n°10 et 11 sont délimités pour répondre à ce besoin.

ER11	Création d'un espace public : espace vert/espace de stationnement	Rue du Nord à proximité du Musée Barthélemy Thimonnier	AE1114	
------	---	--	--------	--

Justification :

Suite à la réalisation de l'étude de faisabilité sur Les Glycines, un léger agrandissement du tènement serait intéressant pour permettre la réalisation de quelques places publiques de stationnement supplémentaires (desserte du musée, équipements,...). Les emplacements réservés n°10 et 11 sont délimités pour répondre à ce besoin.

ER12	Création d'un cheminement piéton	Entre la rue Saint-Paul et le Rançonnet	AE778 AE580 AE1010 AE582 AE583 AE584 AE564 AE565 AE566 AE982	
------	----------------------------------	---	---	---

Justification :

Se reporter à la justification de l'ER n°8.

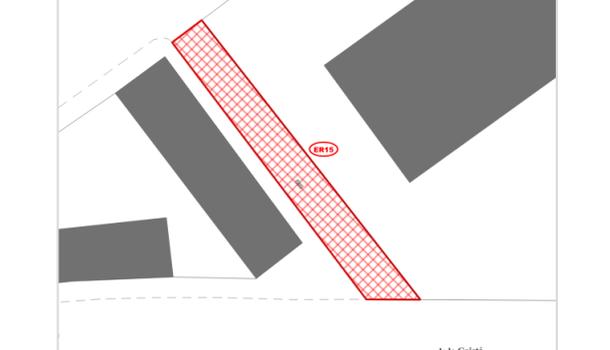
ER13	Création d'un cheminement piéton, d'un espace de stationnement et d'un espace public.	Entre l'Avenue de la Gare et la rue Saint-Paul	AE558 AE559	
------	---	--	----------------	--

Justification :

L'objectif est de renforcer les connexions modes actifs entre la gare et les différents quartiers de la commune, malgré une topographie parfois complexe. Il s'agit également de permettre la réalisation de quelques espaces de stationnement supplémentaires, le long d'une rue dont l'attractivité est à améliorer.

ER14	Création d'un cheminement public	Rue de la gare	AE0595	
------	----------------------------------	----------------	--------	--

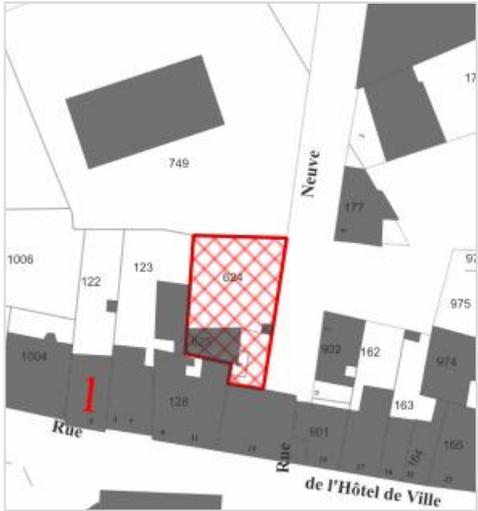
Justification :
 Un chemin existe déjà sur ce secteur, mais n'appartient pas à la commune. L'objectif est d'assurer sa pérennité, puisqu'il contribue à renforcer les accès modes actifs en direction de la gare.

ER15	Création d'un cheminement piéton public	Chemin de la Gaieté	A889	
------	---	---------------------	------	---

Justification :
 La délimitation d'un cheminement piéton contribuera au renforcement de la desserte modes actifs à la zone d'activités et à l'entrée du parc du Clos du Crêt.

ER16	Création d'un cheminement piéton	Impasse du Bracou	D585 D587 D591	
------	----------------------------------	-------------------	----------------------	--

Justification :
 Il s'agit de compléter le maillage modes activités/cheminements piéton en dehors de la ville.

ER17	Création d'un espace de stationnement	d'un de	Rue Neuve	AE0624, 625	
Justification : Il s'agit de mobiliser une petite parcelle disponible à proximité immédiate du centre-ville, pour compléter l'offre de stationnement.					

5.11. CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLES ET NATURELS

Application des articles suivants du code de l'urbanisme :

L'article L151-11 2° du code de l'urbanisme précise que, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : « 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Principales orientations du PADD déclinées

Les changements de destination, réhabilitation de logements, situés en dehors de la ville, ainsi que le comblement de quelques dents creuses situées sur le bourg de Saint-Clause-Huissel ou les hameaux les plus importants, pourront être étudiés.

L'identification de changements de destination pourra être étudiée, à condition de :

- Ne pas compromettre le développement d'une exploitation agricole
- De présenter un intérêt patrimonial
- D'être desservi par les réseaux et situé au sein d'un groupe d'habitations déjà existant

La réhabilitation des logements existants reste fortement encouragée. Pour cela, une identification des changements de destination pour permettre l'extension de logements existants pourra être admise en l'absence du respect de certains critères.

Traduction sur le plan de zonage

N°	Intérêt patrimonial et architectural	Situation par rapport aux autres exploitations agricoles	Observations Desserte en voirie et réseaux	Respect critère CDPENAF
1 Crêt du Pin	Bâtiment à l'architecture sobre	Pas de bâtiment agricole à proximité	Le bâtiment est desservi par la route de fourneaux et le crêt des Pins. L'alimentation en eau potable est assurée par	Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : non Utilisation agricole du bâtiment : non

			<p>une canalisation de diamètre 50mm en PVC. Il y a un poteau incendie à environ 300 mètres. L'assainissement reste non collectif avec un site présentant des contraintes importantes pour l'épuration ou la dispersion (filtre à sable drainé ou non drainé).</p>	<p>Desserte : oui</p> <p>Subventions accordées au bâtiment : Pas d'usage agricole</p> <p>Intérêt architectural : architecture sobre</p> <p>Construction : close</p> <p>Mitage : Au sein d'un groupe de constructions.</p>
--	--	--	--	--

Extrait cadastral et photos :



<p>2 La Rivière</p>	<p>Bâtiment en pierres, avec des pierres d'angle, toiture 2 pans avec des tuiles</p>	<p>Ce secteur est contraint par la voie ferrée à l'Est et des boisements à l'Ouest. Aucune exploitation agricole ne se situe à proximité. Le site était occupé par un artisan, il n'a donc pas de vocation agricole</p>	<p>Ce bâtiment est desservi par le chemin de rochagny n°48. L'alimentation en eau potable est assurée par un réseau de diamètre 43 mm. La défense incendie est notamment assurée sur le secteur de la Fabrique sur la commune de Saint Victor-sur-Rhins à proximité. L'assainissement reste non collectif.</p>	<p>Exploitation agricole en activité sur le site : non</p> <p>Proximité d'une exploitation agricole existante : non</p> <p>Utilisation agricole du bâtiment : non</p> <p>Desserte : oui</p> <p>Subventions accordées au bâtiment : Bâtiment artisanal</p> <p>Intérêt architectural : architecture traditionnelle</p> <p>Construction : close</p> <p>Mitage : Au sein d'un groupe de constructions.</p>
-------------------------	--	---	--	--

Extrait cadastral et photos :



<p>3 Le Mont</p>	<p>Ancien corps de ferme remarquable en U. Pierres apparentes et encadrements en pierres jaunes. Partie concernée correspondant à des dépendances, anciennes granges</p>	<p>Habitation occupée par des tiers à côté. Les bâtiments sont à plus de 200 m d'une exploitation agricole en activité. Le changement de destination n'impliquerait en aucun cas le rapprochement vis-à-vis de l'exploitation.</p>	<p>Corps de ferme en très bon état, la partie habitat semble avoir été réhabilitée récemment. Le bâtiment est desservi par le chemin du Mont n°51. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 125 mm, avec un poteau incendie en face des bâtiments. L'assainissement reste non collectif.</p>	<p>Exploitation agricole en activité sur le site : non</p> <p>Proximité d'une exploitation agricole existante : non</p> <p>Utilisation agricole du bâtiment : non</p> <p>Desserte : oui</p> <p>Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans</p> <p>Intérêt architectural : architecture traditionnelle</p> <p>Construction : close</p> <p>Mitage : Au sein d'un groupe de constructions.</p>
----------------------	--	--	--	--

Extrait cadastral et photos :

 				
<p>4 Joasson</p>	<p>Ancien corps de ferme accueillant une grange, à l'architecture traditionnelle</p>	<p>Habitation occupée par des tiers à côté. Les bâtiments sont à plus de 100 m d'une exploitation agricole en activité.</p>	<p>Le bâtiment est desservi par l'impasse du Pralus et la départementale D665. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 50mm en PVC et un branchement aux bâtiments de 25mm en PEHD. Il y a un poteau incendie à proximité (environ 300m). L'assainissement reste non collectif avec un site présentant des contraintes importantes pour l'épuration ou la dispersion (filtre à sable drainé ou non drainé). Assainissement à vérifier.</p>	<p>Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : non Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans Intérêt architectural : architecture traditionnelle Construction : close Mitage : Au sein d'un groupe de constructions.</p>
<p>Extrait cadastral et photos :</p>  				
<p>5 Etang du Mas</p>	<p>Ancien corps de ferme en U, à la disposition traditionnelle, dont la partie Est accueille une grange. Architecture locale sobre.</p>	<p>Habitation située à côté occupée.</p>	<p>Le bâtiment est desservi par l'impasse de l'étang du mas. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 100mm en fonte, aucun branchement n'est recensé vers les bâtiments. Il n'y a pas de poteau incendie à proximité. L'assainissement reste non collectif avec un site présentant des contraintes importantes pour l'épuration ou la dispersion (filtre à sable drainé ou non drainé).</p>	<p>Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : non Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans Intérêt architectural : architecture traditionnelle Construction : close Mitage : Au sein d'un groupe de constructions.</p>
<p>Extrait cadastral et photos :</p>				

				
<p>6 Chez Perreton</p>	<p>Ancien corps de ferme remarquable en U. Pierres apparentes.</p>	<p>La partie habitation est occupée par des tiers. Une exploitation agricole est proche. Toutefois, le périmètre des 100 mètres touche uniquement l'habitation de l'exploitation. Aussi, le changement de destination ne compromettra pas le développement de l'exploitation agricole, qui dispose de possibilités pour se développer en continuité de ses bâtiments agricoles : les nouveaux bâtiments seront donc implantés à plus de 100 m du changement de destination</p>	<p>Le bâtiment est desservi par le chemin du Rodet n°27. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 125 mm traversant la parcelle. Un poteau incendie est présent sur ce secteur. L'assainissement reste non collectif.</p>	<p>Exploitation agricole en activité sur le site : non</p> <p>Proximité d'une exploitation agricole existante : A plus de 115 m</p> <p>Utilisation agricole du bâtiment : non</p> <p>Desserte : oui</p> <p>Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans</p> <p>Intérêt architectural : architecture traditionnelle</p> <p>Construction : close</p> <p>Mitage : 2 habitations tiers déjà présentes.</p>
<p>Extrait cadastral et photos :</p>				
				
<p>7 et 8</p>	<p><u>Bâtiment n°8 :</u> Ancien corps de ferme en longueur en bordure de voie. Pierres apparentes.</p>	<p><u>Bâtiment n°8 :</u> Bâtiments éloignés de tout autre bâtiment à usage agricole. Localisation à proximité de la ville centre. De nombreux tiers sont localisés autour.</p>	<p><u>Bâtiment n°8 :</u> Le bâtiment est desservi par la RD 165. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 60 mm. Un poteau d'incendie est présent plus au Sud, au niveau de la voie menant au Grolet. L'assainissement reste non collectif.</p>	<p>Exploitation agricole en activité sur le site : non</p> <p>Proximité d'une exploitation agricole existante : non</p> <p>Utilisation agricole du bâtiment : non</p> <p>Desserte : oui</p> <p>Subventions accordées au bâtiment : Inactivité depuis plus de 10 ans</p> <p>Intérêt architectural : architecture traditionnelle</p> <p>Construction : Close</p> <p>Mitage : Groupe de constructions</p>
<p>Extrait cadastral et photos :</p>				



(bâtiment n°8)

<p>9 Route de Machézal</p>	<p>Annexe d'un ancien corps de ferme</p>	<p>Pas de bâtiment agricole à proximité</p>	<p>Présence des réseaux AEP et électricité pour desservir les maisons déjà présentes.</p>	<p>Exploitation agricole en activité sur le site : non</p> <p>Proximité d'une exploitation agricole existante : non</p> <p>Utilisation agricole du bâtiment : non</p> <p>Desserte : oui</p> <p>Subventions accordées au bâtiment : Inactivité depuis plus de 10 ans</p> <p>Intérêt architectural : architecture traditionnelle</p> <p>Construction : Close</p> <p>Mitage : Groupe de constructions</p>
----------------------------	--	---	---	--

Extrait cadastral et photos:



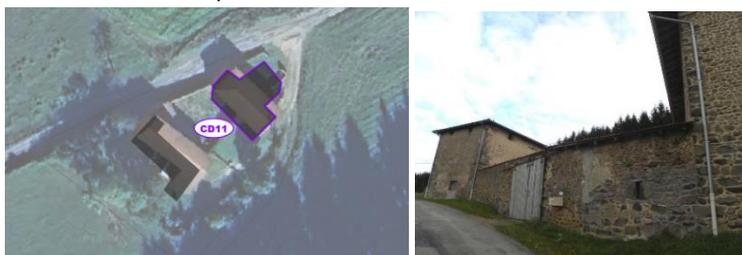
<p>10 La Claye</p>	<p>Ancien corps de ferme remarquable en U. Pierres apparentes.</p>	<p>Habitation occupée par des tiers à côté. Les bâtiments sont à plus de 100 m d'une exploitation en activité au lieu-dit Chez Palot. Des habitations tiers sont déjà présentes entre le bâtiment et le site d'exploitation. Le changement de destination n'impliquerait en aucun cas le rapprochement vis-à-vis de l'exploitation.</p>	<p>Le bâtiment est desservi par la voie communale n°6. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 80 mm, avec un poteau d'incendie présent en face des bâtiments. L'assainissement reste non collectif.</p>	<p>Exploitation agricole en activité sur le site : non</p> <p>Proximité d'une exploitation agricole existante : A plus de 150 m, présence de tiers dans cette distance</p> <p>Utilisation agricole du bâtiment : non</p> <p>Desserte : oui</p> <p>Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans</p> <p>Intérêt architectural : architecture traditionnelle</p> <p>Construction : Close</p> <p>Mitage : Groupe de constructions</p>
--------------------	--	---	---	---

Extrait cadastral et photos :



<p>11 Ferme du Pin</p>	<p>Ancien corps de ferme remarquable sur cour fermée. Pierres apparentes et encadrements en briques.</p>	<p>Habitation occupée par des tiers sur site. Eloigné de tout autre bâtiment à usage agricole.</p>	<p>Le bâtiment est desservi par le chemin n°33. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 50 mm. Un poteau d'incendie est présent au niveau du hameau de la Claye à proximité. L'assainissement reste non.</p>	<p>Exploitation agricole en activité sur le site : non</p> <p>Proximité d'une exploitation agricole existante : non</p> <p>Utilisation agricole du bâtiment : non</p> <p>Desserte : oui</p> <p>Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans</p> <p>Intérêt architectural : architecture traditionnelle</p> <p>Construction : Close</p> <p>Mitage : Présence d'une habitation tiers sur le site.</p>
-----------------------------------	--	--	---	---

Extrait cadastral et photos :



<p>12 La Jonchée</p>	<p>Ancienne ferme en pierre apparente (bâtiment bloc).</p>	<p>Habitation occupée par des tiers sur site. Changement de destination des anciennes dépendances agricoles sur l'arrière n'entraînant aucun rapprochement vis à vis de l'exploitation agricole.</p>	<p>L'intégralité n'est pas intéressante (une petite extension est en mâchefer), cette extension n'est pas identifiée comme pouvant changer de destination. Le bâtiment est desservi par le chemin n°44, à proximité de la RD 13. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 100 mm, à proximité de la station Saint Rock. L'assainissement reste non collectif.</p>	<p>Exploitation agricole en activité sur le site : non</p> <p>Proximité d'une exploitation agricole existante : non</p> <p>Utilisation agricole du bâtiment : non</p> <p>Desserte : oui</p> <p>Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans</p> <p>Intérêt architectural : architecture traditionnelle</p> <p>Construction : Close</p> <p>Mitage : Présence d'une habitation tiers sur le site.</p>
---------------------------------	--	--	---	---

Extrait cadastral et photos :



<p>13 Rébé</p>	<p>Ancien corps de ferme remarquable en forme de L. Pierres apparentes</p>	<p>Habitation occupée par des tiers à côté. Eloigné de tout autre bâtiment à usage agricole mais présence d'équipement à vocation agricole</p>	<p>Le bâtiment est desservi par le chemin de Rébé. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 80 mm en fonte. Un poteau d'incendie est présent à proximité. L'assainissement reste non collectif.</p>	<p>Exploitation agricole en activité sur le site : non</p> <p>Proximité d'une exploitation agricole existante : non</p> <p>Utilisation agricole du bâtiment : non</p> <p>Desserte : oui</p> <p>Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans</p>
---------------------------	--	--	---	--

				Intérêt architectural : architecture traditionnelle Construction : Close Mitage : Groupe de constructions
Extrait cadastral et photos :				
				
14 Sandrin	Petit groupe de constructions isolées. Bâtiment en pierre, encadrement en brique	Habitation occupée par des tiers à côté. L'exploitation agricole la plus proche se situe à environ 200 m.	Le bâtiment est desservi par le Chemin de l'étoile. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 50 mm en PVC. L'assainissement reste non collectif.	Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : non Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans Intérêt architectural : architecture traditionnelle Construction : Close Mitage : Habitation tiers déjà présente.
				
15 Legris	Ancien corps de ferme. La partie Nord n'a plus de couvert. Le reste du bâtiment correspond à une ancienne grange servant de dépendance	Habitation occupée par des tiers à côté. L'exploitation agricole la plus proche se situe à environ 200 m au Nord.	Le bâtiment est desservi par le chemin des Gris. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation (diamètre inconnu). L'assainissement reste non collectif.	Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : non Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans Intérêt architectural : Architecture traditionnelle sobre Construction : Close Mitage : Habitation tiers déjà présente.
Extrait cadastral et photos :				



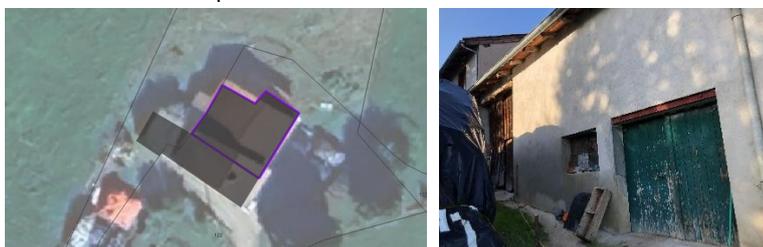
<p>16 Crocomby</p>	<p>Ancien corps de ferme en U. Pierres apparentes, chaînage d'angle.</p>	<p>Habitation occupée par des tiers à côté. L'exploitation agricole la plus proche se situe à environ 160 m au Sud.</p>	<p>Le bâtiment est desservi par le chemin de Crocomby. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de 80 mm en fonte. Un poteau d'incendie est présent à proximité au droit du bâtiment. L'assainissement reste non collectif.</p>	<p>Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : A environ 160 m. Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans Intérêt architectural : Architecture traditionnelle sobre Construction : Close Mitage : Habitation tiers déjà présente.</p>
-------------------------------	--	---	---	--

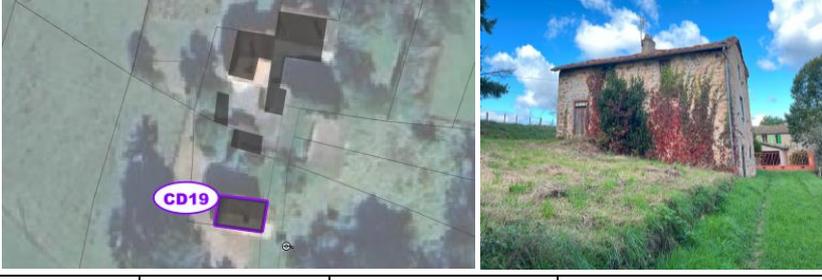
Extrait cadastral et photos :



<p>17 Crocomby</p>	<p>Grange attenante à la maison.</p>	<p>L'exploitation agricole la plus proche se situe à environ 160 m à l'Ouest.</p>	<p>Le bâtiment est desservi par le chemin de Crocomby. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de 80 mm en fonte. Un poteau d'incendie est présent à environ 230 m. L'assainissement reste non collectif.</p>	<p>Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : non. Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans Intérêt architectural : Construction : Close Mitage : Habitation tiers déjà présente, accolée.</p>
-------------------------------	--------------------------------------	---	--	--

Extrait cadastral et photos :



18 Ferme de Vernay	Ancien corps de ferme à l'architecture traditionnelle avec façade en pierre, encadrement et chainage d'angle en brique.	Habitation occupée par des tiers à côté. Pas d'exploitation agricole à proximité.	Le bâtiment est desservi par le chemin de la Cerise. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de 100 mm en fonte. L'assainissement reste non collectif.	Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : non . Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans Intérêt architectural : architecture traditionnelle . Construction : Close Mitage : Habitation tiers déjà présente .
Extrait cadastral et photos :				
 <p>Extrait cadastral (à gauche) et photo (à droite) de la Ferme de Vernay. L'extrait cadastral montre un bâtiment rectangulaire avec une cour adjacente, identifié par un cercle violet 'CD18'. La photo montre un bâtiment en pierre et brique avec un toit en tuiles, situé sur un terrain en pente.</p>				
19 Musel	Ancienne grange à l'architecture traditionnelle.	Habitation occupée par des tiers à côté. Pas d'exploitation agricole à proximité.	Le bâtiment est desservi par la route Musel et l'impasse du pirolet. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 50 mm en PVC. Le branchement qui relie les bâtiments est assuré par une canalisation de 32mm en PVC. L'assainissement reste non collectif.	Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : A environ 160 m . Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans Intérêt architectural : Architecture traditionnelle sobre Construction : Close Mitage : Groupe de constructions
Extrait cadastral et photos :				
 <p>Extrait cadastral (à gauche) et photo (à droite) de la Grange de Musel. L'extrait cadastral montre un bâtiment rectangulaire avec une cour adjacente, identifié par un cercle violet 'CD19'. La photo montre un bâtiment en pierre et brique avec un toit en tuiles, situé sur un terrain en pente.</p>				
20 et 21 Bernisse	Ancien corps de ferme à l'architecture traditionnelle avec façade en pierre, encadrement et chainage d'angle en brique.	Habitation occupée par des tiers à côté. Pas d'exploitation agricole à proximité.	Le bâtiment est desservi par le chemin de Bernisse. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 63 mm en PVC. L'assainissement reste non collectif.	Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : non . Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plusieurs années Intérêt architectural : Corps de ferme traditionnel Construction : Close Mitage : Habitation tiers déjà présente .

Extrait cadastral et photos :				
				
22 Bernisse	Ancienne grande grange à l'architecture traditionnelle avec façade en pierre, ouverture en œil de boeuf.	Habitation occupée par des tiers à côté. Pas d'exploitation agricole à proximité.	Le bâtiment est desservi par le chemin de Bernisse. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 75mm en PVC et 80mm en fonte. L'assainissement reste non collectif.	Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : non . Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans Intérêt architectural : Grange à l'architecture traditionnelle Construction : Close Mitage : Habitation tiers déjà présente.
Extrait cadastral et photos :				
				
23 La Loive	Ancienne grande grange à l'architecture traditionnelle avec façade en pierre, encadrement en brique.	Habitation occupée par des tiers à côté. Pas d'exploitation agricole à proximité.	Le bâtiment est desservi par le chemin de la croix l'hermet. L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 50mm en PVC. L'assainissement reste non collectif.	Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : A environ 160 m. Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans Intérêt architectural : Architecture traditionnelle Construction : Clos et couvert assuré. Mitage : Habitation tiers déjà présente.
Extrait cadastral et photos :				
				
24 Le Pray	Ancienne grange à l'architecture traditionnelle.	Habitation occupée par des tiers à côté.	Le bâtiment est desservi par l'impasse du Pray. L'alimentation en eau potable est assurée par	Exploitation agricole en activité sur le site : non

		Pas d'exploitation agricole à proximité.	une canalisation de diamètre 50mm en PVC, aucun branchement n'est recensé vers les bâtiments. Il n'y a pas de poteau incendie à proximité. L'assainissement reste non collectif avec un site présentant des contraintes importantes pour l'épuration ou la dispersion (filtre à sable drainé ou non drainé).	Proximité d'une exploitation agricole existante : non . Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans Intérêt architectural : Grange à l'architecture traditionnelle Construction : Close Mitage : Habitation tiers déjà présente.
--	--	--	--	--

Extrait cadastral et photos :



25	Ancienne grange à l'architecture traditionnelle.	Habitation occupée par des tiers à côté. Pas d'exploitation agricole à proximité.	Le bâtiment est desservi en électricité et AEP.	Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : non . Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : inactivité depuis plus de 10 ans Intérêt architectural : Grange à l'architecture traditionnelle Construction : Close Mitage : Habitation tiers déjà présente.
----	--	--	---	--

Extrait cadastral et photos :



26 Varenne	Ancien corps de ferme en U.	Habitation occupée par des tiers à côté. Pas d'exploitation agricole à proximité.	Le bâtiment est desservi en électricité et AEP.	Exploitation agricole en activité sur le site : non Proximité d'une exploitation agricole existante : non . Utilisation agricole du bâtiment : non Desserte : oui Subventions accordées au bâtiment : Intérêt architectural : Grange à l'architecture traditionnelle Construction : Close
---------------	-----------------------------	--	---	---

				Mitage : Habitation tiers déjà présente.
Extrait cadastral et photos				
 The image block contains two side-by-side photographs. The left photograph is an aerial cadastral map showing a plot of land outlined in purple with a purple circle containing the text 'CD26' inside it. The right photograph is a ground-level view of a two-story stone building with a gabled roof, situated on a dirt road next to a paved road. The sky is blue with some clouds.				

5.12. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application des articles L.151-43 et R151-51 du code de l'urbanisme, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.

Les servitudes d'utilités publiques de la commune de Nonette-Orsonnette sont :

- AC1 – Servitudes relatives aux Monuments historiques et à leur protection,
- AS1 – Servitudes relatives à la protection des captages d'eau potable (PPE et PPR),
- EL3 – Servitude de halage et de marchepied,
- EL7 – Servitude d'alignement des voies publiques,
- I4 – Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité,
- Int1 – Servitude au voisinage des cimetières,
- PM1 – Servitude relative au risque naturel d'inondation.

C. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DÉFINITION DE MESURES

1. ÉCHELLE DE PROJET DE PLU

1.1. CONTINUITES ECOLOGIQUES : MESURES

A cette échelle de PLU, le projet de règlement sous la forme de zones AU, zones U, emplacements réservés et OAP ne présente pas d'incidences notables probables sur les continuités écologiques de la commune, composante majeure de la démarche TVB de PLU.

Cependant, leur protection devrait être envisagée dans les documents opposables du PLU (règlements et OAP) pour jouer un rôle préventif contre de potentielles altérations de celles-ci entre l'entrée en vigueur du PLU et sa prochaine évolution. A ce titre, les règlements graphique et écrit devraient définir et délimiter ces continuités écologiques et assurer l'encadrement de ces occupations du sol de sorte à limiter autant que possible les éventuelles atteintes aux continuités écologiques.

Par exemple, si le règlement écrit de zone assure le principe d'inconstructibilité (soumis à des exceptions particulières) d'une continuité écologique de type haie ou cours d'eau, la protection des continuités écologiques imposerait différentes interdictions d'occupations du sol pour protéger ces continuités écologiques telles que l'interdiction de défrichement ou de coupe ainsi que de plantation de peuplier sauf dérogations spécifiques définies.

La mesure proposée est par conséquent la protection juridique des continuités écologiques d'une démarche TVB de PLU par leur repérage dans le règlement graphique en association avec des prescriptions/règles adaptées (incluant des dérogations) dans le règlement écrit (voir leur localisation sur les 13 planches au format A3 à l'échelle 1/10 000 sur fond de BD Ortho IGN 2020 20cm et sur fond cadastral en version pdf).

C'est ainsi qu'en lien avec ce que définit le PADD, le projet de PLU doit assurer la protection des continuités écologiques de la démarche TVB du PLU. Ces continuités écologiques sont réparties en trois sous-trames (humide, boisée et bocagère).

Leur protection est assurée par des outils mobilisés dans les règlements graphique et écrit. Ces continuités écologiques sont délimitées dans le règlement graphique :

- soit au titre des articles L151-23 et R151-43 5° du Code de l'urbanisme (CU), en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces continuités écologiques, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU ;
- soit au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU, en association avec des règles définies dans le règlement écrit. Dans ces continuités écologiques, les projets de travaux, installations et aménagements ne sont pas soumis à déclaration préalable. Toutefois, le non-respect de ces règles, constaté a posteriori de l'exécution des travaux ou des opérations, pourra faire l'objet d'une sanction pénale.



Planches A3 6/13 des continuités écologiques de la démarche TVB de PLU

Règlement graphique : délimitation des continuités écologiques des trois sous-frames :

- sous-trame humide :
 - cours d'eau (au titre des L151-23 et R151-43 5°) ;
 - prairie humide (L151-23 et R151-43 5°) ;
 - mare (L151-23 et R151-43 5°) ;
 - retenue (L151-23 et R151-43 5°) ;
- sous-trame forestière : forêt présumée ancienne (L113-30, L151-8 et R151-43 4°) ;
- sous-trame bocagère :
 - haie basse et multistrata (L151-23 et R151-43 5°) ;
 - arbre isolé (L151-23 et R151-43 5°).

Règlement écrit

Sous-trame humide

cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°)

Sont **interdits** :

- création de retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase afin ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

- changement d'occupation du sol (défrichage) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase d'essences exotiques envahissantes, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

Prairie humide (L151-23 et R151-43 5°)

Est **interdite** la réduction des secteurs de prairie humide.

Par exception, est **admise** la réduction des secteurs de prairie humide pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

Mare (L151-23 et R151-43 5°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la BCAE 2023 applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :

- réduction d'une mare inférieure ou égale à 50ares ;
- curage ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol(défrichage) ;
- coupe rase ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- curage en automne ;
- assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) pour :
 - o accès aux bêtes ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

Retenue d'eau (L151-23 et R151-43 5°)

Sont **interdits** :

- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- changement d'occupation du sol (défrichage) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

Sous-trame forestière

Forêt présumée ancienne (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)

Sont **interdits** :

- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase.

Par exception, sont **admis** :

- changement d'occupation du sol (défrichage) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
 - o préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par :
 - un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
 - une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;

- o justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres très fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

Sous-trame bocagère

Haies basse et multistrate (L151-23 et R151-43 5°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la future BCAE 2023 (fiche BCAE8 2023) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier sauce, robinier...) ;
- plantation d'une seule essence ;
- plantation d'essences ornementales ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont **admis** :

- suppression justifiée par :
 - o création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
 - o création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - o réalisation – uniquement dans les cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de la parcelle ou de la topographie des lieux – de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase :
 - o pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

Sous-trame bocagère

Arbre isolé (L151-23 et R151-43 5°)

Sont **interdits** :

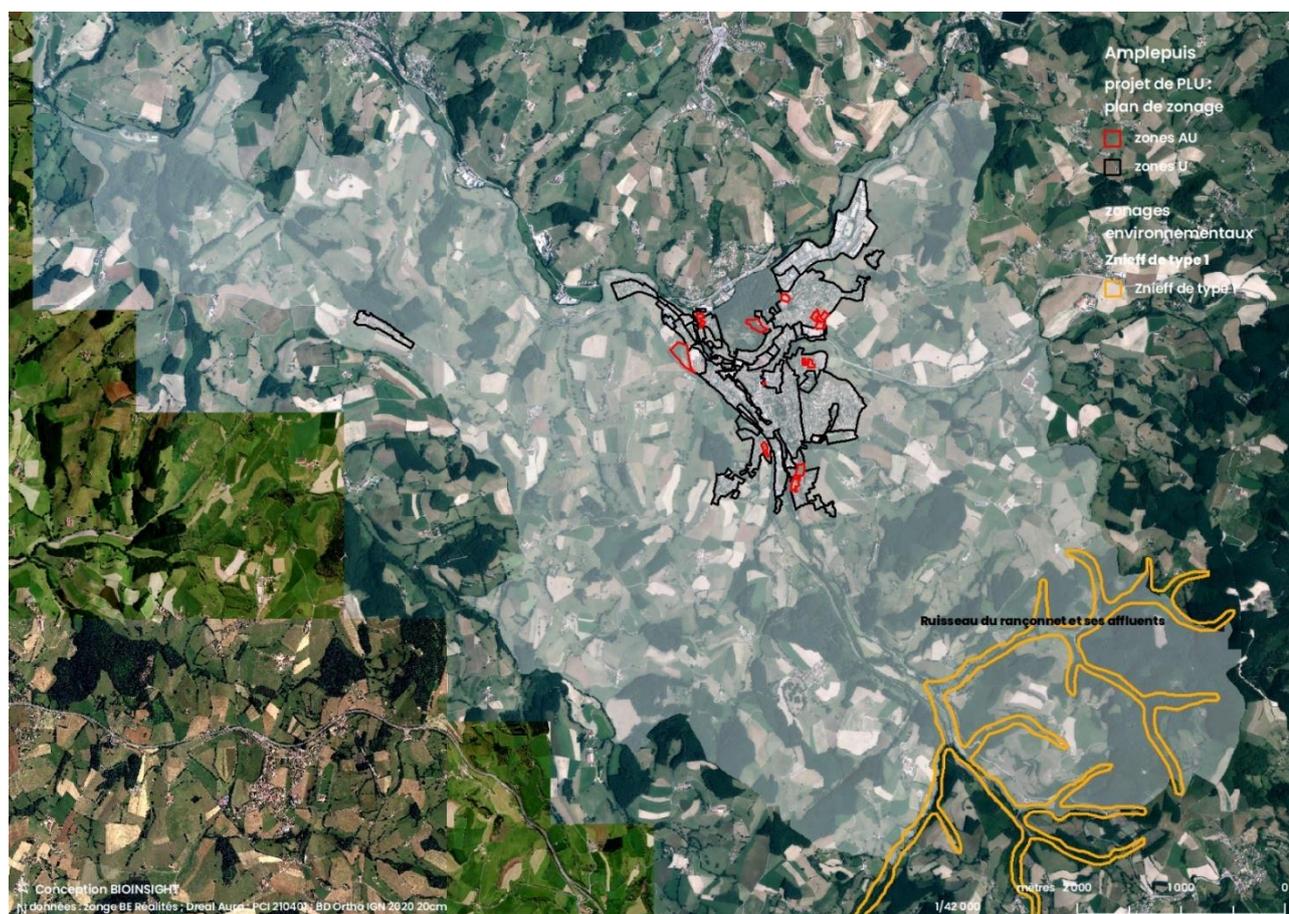
- suppression ;
- abattage ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier...) ;
- plantation d'essences ornementales ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont **admis** :

- suppression justifiée par :
 - o création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
 - o création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - o réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Le plan de zonage identifie l'ensemble des sous-trames présentés ci-dessous. Le règlement, en disposition générale, intègre l'ensemble des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

1.2. ZNIEFF DE TYPE 1



Le projet de PLU en matière de zones AU et U n'intersecte pas la Znieff de type 1 *Ruisseau du rançonnet et ses affluents*.

Le périmètre de la ZNIEFF de type 1 se trouve majoritairement en zone naturelle. Une partie est classée en zone agricole. Le projet de PLU n'est pas susceptible d'affecter ce site de ZNIEFF de type 1.

1.3. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Tout projet recherche à limiter l'imperméabilisation des sols. Les espaces de stationnement extérieurs sont perméables. Les espaces libres sont constitués d'espaces de pleine terre plantés d'essences locales et variées.

Le règlement des zones Uc et 1AU intègre des dispositions particulières permettant de maintenir un pourcentage de pleine-terre et/ou perméable.

Le zonage de gestion des eaux pluviales est annexé au dossier de PLU.

Le projet de PLU comporte des dispositions favorisant l'infiltration et la perméabilité des aménagements.

1.4. OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Pour les haies bocagères et les haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété, ne sont autorisées que :

- des essences locales (pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) pour la plantation et le remplacement d'une partie de haie pour sa gestion et son entretien notamment en matière de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- des haies d'au moins trois espèces différentes (pas de haies monospécifiques d'essences exogènes, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes) au maximum, mais pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce.

Le projet de PLU comporte des dispositions favorisant la biodiversité en milieu urbain et sensibilisant la population face au développement des essences envahissantes et allergènes.

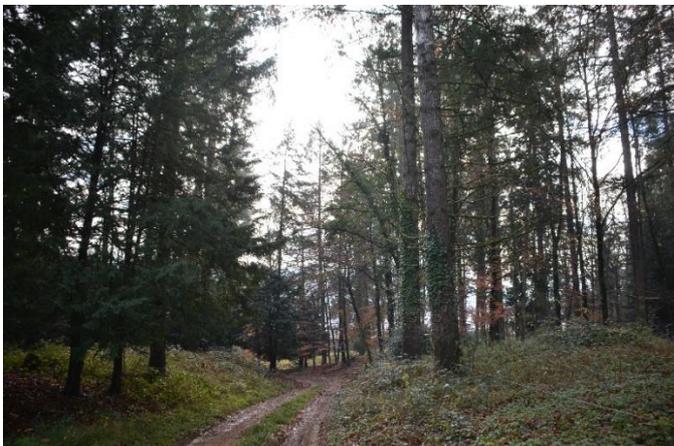
2. ÉCHELLE DE PROJET D'AMENAGEMENT : ZONES AU ET OAP

2.1. ZONES AU

Douze zones AU (10 zones 1AU, une zone 1AUe et une zone 1AUi) ont été définies par le BET Réalités, zones AU totalisant 8,80 ha. Toutes ces zones AU sont cadrées par une OAP.



Zone 1AU à Brédage (chemin des places)



Zone 1AUe au crêt (OAP Hôpital) : entrée



Zone 1AUe au crêt (OAP Hôpital) : côté su (côté château)



Zone 1AUe au crêt (OAP Hôpital) : nord-est



Zone 1AUe au crêt (OAP Hôpital)

2.2. OAP SECTORIELLES (SAUF OAP SECTORIELLES HOPITAL)

19 OAP sectorielles dont l'OAP sectorielle Hôpital ont été conçues et élaborées par BE Réalités.

2.2.1. Aléa retrait/gonflement des argiles

La presque totalité des OAP sont totalement ou partiellement en aléa moyen pour le retrait/gonflement des argiles ce qui devrait être mentionné dans les OAP en matière d'information.

2.2.2. Axe d'écoulement des eaux pluviales préférentielles

Dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une cartographie repérant les axes préférentiels d'écoulement des eaux pluviales a été réalisée. Les OAP concernés par ces secteurs intègrent un paragraphe spécifique permettant d'attirer l'attention sur ces enjeux et conseillant d'éviter l'urbanisation sur ces axes. Des recommandations sont formulées en cas d'urbanisation sur ces axes.

2.2.3. Adaptation aux changements climatiques

Dans le cadre d'une adaptation aux changements climatiques, il est proposé d'autres mesures en matière d'orientations textuels à ajouter aux OAP s'agissant des bâtis :

- privilégier une orientation sud de la grande façade des bâtis mais pas ouest ni sud-ouest (le plus grand axe des bâtis, c'est-à-dire leur faîtage, sera donc orienté ouest-est) : (1) pour éviter la surchauffe diurne en fin d'après-midi (dans et à l'extérieur du bâti) d'une grande façade orientée ouest, surchauffe due à un rayonnement solaire rasant dont on ne peut se protéger (contrairement à un soleil haut dans le ciel pour une grande façade orientée sud) dans un contexte de températures de l'air élevées dont leur fréquence augmentent maintenant avec des canicules de fin de printemps et de début d'automne ; (2) pour également exploiter les apports solaires passifs hivernaux pendant la période de chauffage puisqu'en hiver la façade orientée sud d'un bâti reçoit le plus d'énergie solaire.

Toujours dans le cadre d'une adaptation aux changements climatiques, il est proposé d'autres mesures en matière d'orientations textuels à ajouter aux OAP s'agissant des sols :

- favoriser des enrobés de réseau viaire et de terrasse ainsi que des matériaux de façade et des toit permettant de réduire les surchauffes diurnes (dans et à l'extérieur du bâti) : végétalisation, surface enherbée, albédo élevé... ;
- éviter l'imperméabilisation des sols ;
- privilégier l'infiltration sur place des eaux météoriques.

2.2.4. Continuités écologiques

OAP rue Joseph Vignon

Cette OAP abrite dans sa partie nord-est un tronçon de ripisylve du Rançonnet.

La mesure est : « Tout aménagement, constructions, installations et artificialisation ne pourra être réalisé moins de 6 m de la rive gauche du cours d'eau, préservant ainsi ce dernier et sa ripisylve. »

OAP rue Jean Mermoz ouest

Un arbre isolé est protégé dans les règlements graphique et écrit, dans la parcelle AD359 (repéré dans les prescriptions surfaciques : version du 231122). Il faudrait donc le rappeler dans l'OAP en plus de la mention « Il s'agira d'éviter l'abattage des arbres isolés présents sur l'ensemble de l'OAP qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée » pour les quatre autres arbres de l'OAP (parcelles AD486 et AD490).

OAP rue du Cimetière

Il faudrait inscrire dans l'OAP la mention « Il s'agira d'éviter l'abattage des arbres isolés présents sur l'ensemble de l'OAP qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée ».

OAP rue Georges Plasse

Il faudrait inscrire dans l'OAP la mention « Il s'agira d'éviter l'abattage des arbres isolés présents sur l'ensemble de l'OAP qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée ».

OAP impasse du village en bois

Il faudrait inscrire dans l'OAP la mention « Il s'agira d'éviter l'abattage des arbres isolés présents sur l'ensemble de l'OAP qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée ».

OAP route de Machézal

Il faudrait inscrire dans l'OAP la mention « Il s'agira d'éviter l'abattage des arbres isolés présents sur l'ensemble de l'OAP qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée ».

OAP les Coteaux du Paradis

Il faudrait inscrire dans l'OAP la mention « Il s'agira d'éviter l'abattage des arbres isolés présents sur l'ensemble de l'OAP qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée ».

OAP impasses des Coteaux de Bregade

Il faudrait inscrire dans l'OAP la mention « Il s'agira d'éviter l'abattage des arbres isolés présents sur l'ensemble de l'OAP qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée ».

OAP les Glycines

Il faudrait inscrire dans l'OAP la mention « Il s'agira d'éviter l'abattage des arbres isolés présents sur l'ensemble de l'OAP qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée ».

OAP rue Jeannette Ponteille

Il faudrait inscrire dans l'OAP la mention « Il s'agira d'éviter l'abattage des arbres isolés présents sur l'ensemble de l'OAP qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée ».

OAP rue Saint-Antoine

Il faudrait inscrire dans l'OAP la mention « Il s'agira d'éviter l'abattage des arbres isolés présents sur l'ensemble de l'OAP qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée ».

OAP Entrée de Ville nord

Il faudrait inscrire dans l'OAP la mention « Il s'agira d'éviter l'abattage des arbres isolés présents sur l'ensemble de l'OAP qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée ».

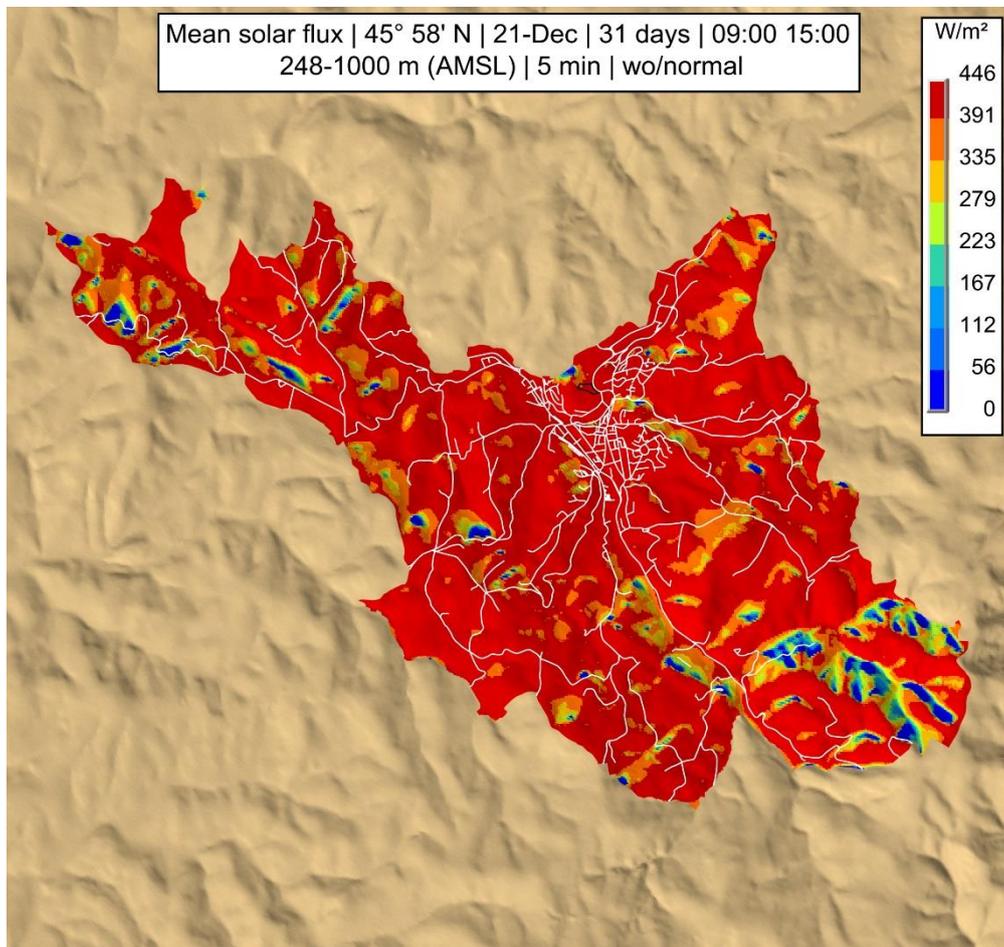
OAP TVB

Une OAP TVB a été intégrée au dossier afin de préciser toutes les mesures mises en œuvre par le projet de PLU pour préserver les continuités écologiques.

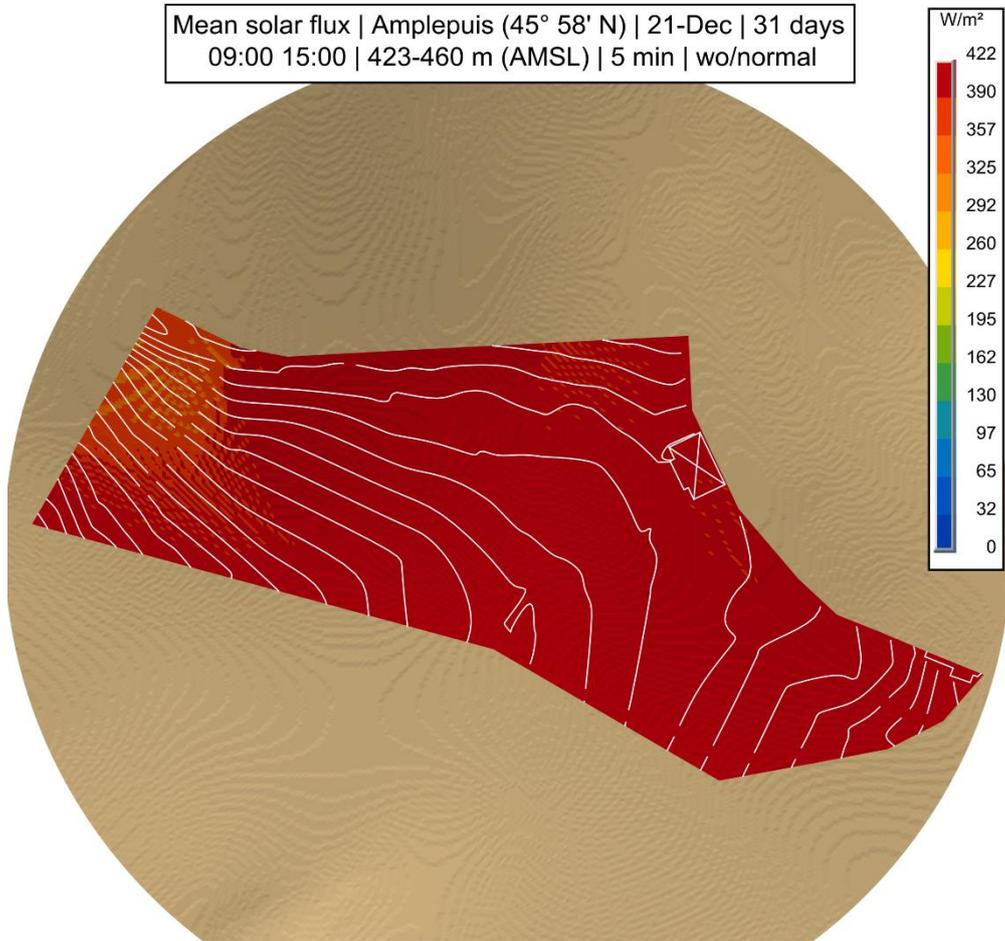
2.3. OAP SECTORIELLE HOPITAL**2.3.1. Adaptation et atténuation : stratégie du froid en été**

Les communes doivent s'adapter aux changements climatiques, par exemple aux phénomènes météorologiques extrêmes dont les canicules de plus en plus nombreuses, précoces et tardives dans l'année. Elles doivent aussi les atténuer à l'échelle planétaire en visant la neutralité carbone suivant deux approches : (1) la réduction de leur production de gaz à effet de serre (GES) donc de leur consommation d'énergie en lien également avec la précarité énergétique de certains ménages ; (2) le maintien de leurs puits de carbone que sont les surfaces agricoles/naturelles de type prairie (de pâture ou de fauche), culture (terre arable) ou boisement, c'est-à-dire de leurs réservoirs de carbone « sol » et « biomasse », cela par la réduction de l'artificialisation de ces occupations du sol.

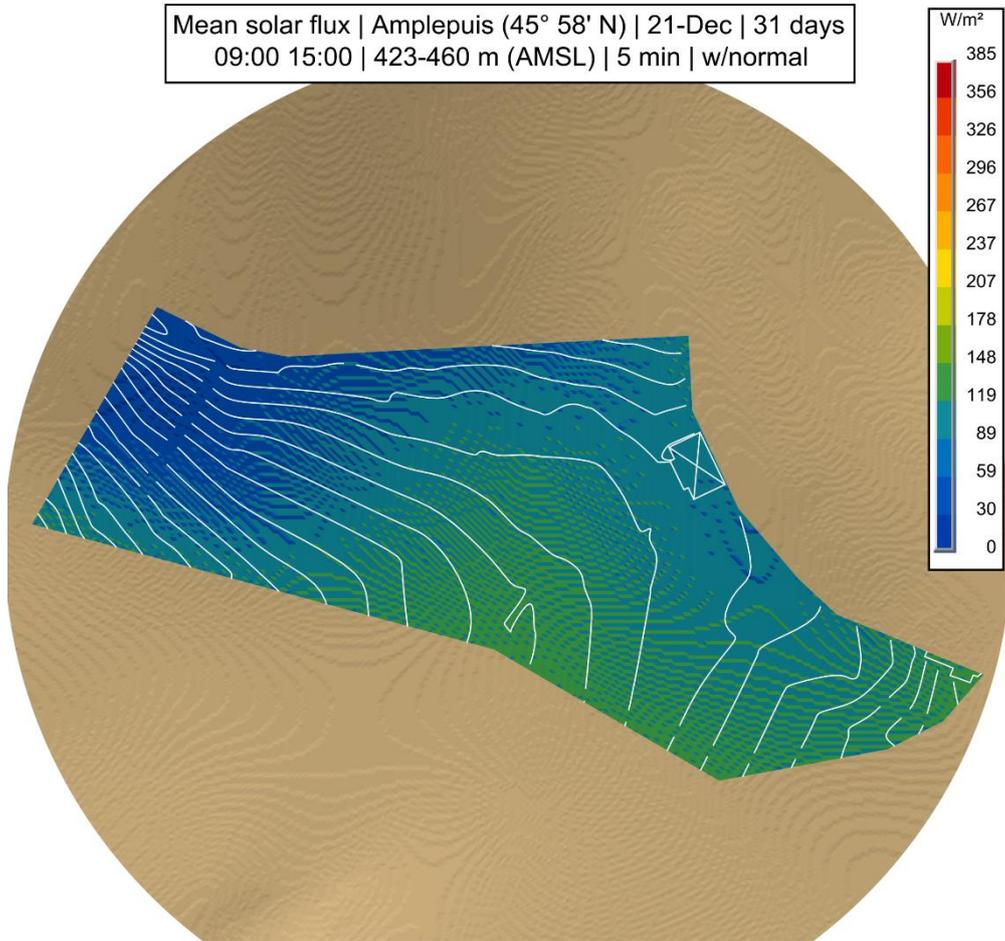
En matière d'adaptation, en 2024, à l'altitude d'Amplepuis, dans le contexte de l'exacerbation des changements climatiques, une approche urbano-architecturale d'un projet d'hôpital doit maintenant privilégier la stratégie du froid en été (adaptation aux canicules : bien être thermique des résident-e-s et affranchissement énergétique de la climatisation). Un tel projet d'aménagement doit bien sûr mais secondairement considérer la stratégie du chaud en hiver, c'est-à-dire l'exploitation énergétique des apports solaires passifs hivernaux pendant la période de chauffage. Cela relève de l'orientation des bâtis dont la plus grande façade doit être orientée au sud (un faitage alignée ouest-est), façade sud qui reçoit le plus d'énergie solaire en hiver en milieu de journée au moment où le soleil est le moins bas donc le plus énergétique. Cette stratégie du chaud en hiver est d'autant plus à considérer que **ni à la commune par des reliefs extérieurs à la commune ni la zone 1AUe la zone 1AUe ne souffrent d'occultation hivernale due à des masques solaires orographiques (masques solaires dus aux reliefs), la partie nord-ouest de la zone 1AUe mise à part pour, toutefois, une très faible occultation orographique.**



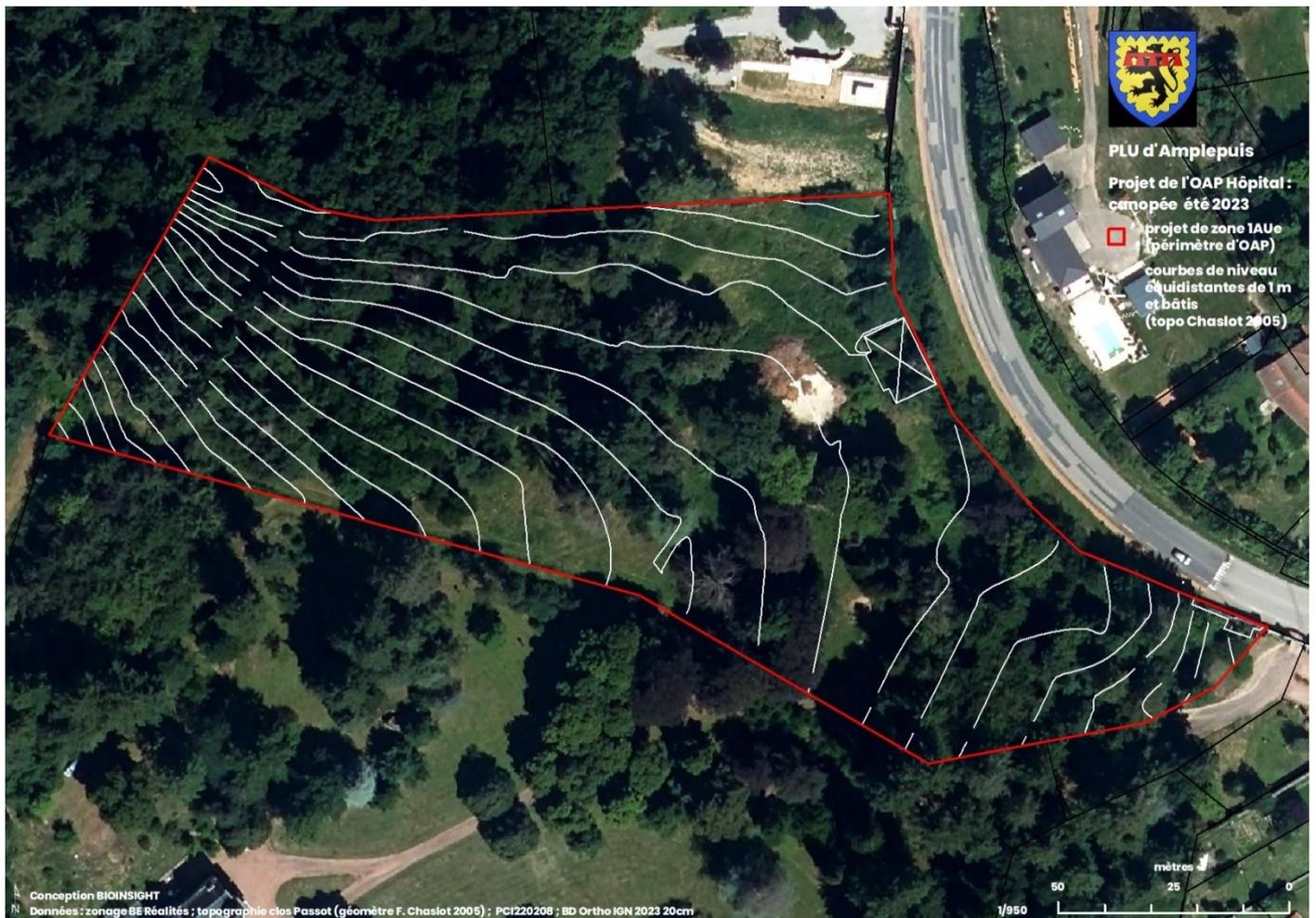
Cartographie des masques solaires orographiques (masques solaires dus aux reliefs) sans prise en compte de l'orientation du sol en hiver à l'échelle de la commune (terrain modélisé avec le MNT 25 m de l'IGN) du flux solaire maximal en puissance moyenne au sol (W/m²), au cours d'un mois centré sur le 21 décembre (le projet de zone 1AUE est figuré par un périmètre noir)



Cartographie des masques solaires orographiques (masques solaires dus aux reliefs) sans prise en compte de l'orientation du sol en hiver à l'échelle du projet de zone 1AUe (terrain modélisé avec les MNT RGEALTI 1 mètre de l'IGN sans bâti ni arbre) du flux solaire maximal en puissance moyenne au sol (W/m²), au cours d'un mois centré sur le 21 décembre



Cartographie des masques solaires orographiques (masques solaires dus aux reliefs) avec prise en compte de l'orientation du sol en hiver à l'échelle du projet de zone 1AUe (terrain modélisé avec les MNT RGEALTI 1 mètre de l'IGN sans bâti ni arbre) du flux solaire réel en puissance moyenne au sol (W/m²), au cours d'un mois centré sur le 21 décembre



2.3.2. Maintien de la canopée

Bien-être thermique dans le bâti et dans le parc

La canopée est discontinue spatialement par des trouées comme altitudinalement par des résineux très hauts (douglas) jusqu'à 40 mètres et des feuillus (tilleuls, chênes...) beaucoup plus bas.

L'effet tampon thermique des arbres est différent suivant ces deux types d'arbres : résineux hauts et feuillus bas, considérant la forme de la couronne et la densité et forme des feuilles en matière d'ombrage, de transpiration et de coalescence (regroupement d'arbres).

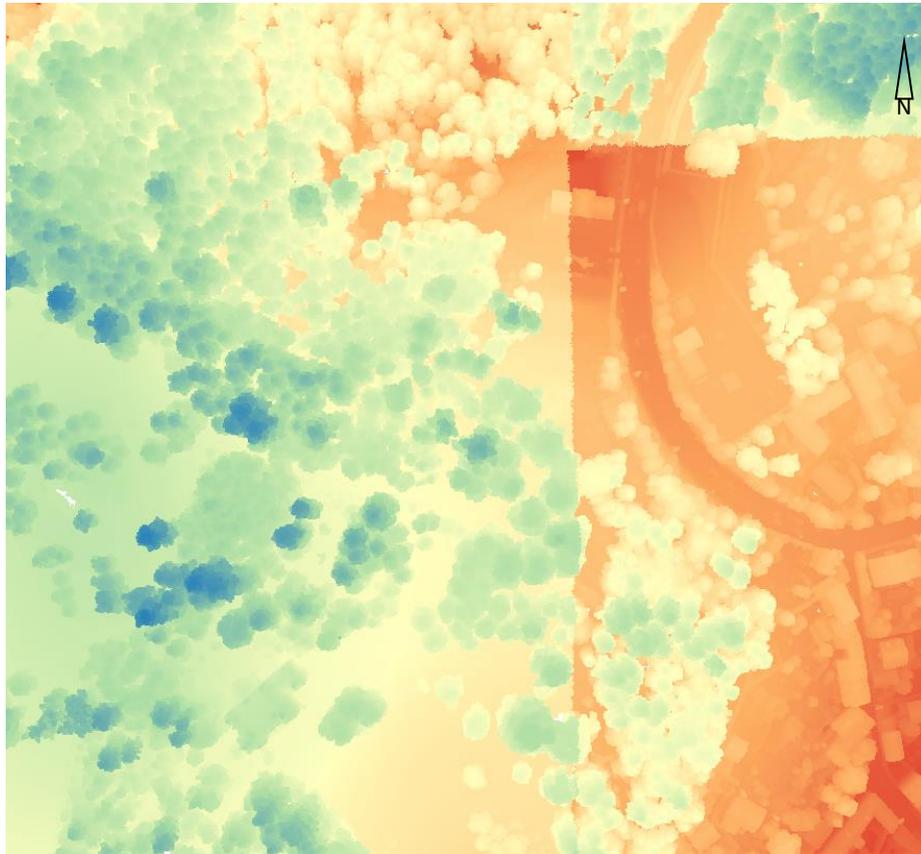
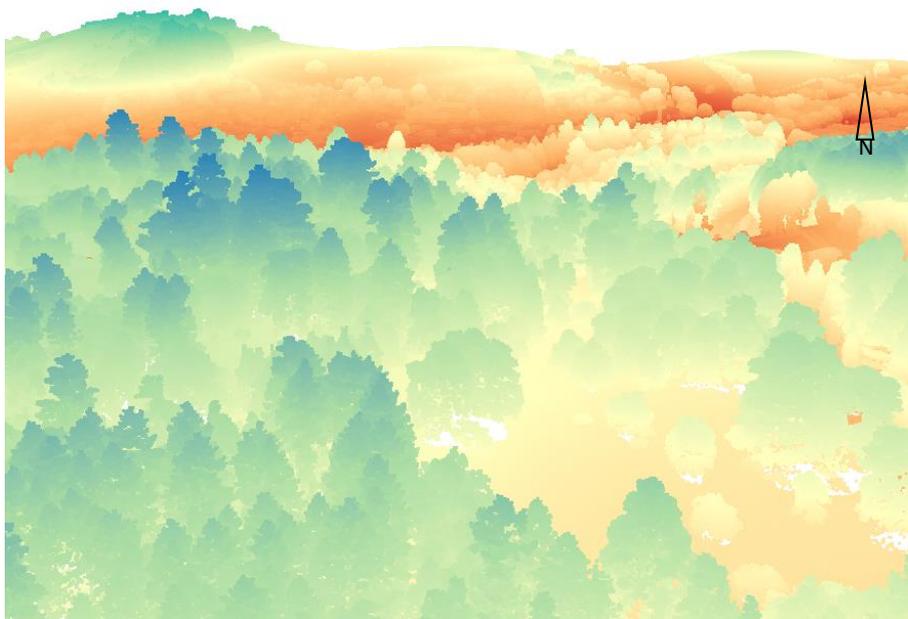


Image Lidar-HD de la zone 1AUe et voisinage : vu du haut.



**Image Lidar-HD de la zone 1AUe et voisinage : canopée
Point de repère → Château au milieu un peu décalé vers la gauche**



Image Lidar-HD de la zone 1AUe et voisinage : canopée

Point de repère : bâti au milieu droite et route traversant de coin gauche au milieu droite

Vue paysagère depuis le bâti et dans le parc

- **Vivant non humain observé et écouté depuis le bâti ainsi que dans le parc**

Inventaire de biodiversité lors d'une visite de terrain et données de la base Biodiv' Aura.

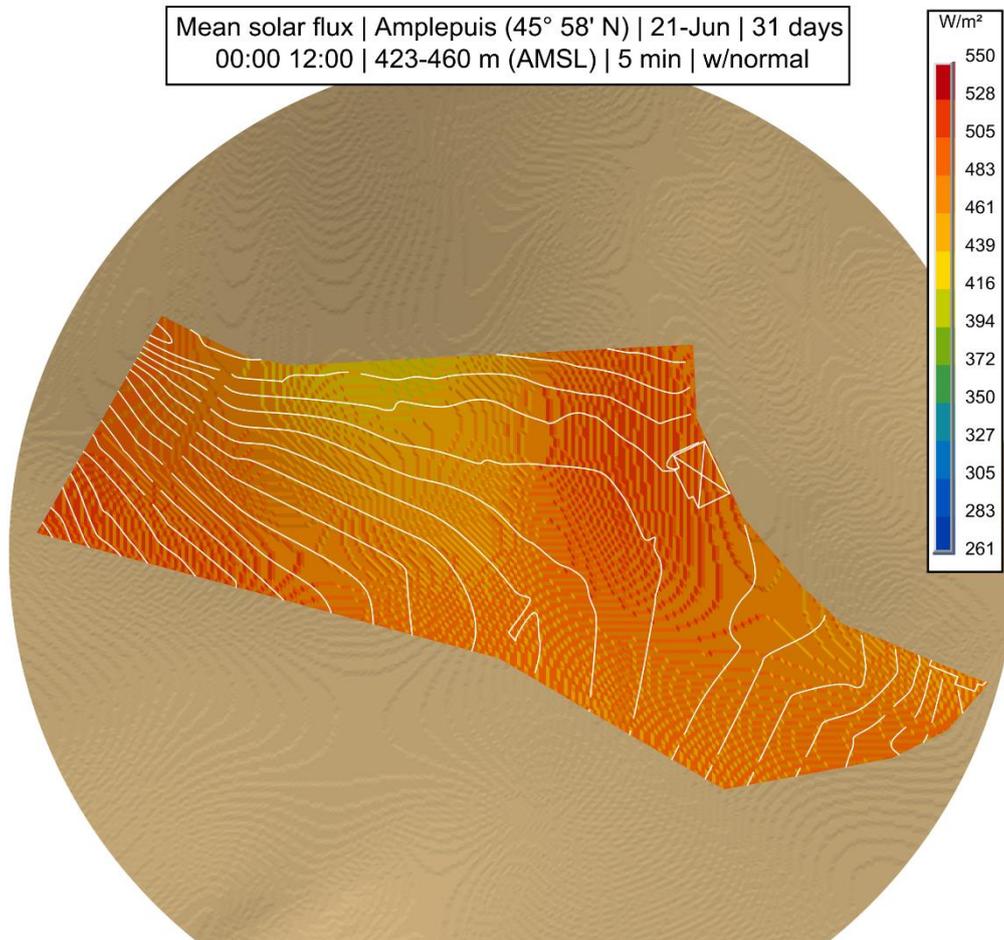
- Proposition d'orientations

- privilégier le maintien de la canopée en évitant l'abattage des arbres matures (les arbres matures ont un effet tampon pour un bien-être thermique) afin de réduire les îlots de chaleur plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet tampon très différé et une mortalité très élevée ;
- privilégier un bien-être thermique dans le parc : effet tampon d'îlots arborés de promenade ;
- privilégier une conception paysagère du parc à partir des arbres existants, pas l'inverse qui serait planifier → abattre → replanter.

2.3.3. Localisation des bâtis et des parkings

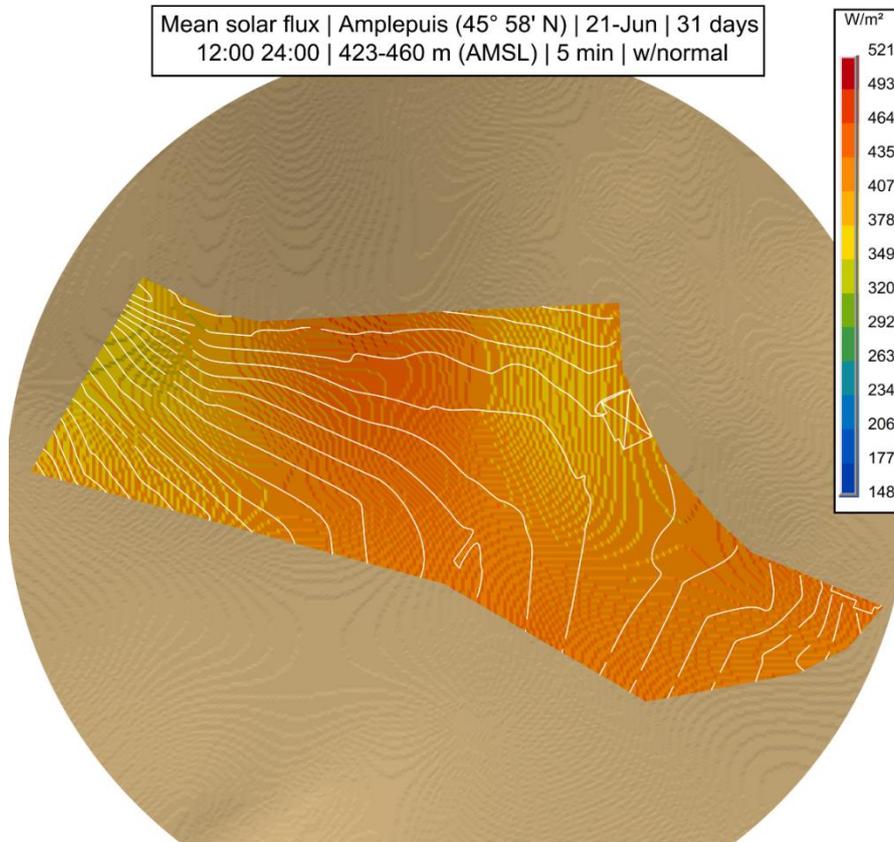
Proposition d'orientations

- privilégier la localisation des bâtis dans la trouée majeure de la canopée (mais en limite de canopée), c'est-à-dire dans la partie nord-est de la zone 1AUe, d'autant plus que l'après midi, dans cette partie nord-est, le flux réel au sol est moins élevé limitant la surchauffe ;
- privilégier la localisation d'un parking au nord du bâti ;
- privilégier la localisation d'un parking sous la canopée à l'entrée du réseau viaire intégré pour éviter les effets îlots de chaleur ;
- éviter l'imperméabilisation des sols non bâtis ;
- favoriser des enrobés de réseau viaire et de terrasse ainsi que des matériaux de façade et des toit permettant de réduire les îlots de chaleur (albédo élevé, faible émissivité des matériaux...) ;
- privilégier l'infiltration sur place des eaux météoriques.



Cartographie des masques solaires orographiques (masques solaires dus aux reliefs) avec prise en compte de l'orientation du sol en été à l'échelle du projet de zone 1AUe (terrain modélisé avec **les MNT RGEALTI 1 mètre de l'IGN sans bâti ni arbre**) du flux solaire réel en puissance moyenne au sol (W/m^2), au cours d'un mois centré sur le 21 juin entre 00h00 et 12h00 temps solaire vrai

La partie nord-est de la zone 1AUe présente un flux réel plus élevé dû à l'orientation du sol relativement à l'angle d'incidences des rayons solaires. Cependant, les températures matinales étant peu élevées, ce flux réel au sol est moins susceptible de générer une surchauffe locale.



Cartographie des masques solaires orographiques (masques solaires dus aux reliefs) avec prise en compte de l'orientation du sol en été à l'échelle du projet de zone 1AUe (terrain modélisé avec **les MNT RGEALTI 1 mètre de l'IGN sans bâti ni arbre**) du flux solaire réel en puissance moyenne au sol (W/m^2), au cours d'un mois centré sur le 21 juin entre 12h00 et 24h00 temps solaire vrai

L'après midi, le flux réel au sol dans la partie nord-est de la zone 1AUe est moins élevé limitant la surchauffe.

2.3.4. Orientation des bâtis

Proposition d'orientations

- privilégier une orientation sud de la grande façade des bâtis (le plus grand axe des bâtis, c'est-à-dire leur faitage, sera donc orienté ouest-est) ; (1) pour éviter la surchauffe d'une grande façade orientée ouest en fin d'après-midi due à un rayonnement solaire rasant dont on ne peut se protéger (contrairement à un soleil haut dans le ciel pour une grande façade orientée sud), rayonnement rasant associé de surcroît à un pic de température élevé dont la fréquence augmente maintenant avec des canicules de fin de printemps et de début d'automne ; (2) pour également exploiter les apports solaires passifs hivernaux pendant la période de chauffage puisqu'en hiver la façade orientée sud d'un bâti reçoit le plus d'énergie solaire ;
- privilégier la localisation des façade ouest des bâtis contre la canopée (atténuation/suppression de la surchauffe de fin d'après-midi par les arbres) ;
- maintenir les arbres à l'est du bâti le long (côté route) : rideau d'arbres pour briser le soleil d'été matinal ;
- favoriser la plantation d'arbres à l'est du bâti le long (côté route) : rideau d'arbres pour briser le soleil d'été matinal ;
- maintenir les arbres au sud du bâti : rideau d'arbres pour briser le soleil d'été matinal ;
- maintenir les arbres au nord du bâti le long : rideau d'arbres pour protéger le bâti des vents froids d'hiver (stratégie du chaud en hiver) ;
- favoriser la plantation diversifiée d'arbres et arbustes à feuilles persistantes au nord du bâti : rideau d'arbres pour protéger le bâti des vents froids d'hiver (stratégie du chaud en hiver).

Les OAP intègrent les propositions formulées dans le cadre de l'évaluation environnementale. Concernant l'OAP de la zone 1AUe, quelques adaptations ont été faites par rapport aux mesures proposées, afin de faciliter la réalisation du projet. Ces adaptations sont mineures et n'ont pas d'impact notable sur l'environnement.

3. SYNTHÈSE DE LA DEMARCHE D'ÉVALUATION : IMPACTS RÉSIDUELS

Avec les mesures proposées, le projet de PLU d'Amplepuis ne présente pas d'incidences notables probables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles de type prairie de pâture va réduire le puits de carbone que constitue cette occupation du sol, c'est-à-dire ses réservoirs de carbone « sol » et « biomasse ».

D. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

1. LES PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME – L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

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

1° L'équilibre entre :

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

Le PLU révisé se doit d'être compatible avec les documents de rang supérieur, notamment avec le SCoT du Beaujolais en ce qui concerne, notamment, les objectifs de production de logement et la consommation foncière.

Parallèlement au volet urbanisme, l'ensemble des choix visant à intégrer dans les différentes pièces constitutives du PLU révisé tous les aspects relatifs au respect des objectifs de développement durable constituent autant de dispositions répondant aux prescriptions édictées par les documents supra-communaux en matière d'environnement comme :

- La Loi Montagne ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne (2022-2027),
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestions des Eaux (SAGE) Loire Rhône-Alpes ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais ;
- Le Programme Local de l'Habitat ;
- Le Plan Climat Air Energie.

2. LA LOI MONTAGNE

La commune d'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 ; sinon réalisation d'une étude spécifique soumise à l'avis de la commission départementale des sites, sinon création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des Sites ;
- La prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- L'interdiction des routes panoramiques.

Le projet de PLU prévoit des capacités d'accueil s'inscrivant dans la continuité du tissu urbain. Les possibilités d'évolution des logements existants en zones naturelles et agricoles sont conditionnées afin de rester limitées.

Les plans d'eau présents sur Amplepuis sont de faible importance.

Les dispositions mises en œuvre au travers du plan de zonage et du règlement permettent la préservation du patrimoine naturel (préservation des la forêt, des continuités écologiques) et culturel montagnard (préservation des caractéristiques paysagères et architecturales de montagne).

Le projet de PLU est donc compatible avec les dispositions de la loi Montagne.

3. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU LOIRE BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L 131-7 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme d'Amplepuis doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 avril 2022.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

Orientations du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027
1. Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant
2. Réduire la pollution des nitrates
3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire la pollution due aux micropolluants
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
8. Préserver et restaurer les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassins
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, favorise les échanges

Parmi ces orientations, les documents d'urbanisme sont directement concernés par :

- La réduction des pollutions, en veillant à prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales. Pour cela, le SDAGE préconise la réalisation de zonage d'assainissement des eaux pluviales et l'intégration de leurs prescriptions dans le PLU. Il s'agit également de veiller par les règles d'urbanisme à la limitation de l'imperméabilisation des sols, à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, au recours de techniques alternatives au « tout tuyau », à la réutilisation des eaux de ruissellement.

Il s'agit également de limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel. S'il l'infiltration des eaux à la parcelle n'est pas possible, il faut veiller à ce que le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs puis dans le milieu naturel respecte des débits acceptables, de manière à ne pas aggraver les écoulements. Les PLU doivent comporter des prescriptions permettant de limiter l'impact du ruissellement résiduel. Le SDAGE fixe, à défaut d'étude spécifique, la valeur du débit de fuite à respecter : débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

- La préservation et la restauration des zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités.

Compatibilité de la révision du PLU :

En parallèle de la révision générale du PLU, la COR réaliser une mise à jour du diagnostic assainissement et l'élaboration d'un zonage eaux pluviales. L'intégralité de l'étude sera annexée au PLU. Les principales dispositions en matière de gestion des eaux pluviales ont été intégrées au règlement. Les OAP intègrent des mesures visant à prendre en compte les couloirs d'écoulement préférentiels de gestion des eaux pluviales.

Le PLU révisé a pris en compte les connaissances disponibles concernant les zones humides présentes sur la commune afin d'assurer leur protection.

4. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION POUR LE BASSIN LOIRE BRETAGNE

Le PGRI du bassin Loire Bretagne a été approuvé en Mars 2022.

La politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau est fondée sur six objectifs :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
 - o Préservation des zones inondables non urbanisées
 - o Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines
 - o Non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement
 - o ...
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque, Adaptation des nouvelles constructions
 - o Implantation des nouveaux équipements, établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale
 - o Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements ...
 - o ...
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
 - o Études préalables aux aménagements de protection contre les inondations
 - o ...
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation,
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Compatibilité de la révision du PLU :

Le PLU révisé prend en compte le risque d'inondation : la zone inondable du PPRNpi des rivières du Rhins et de La Trambouze est reportée à titre indicatif sur le plan de zonage.

Le règlement de toutes les zones concernées renvoie aux dispositions du PPRNpi, servitude d'utilité publique.

5. LE SCHEMA DE GESTION DES EAUX LOIRE EN RHONE-ALPES

La commune d'Amplepuis est comprise dans le périmètre du SAGE « Loire en Rhône Alpes » approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 30 août 2014. La commune doit donc suivre les objectifs généraux énoncés et qui visent à :

- L'amélioration ou le maintien d'une qualité des eaux répondant à la préservation ou à la restauration du bon état des milieux aquatiques ainsi qu'aux usages actuels et futurs du territoire ;
- La conservation d'une qualité des milieux en très bon état ;
- La préservation de la ressource de façon à répartir la ressource entre les différents usages, humains ou naturels ;
- La préservation et la des milieux aquatiques ;
- La sensibilisation aux risques d'inondation ;
- La limitation des risques d'inondation et de leurs conséquences ;
- La prise en compte des risques d'inondation dans la gestion du bassin versant ;
- L'atteinte d'un Bon Potentiel Ecologique.

A l'échelle d'Amplepuis ces orientations se traduisent notamment par :

- Un débit de fuite dans les milieux naturels et les réseaux qui seront limités à 10l/s/ha.
- Des volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.



Compatibilité de la révision du PLU :

Le PLU révisé ne remet pas en cause la préservation des cours d'eau et de leurs abords. Il classe en zone naturelle une bande de 10 m minimum aux abords des cours d'eau.

Le PLU révisé repère par une trame spécifique les prairies humides accompagnée par des prescriptions dans le règlement.

Le PLU révisé prend en compte le risque inondation en reportant la zone inondable du PPRNPi des rivières du Rhins et de La Trambouze en le reportant à titre indicatif sur le plan de zonage et renvoyant les zones concernées aux dispositions du PPRNPi, servitude d'utilité publique.

Le PLU révisé intègre les dispositions du zonage des eaux pluviales réalisé en parallèle de la révision du PLU. Le règlement renvoie à l'étude complète du zonage eau pluviales annexé au PLU. Les OAP concernées par des axes préférentiels d'écoulement prévoient des conseils et attirent l'attention pour éviter les constructions sur ces axes.

Encas de réalisation de logements, les OAP sur les zones Um prévoient la réouverture du cours d'eau de la vidèrie.

Le PLU révisé est compatible avec les objectifs du SAGE Loire en Rhône-Alpes.

6. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

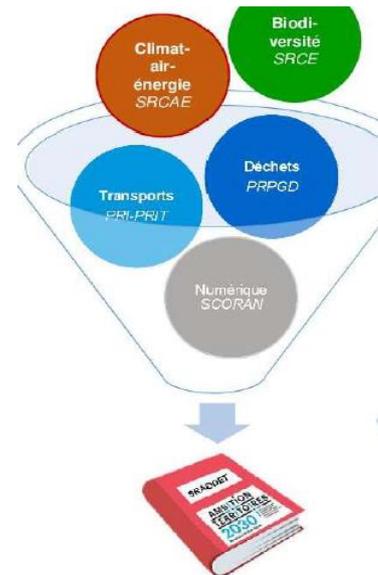
Le SRADDET a été adopté le 20 décembre 2019 et approuvé le 10 avril 2020.

Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique.

Il définit une feuille de route sur 11 thématiques à l'horizon 2030.

Il se compose :

- un rapport constitué :
 - o une synthèse de l'état des lieux
 - o enjeux
 - o une ambition
 - o objectifs stratégiques, prescriptifs, illustrés d'une carte synthétique indicative
- un fascicule regroupant :
 - o les règles générales prescriptives
 - o les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET
- des annexes sans caractère de prescriptivité.



Le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles générales du fascicule.

Feuille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADDET conjugue 11 thématiques.



Les règles prescriptives sont relatives à :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie : performances énergétique, énergie renouvelable, diminution des GES...
- Protection et restauration de la biodiversité : continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels.

Les objectifs du SRADDET :

Objectif général 1 – Construire une région qui n’oublie personne	
Objectif stratégique 1 : Garantir dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous	
Redynamiser les centres bourgs, les centres villes et les quartiers en difficulté	Le PLU révisé identifie les principaux sites de mutation pour permettre leur évolution/réhabilitation. Le règlement et les OAP facilitent la mise en œuvre de certains projets pour permettre la rénovation des bâtiments et leur amélioration énergétique sur certains secteurs. Le PLU révisé met en place des outils permettant de conforter l’offre commerciale de proximité dans le centre-ville.
Répondre à la diversité et à l’évolution des besoins des habitants en matière d’habitat	Le PLU révisé intègre des objectifs réglementaires en matière de diversification des statuts d’occupation des logements.
Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacement	Le PLU révisé vise à densifier la ville et à positionner l’essentiel des capacités d’accueil dans ou en périphérie de la ville, limitant les possibilités d’accueil sur le reste du territoire. Une réflexion permettant le renforcement du maillage modes actifs entre les nouvelles opérations/quartiers résidentiels/la gare/les zones d’activités/les pôles d’équipements et le centre-ville a été traduite par des emplacements réservés et l’utilisation de l’article L151-38° du code de l’urbanisme.
Concilier le développement des offres et des réseaux de transport avec la qualité environnementale	<i>Le PLU n’est pas concerné.</i>
Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2030 et 2050	Les moyens mis en place, évoqués ci-avant, contribuent à réduire les émissions des polluants les plus significatifs. L’accueil d’activités économiques, le maintien des équipements et commerces présents sur Amplepuis contribuent à conserver un statut de centralité de la commune, permettant de répondre aux besoins des habitants et des communes alentours. Cela participe donc à la réduction des déplacements (confortement d’une centralité locale pour éviter des déplacements vers des centralités plus importantes et plus éloignées).
Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l’urbanisme, les projets d’aménagement, les pratiques agricoles et forestières	La trame verte et bleue est identifiée et protégée dans le PLU révisé par des prescriptions réglementaires. Les espaces naturels périphériques au tissu urbain sont préservés par un classement en zone naturelle. Les principaux espaces de respiration, publics ou privés, présents au sein du tissu urbain, sont protégés par des outils réglementaires adaptés. Les OAP et le règlement prévoient des mesures permettant de limiter l’impermeabilisation des sols, sensibiliser les habitants aux essences à utiliser (limitant les essences envahissantes, allergènes,...) et d’intégrer des espaces de pleine terre. Une grande partie des zones naturelles correspondent aux boisements.
Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région	Le PLU révisé veille à préserver les caractéristiques architecturales et paysagères propres au Beaujolais. Les abords des principales voies paysagères sont protégés de

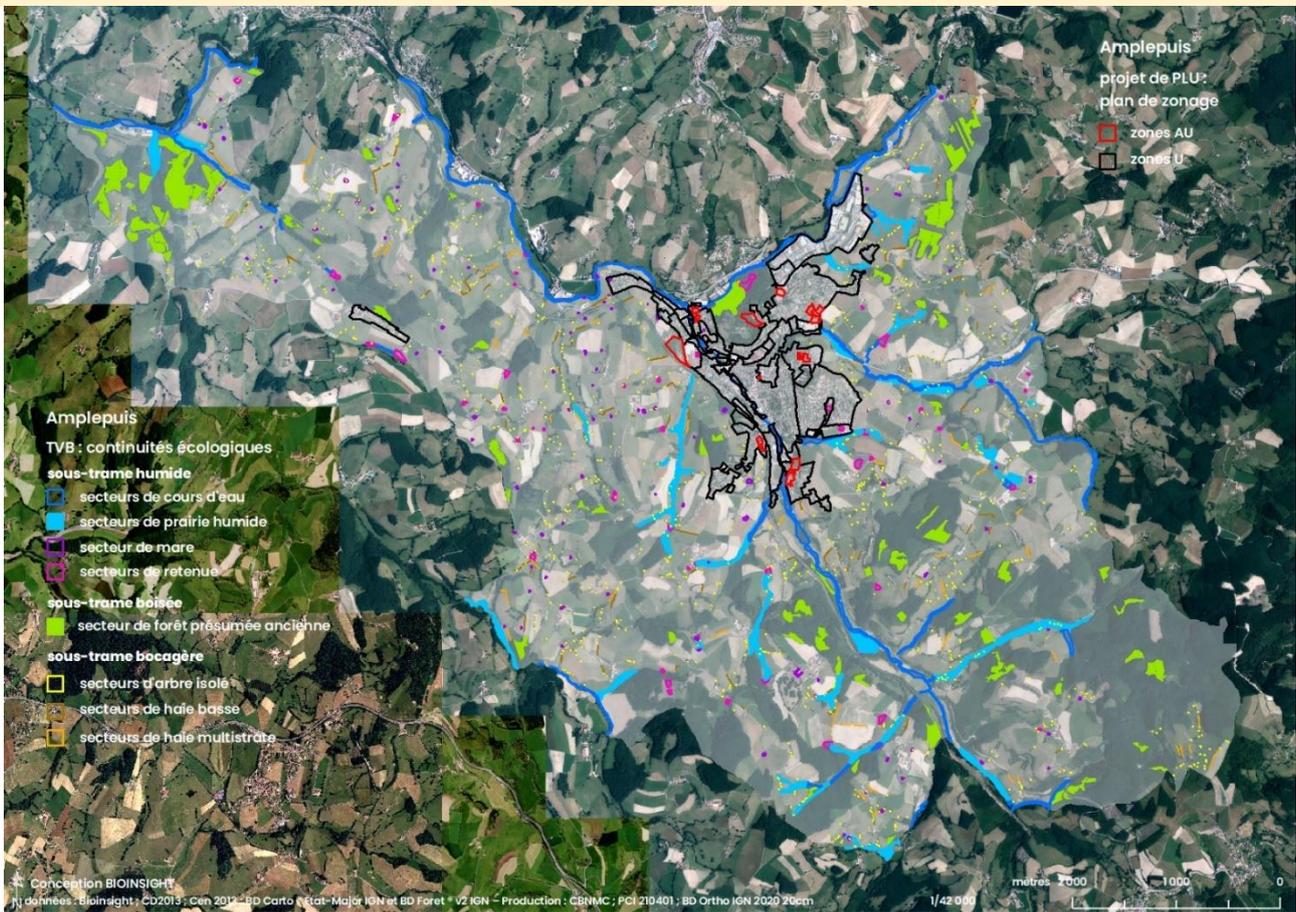
	la construction, les règles en matière d'aspect architectural tiennent compte de l'architecture traditionnelle présente sur la commune.
Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés	Le PLU intègre une étude de densification qui permet de rechercher en priorité la densification et la mutation du tissu urbain, tout en identifiant les espaces jouant un rôle d'espace de respiration/aération du tissu urbain, à protéger de l'urbanisation. Le calibrage des zones U et AU tient compte de cette étude, de manière à limiter les possibilités d'accueil en extension du tissu urbain. Le PADD fixe des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique	La diversité des outils mis en œuvre permet d'intervenir à plusieurs niveaux : protection de la trame bocagère, isolation du bâti existant, prise en compte des principes du bio climatisme, production d'énergie renouvelable, ... De manière plus précise, les OAP intègrent des dispositions permettant d'adapter l'urbanisme de demain aux effets du changement climatique en matière d'orientation des constructions, de végétation... Le règlement impose la recherche de projets permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.
Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires	
Couvrir 100 % du territoire en Très Haut Débit (THD) et diviser par deux les zones blanches de téléphonie mobile	Le PLU révisé intègre des dispositions pour permettre le développement du réseau de communications électroniques.
Agir pour le maintien et le développement des services de proximité sur tous les territoires de la région	Le PLU révisé vise à maintenir et conforter l'offre de services et commerces de proximité du centre-ville.
Répondre aux besoins de mobilité en diversifiant les offres et services en fonction des spécificités des personnes et des territoires	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Simplifier et faciliter le parcours des voyageurs et la circulation des marchandises	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Renforcer l'attractivité, la performance et la fiabilité des services de transports publics.	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Renforcer la sécurité des déplacements pour tous les mode	Le PLU révisé prend en compte les modes doux et leur sécurisation notamment par la mise en place d'emplacements réservés. Il traduit les objectifs pris par la collectivité à travers le programme PVD.
Renforcer la sûreté pour les voyageurs dans les transports collectifs et dans les lieux d'attente	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Développer une offre de santé de premier recours adaptée aux besoins des territoires (infrastructures, attraction des professionnels de santé)	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Objectif général 2 – Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoire	
Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources	
Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces	Le PLU révisé a pris en compte le potentiel foncier mobilisable par reconquête de secteurs en friche et mobilisation de secteurs résiduels.

Anticiper à l'échelle des SCoT la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique	Le PLU révisé définit des zones visant à préserver les espaces agricoles et forestiers.
Faire de l'image de chaque territoire un facteur d'attractivité	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Soutenir spécifiquement le développement des territoires et projets à enjeux d'échelle régionale	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Limiter le développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville et en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à l'horizon 2030 et porter cet effort à -38 % à l'horizon 2050	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau de la région	Le PLU révisé protège les cours d'eau et leurs rives sur une bande de 10 m de large minimum. Des prescriptions spécifiques sont définies pour protéger les cours d'eau.
Objectif stratégique 4 -Faire une priorité des territoires en fragilité	
Désenclaver les territoires ruraux et de montagne par des infrastructures de transport et des services de mobilité adapté	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Faire de la résorption de la vacance locative résidentielle et touristique une priorité avant d'engager la production d'une offre supplémentaire	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Accompagner les collectivités à mieux prévenir et à s'adapter aux risques naturels très présents dans la région	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Préserver les pollinisateurs tant en termes de biodiversité qu'en termes de filière apicole	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le Sud de la région	Le PLU révisé veille à mettre en œuvre à son échelle des mesures en faveur de la préservation de l'eau, notamment en matière de gestion et récupération des eaux pluviales.
Objectif stratégique 5 – Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Objectif général 3 – Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes	
Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>
Objectif général 4 – Innover pour réussir les transitions et mutations	
Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires	<i>Le PLU n'est pas concerné.</i>

<p>Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions socio démographiques et sociétales</p>	<p><i>Le PLU n'est pas concerné.</i></p>
<p>Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux</p>	<p><i>Le PLU n'est pas concerné.</i></p>

Compatibilité de la révision du PLU :

Le PLU révisé est cohérent avec les grandes orientations du SRADET Auvergne Rhône-Alpes.



7. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BEAUJOLAIS

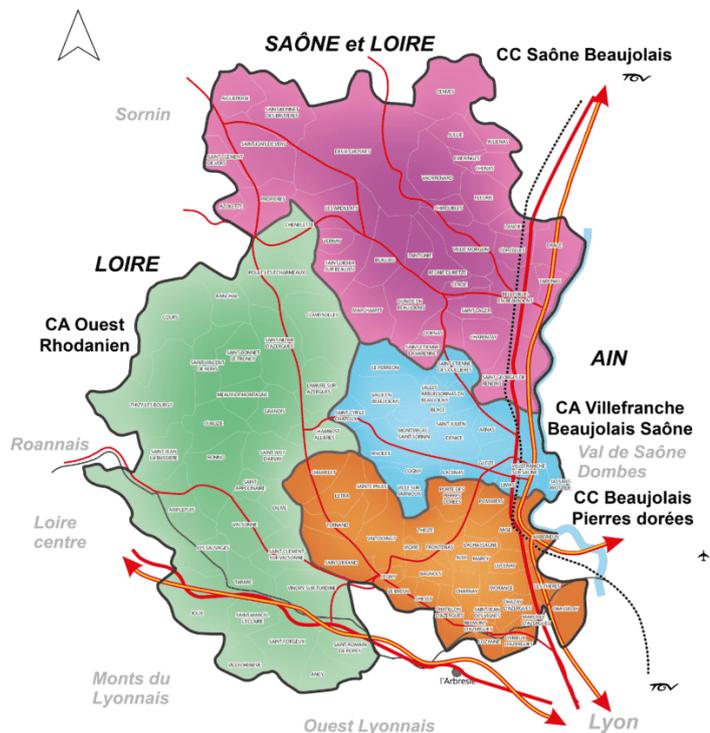
Le SCOT du Beaujolais révisé a été arrêté en Comité Syndical le 20 juin 2024.

Le SCOT du Beaujolais couvre 116 communes réparties en 4 intercommunalités :

- la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône,
- la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien,
- la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées,
- la Communauté de Communes Saône Beaujolais.

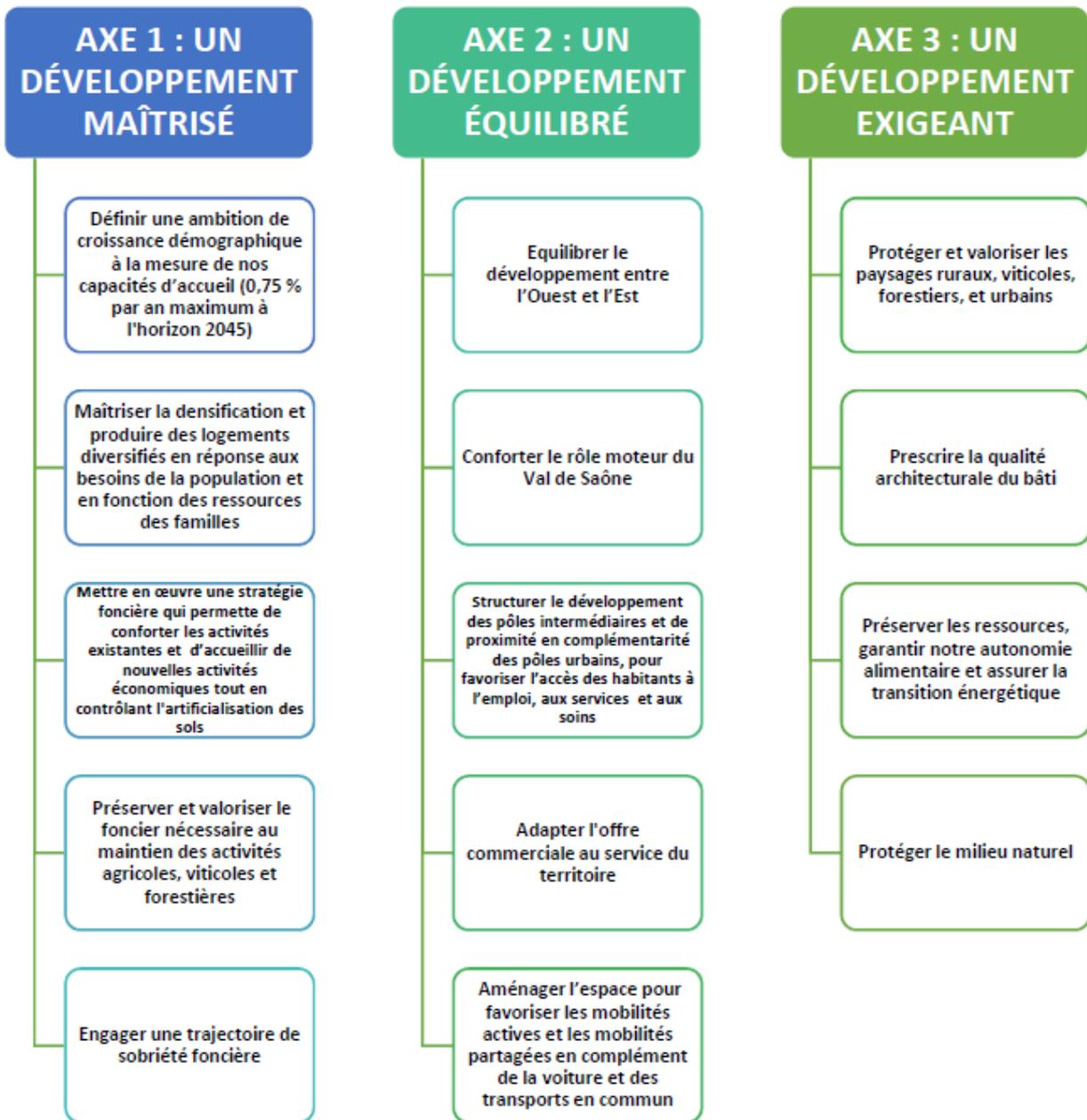
Il couvre 1 526 km², concerne 223 018 habitants, compte 79 000 emplois.

Amplepuis est considéré par le SCOT comme polarité intermédiaire. Les polarités intermédiaires ayant des capacités d'accueil à valoriser renforcent leurs fonctions de centralité et de pôle d'emplois permettant de développer une offre de logements visant à dynamiser la démographie (en anticipation des reports d'urbanisation des polarités supérieures).



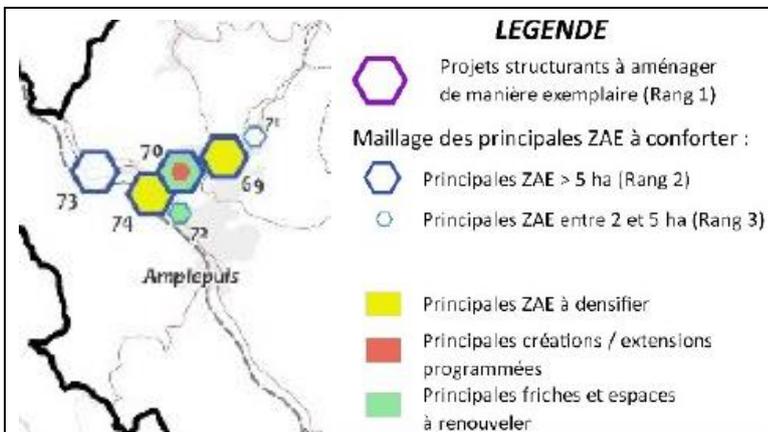
Le SCOT du Beaujolais fixe des 4 grands axes stratégiques à horizon 2045 :

LA STRUCTURE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE



Ces 4 grands axes sont déclinés dans le Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Les principaux objectifs qui s'appliquent à Amplepuis sont les suivants :

Axe 1 - UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL ET TOURISTIQUE RAPPROCHANT EMPLOI ET RÉSIDENCE	
<p><u>Orientation 1 : Renforcer l'attractivité économique du Beaujolais par ses pôles d'activités structurants et un tissu artisanal complémentaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1 : Offrir des capacités d'accueil suffisantes pour le développement des activités industrielles, artisanales et tertiaires en s'appuyant sur une organisation hiérarchisée des espaces économiques 	<p>En matière d'activité économique, la volonté est bien de mettre en œuvre une stratégie permettant de répondre aux besoins intercommunaux.</p> <p>Le PADD affiche comme objectif de conforter la vocation économique des zones d'activités de la Blanchisserie, Rébé et la Gaité par densification et en s'inscrivant en complémentarité avec l'offre commerciale présente en centre-ville.</p>



- Mobiliser les capacités disponibles dans les espaces existants à travers leur densification et leur renouvellement

	Principales ZAE à densifier	Principales friches ou espaces à renouveler
CAVBS	ZI Nord, ZI Sud, ZI Port (Villefranche), Pont Mathivet (Limas)	ZI Nord, ZI Port, Quartier Gare (Villefranche), La Grande Borne (Jassans), Grands Moulins (Gleizé), Friche Burny (Le Perréon)
CCBPD	Buissonnière (Anse)	
COR	Zone de la gare (Lamure), ZA Chavanis (St Jean la B), ZI La Gaieté (Amplepuis), Reclaine-Vessin (Thizy-les-B)	Centre-Ville 1 et 2, quartier gare (Amplepuis), Tarare Ouest (Tarare), ZA Aldi (Thizy-les-B), Vivy (Cours)
CCSB	Pôle économique St Georges de Reneins, Les Gouchoux (Belleville en Beaujolais)	

- Développer les capacités d'accueil en s'appuyant sur des espaces économiques hiérarchisés, en complément des capacités disponibles dans les espaces existants
- Permettre l'accueil d'activités dans les tissus urbains et villageois
- Inscrire le développement dans le respect des plafonds fonciers et des principes de qualité du SCoT

Plafond d'artificialisation	Rang 1	Rangs 2 et 3	Rang 4	TOTAL
CAVBS	45 ha	25 ha	5 ha	75 ha
COR	25 ha	20 ha	10 ha	55 ha
CCBPD	0 ha	35 ha	10 ha	45 ha
CCSB	25 ha	30 ha	10 ha	65 ha
TOTAL SCoT	95 ha	110 ha	35 ha	240 ha

- **Objectif 2 : Offrir des solutions de développement de services de proximité au sein des centralités, pour préserver les capacités d'emploi dans le tissu local**
- **Objectif 3 : Améliorer la qualité des espaces économiques pour une plus forte attractivité**
 - Affirmer la vocation des zones d'activités et encadrer leur mixité fonctionnelle
 - Garantir un aménagement qualitatif des zones d'activités
 - Une accessibilité et une desserte facilitées

Orientation 2 : Affirmer la vocation de ressource économique locale des activités agricoles, viticoles et sylvicoles

Des zones spécifiques pour les zones d'activités et pour l'activité commerciale complémentaire à celle du centre-ville ont donc été définies dans le PLU révisé pour mettre en place des règles spécifiques (exemple : permettre uniquement l'extension ou les annexes des commerces existants, ainsi que les nouvelles implantations commerciales de plus de 300 m² de surface de plancher).

Par ailleurs, une zone US à vocation économique artisanale, a été délimitée autour de la gare. Pendant l'étude de révision du PLU, cette zone a été aménagée et a accueilli plusieurs entreprises avec le portage de la COR. L'espace résiduel situé entre le site Marietton et la voie ferrée est classé en zone 1AU_i, avec une ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation de l'opération de Pichomard. Il s'agit du seul site de développement économique en extension pouvant être mobilisé ces prochaines années.

En parallèle de l'avancée de la procédure de révision du PLU, la COR a lancé la maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la zone de Pichomard. Compte-tenu de l'avancée du projet, le secteur est classé en zone U_i, sans OAP.

La friche Marietton correspond à un site partiellement occupé. Des démarches ont été entamées par la COR pour valoriser les bâtiments sous-exploités. Leur reprise pour l'accueil d'activité ne nécessite, à ce stade des réflexions.

Pour favoriser le développement du commerce de proximité, une zone spécifique UA_a est délimitée autour du centre-ville et de la place de l'Industrie pour définir une zone au sein de laquelle le commerce est autorisé sans condition, permettant tout type d'installation.

Le PADD affiche bien la volonté de valoriser l'entrée de ville Nord-Ouest d'Amplepuis en affirmant sa vocation économique. Cet objectif se traduit par la mise en place d'une OAP afin d'encourager et d'encadrer la valorisation paysagère de cette entrée de ville pour la rendre plus attractive.

Le PADD affiche pour objectif de concentrer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine

- **Objectif 1 : Préserver et valoriser le foncier non bâti nécessaire au maintien et au développement des activités agricoles**
 - Protéger les terres, les vignes et les forêts comme une ressource économique d'avenir, en veillant aux potentiels de production futurs et à l'alimentation de proximité.
 - Protéger les bâtiments d'exploitation et garantir leur vocation dans le respect de la réglementation sanitaire
- **Objectif 2 : Préserver les espaces viticoles et répondre aux besoins d'aménagement des exploitations**
- **Objectif 3 : Dynamiser et pérenniser la filière bois du Beaujolais au profit de l'activité économique locale tout en protégeant la ressource**

et de ne pas rapprocher l'urbanisation des sites d'exploitation.

Dans cette optique, le PLU révisé diminue l'emprise des zones U et AU et identifie des OAP sur plusieurs secteurs de renouvellement urbain et de secteur non construits potentiellement mobilisables, dans une recherche d'économie du terrain agricole.

Il propose quelques secteurs constructibles en extension de l'enveloppe urbaine : sur des secteurs résiduels, ou des secteurs présentant peu d'enjeux agricoles.

Par ailleurs, la délimitation des zones U, AU, A et N a été réalisée en tenant compte des projets agricoles recensés à l'exception des projets qui, par leur localisation engendreraient des impacts paysagers importants, après avoir vérifié que d'autres emplacements étaient possibles.

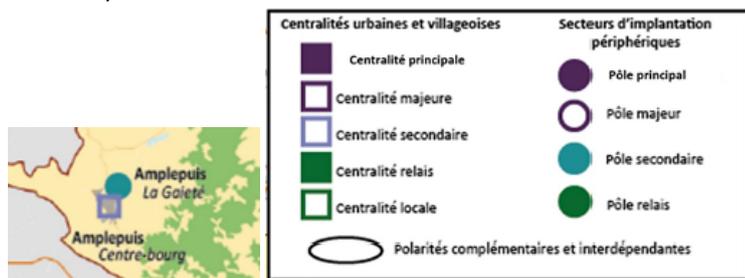
L'identification de changement de destination a été faite sur des bâtiments qui ne disposent plus d'enjeux agricoles et ne sont pas situés à proximité d'une exploitation agricole.

Amplepuis n'est pas concerné par les espaces viticoles.

Pour répondre à l'objectif du PADD de préserver les forêts et développer la filière bois, l'ensemble des boisements sont classés en zone N. En complément, une révision de la réglementation des boisements permettrait de mieux encadrer la répartition entre espaces agricole et naturel.

Orientation 3 : Adapter l'offre commerciale aux besoins des habitants du Beaujolais en cohérence avec l'armature territoriale repensée

- **Objectif 1 :**
 - Localiser les implantations préférentielles du commerce d'importance de plus de 300 m² (carte à l'échelle du SCoT) et proscrire les commerces dits « de flux »



- Encadrer l'accueil des activités commerciales dans les centralités et interdire les créations et les extensions des zones commerciales de périphérie

Le PADD affiche la volonté de conforter l'offre commerciale de proximité autour de centre-ville et de la place de l'Industrie. Cette volonté se traduit sur le zonage par la délimitation de la zone Ua, zone urbaine correspondant aux secteurs de centralité, qui présente une mixité de fonctions avec, notamment, la présence de commerces de proximité. La délimitation de la zone Ua correspond aux limites de centralité commerciale d'Amplepuis définies dans le DAACL. Une zone spécifique UAa est délimité plus précisément autour du centre-ville et de la place de l'Industrie autorisant le commerce sans condition.

Des outils favorables au dynamisme commerciale sont également mis en place

<ul style="list-style-type: none"> - Objectif 2 : Aménager qualitativement les centralités rurales au service de leur dynamisme commercial - Objectif 3 : Agir sur la requalification et la densification des zones commerciales périphériques 	<p>sur ces secteurs comme des linéaires commerciaux.</p> <p>En cohérence avec le DAACL qui définit un secteur d'implantation périphérique commerciale à La Gaieté, le PLU met en place une zone spécifique U1a, à vocation économique et commerciale, permettant d'accueillir des activités commerciales d'une surface de plancher supérieure à 300 m².</p> <p>Une seconde zone U1a est délimitée en entrée Nord, pour prendre en compte la présence d'un supermarché. Les possibilités de nouvelles implantations au sein de cette zone sont très limitées, compte-tenu de la délimitation très resserrée de la zone U1a.</p> <p>Amplepuis n'est pas concerné.</p> <p>Le PADD affiche comme objectif de valoriser l'entrée de ville Nord-Ouest en affirmant sa vocation économique qui accueille plusieurs activités économiques ainsi qu'un bâtiment sous-exploité le long de la route départementale, constituant un point noir en entrée de ville.</p> <p>Ce secteur, classé en différentes zones urbaines à vocation économique dont une zone U1a, à vocation économique et commerciale, bénéficie d'une OAP afin d'encourager la revalorisation des espaces libres et des aménagements le long de la route départementale, dans l'objectif de créer une entrée de ville plus paysagère et attractive.</p>
<p><u>Orientation 4 : Déployer des politiques d'aménagement qui facilitent le développement touristique dans le respect du cadre environnemental et paysager</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1 : Faciliter la mise en œuvre des aménagements touristiques qualitatifs <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valoriser et développer les sites touristiques en les aménageant et en les rendant plus accessibles ➤ Garantir la qualité des parcours et des sites de pleine nature ➤ Conforter l'offre en tourisme associée au « Géoparc Mondial Unesco », au patrimoine architectural, historique et immatériel du Beaujolais et développer le maillage des itinérances touristiques 	<p>La volonté communale est de compléter l'offre d'activités de pleine nature présente sur le Lac des Sapins par la poursuite des actions permettant de valoriser le clos du Crêt. Afin de conserver sa vocation de parc, l'ensemble du Clos du Crêt est classé en zone naturelle. La valorisation de l'entrée depuis la RD8 est prévue dans la PLU par la mise en place d'une zone Ue accompagnée d'une OAP.</p> <p>Afin de garantir les continuités modes actifs pour accéder aux loisirs de pleine nature, des chemins à conserver et/ou à créer sont identifiés sur l'ensemble de la commune. Ce repérage est complété par des emplacements réservés, notamment délimités le long du Rançonnet, entre la place de l'Industrie et la rue de Belfort.</p>

- **Objectif 2 : Faciliter l'amélioration des capacités et de la qualité de l'offre d'hébergement**

Le PADD affiche l'objectif de développer l'offre d'hébergements touristiques se traduisant dans le règlement. En effet, les destinations hôtel, autres hébergements touristiques et restauration sont autorisées sans condition en zones Ua/UAA, Um et Ub. Les zones Uc et Uh autorisent les autres hébergements touristiques et la destination autres hébergements touristiques est autorisée dans le cadre d'un changement de destination en zones A, As et N. Le tourisme à la ferme est encouragé, grâce à un règlement permettant la diversification des activités agricoles et des changements de destination pour hébergements touristiques, qui pourront accueillir des hébergements touristiques portés par des agriculteurs, dans le cadre de projets de diversification plus développés.

Le stade Balmon est aujourd'hui sous-exploité. Sa reconversion est envisagée, notamment pour l'accueil d'une aire de camping-car.

Axe 2 : UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ, ÉQUILIBRÉ ET ÉCONOME EN FONCIER

Orientation 1 : Maîtriser et équilibrer la croissance démographique dans un objectif de conforter un maillage de complémentarités entre l'Est et l'Ouest

- **Objectif 1 : Limiter la croissance démographique à un taux modéré de 0,75 % par an, en permettant un rééquilibrage entre l'Est et l'Ouest du territoire du SCOT**

	Potentiels de croissance par EPCI de 2021 à 2045	Nombre d'habitants supplémentaires 2021-2045 (24 ans)
CAVBS	+ 0,8 % / an	14 900
CCBPD	+ 0,8 % / an	11 250
CCSB	+ 0,8 % / an	9 250
COR	+ 0,6 % / an	7 600
SCoT Beaujolais	+ 0,75 % / an	43 000

- **Objectif 2 : Conforter les logiques de bassin de vie et de mise en réseau des polarités « relais » rurales et urbaines grâce à un « maillage de complémentarité »**

Le PADD affiche un objectif de croissance démographique moyenne annuelle de l'ordre de à +0,40 % par an (contre -0,40 % par an sur 2013-2018). Cela représente l'accueil d'environ +350 habitants supplémentaires à horizon 2035. Cet objectif est cohérent avec l'objectif du SCOT de rééquilibrage entre l'Est et l'Ouest de son territoire.

L'objectif est de bien de consolider Amplepuis dans son rôle de polarité intermédiaire par un objectif d'accueil de population défini en conséquence.

Orientation 2 : Répondre aux besoins en logements des habitants actuels tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants en garantissant la qualité de vie en Beaujolais et une sobriété foncière

- **Objectif 1 : Satisfaire le besoin de 32 200 logements à l'échelle du Beaujolais entre 2021 et 2045 en limitant autant que possible la consommation du foncier**

	Besoin lié au desserrement	Besoin lié à la croissance	Besoin lié au renouvellement	Besoin total
CAVBS	3 700	7 500	800	12 000
COR	1 800	3 700	700	6 200
CCBPD	1 900	4 950	550	7 400
CCSB	1 700	4 350	550	6 600
SCOT	9 100	20 500	2 600	32 200

Pour répondre aux objectifs d'accueil de population et donc de besoins en logements, une politique de renouvellement urbain active est mise en place permettant la mobilisation des friches, de secteurs à enjeu de requalification, et d'outils permettant de lutter contre la vacance. Un échéancier est également mis en place pour permettre l'ouverture progressive des secteurs stratégiques afin de mettre en valeur les secteurs de renouvellement urbain, avant les secteurs périphériques.

- Décliner les objectifs de production de logements dans les documents d'urbanisme, dans le respect de l'armature territoriale réorganisée

EPCI	Nombre de logements à produire par EPCI sur la période 2021-2045
CAVBS	12 000
COR	6 200
CCBPD	7 400
CCSB	6 600
Total SCOT	32 200

Polarités intermédiaires dont Amplepuis : entre 5 et 6 logements/an/1000 habitants sur 24 ans.

- Mobiliser le foncier bâti vacant
- Garantir la qualité des logements produits

- **Objectif 2 : Mettre en adéquation l'offre de logements et les capacités d'accueil en mutualisant les équipements et les services de proximité pour garantir l'attractivité des secteurs ruraux et des communes qui fonctionnent en binôme**

- **Objectif 3 : Mieux répartir l'offre d'habitat aidée pour faciliter le parcours résidentiel de toutes les générations, y compris dans les secteurs ruraux**

En compatibilité avec le SCOT et le PLH, le PLU 2025-2035 affiche un objectif de production d'environ 28 logements par an qui sera atteint par la mobilisation du bâti existant (résorption de la vacance et changements de destination) (18% de la production de logements), la mobilisation de secteurs mutables (33 % de la production de logements), la densification au sein de l'enveloppe urbaine (30 % de la production de logements), et quelques secteurs en extension urbaine (13% de la production de logements + 6% correspondant à la dernière tranche de la ZAC).

Dès le PADD, la volonté de remettre sur le marché une cinquantaine de logements vacants à l'horizon du PLU est affichée. Pour cela des secteurs sont identifiés comme étant à traiter en priorité.

Le projet de PLU prévoit, grâce à la délimitation d'OAP, la production d'au moins 41% de logements sous une autre forme que du logement individuel. Le projet vise à produire des nouveaux logements de qualité par la mise en place d'OAP sur les différents secteurs de développement et par la mise en place d'un règlement spécifique qui permet aussi les travaux d'amélioration énergétique.

Les secteurs de développement de l'habitat se situent dans l'enveloppe urbaine pour permettre une proximité avec les services et commerces et en extension de manière limitée pour répondre aux objectifs d'accueil de population.

Des linéaires de protection des commerces sont mis en place.

Le PLU révisé met en place plusieurs secteurs faisant l'objet d'un programme de mixité sociale, imposant une part de logements à réaliser sous forme de logements locatifs sociaux : le site des Glycines impose la production d'au moins 20% de logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logements, la zone 1AU située le long du chemin de la Remise et la zone Um située en face du parc Villy imposent également les mêmes objectifs.

Une zone 1AUe accompagnée d'une OAP est délimitée afin d'accueillir l'EHPAD du centre hospitalier du Beaujolais vert.

- **Objectif 4 : Produire des typologies de logements adaptées aux besoins spécifiques de toutes les générations et des nouveaux actifs, agriculteurs, viticulteurs et visiteurs compris**

➤ Produire une offre solidaire pour toutes les générations

POLARITÉ / CENTRALITÉ	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DITS AIDÉS (1% patronal, accession aidée, locatif aidé)
Polarité de Villefranche + communes limitrophes en continuité urbaine	Minimum 20 % de l'offre nouvelle de logements entre 2021 et 2045
Polarités relais + communes relais	Minimum 20 % de l'offre nouvelle de logements entre 2021 et 2045
Polarités intermédiaires	Minimum 15 % de l'offre nouvelle de logements entre 2021 et 2045
Centralités de proximité	Minimum 10 % de l'offre nouvelle de logements entre 2021 et 2045
Communes rurales	Minimum 10 % de l'offre nouvelle de logements entre 2021 et 2045

- Améliorer l'offre d'hébergement saisonnier et d'accueil des gens du voyage
- Encadrer le changement de destination des bâtiments agricoles, viticoles et forestiers

Le projet de PLU prévoit, grâce à la délimitation d'OAP, la production d'au moins 45% de logements sous une autre forme que du logement individuel.

En fonction du quartier dans lequel elles s'insèrent, les OAP prévoient une densité et une typologie de logements différentes et adaptées, facilitant l'intégration de ces nouvelles opérations, plus denses, au sein de la ville.

Le PLU révisé identifie 25 bâtiments pouvant éventuellement changer de destination dont 16 pourraient créer un nouveau logement. L'identification de ces bâtiments s'est réalisée suivant plusieurs critères et leur mobilisation ne doit pas remettre en cause la pérennité des exploitations agricoles et ne doit pas générer de frais pour la collectivité. Le règlement encadre l'évolution de ces bâtiments.

Orientation 3 : Répondre aux besoins en logements des habitants actuels tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants en garantissant la qualité de vie en Beaujolais et une sobriété foncière

- **Objectif 1 : Prioriser le développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine et en renouvellement adapté au contexte existant sans consommer de foncier**
- **Objectif 2 : Réglementer et diversifier les formes urbaines pour une densification acceptable**

POLARITÉ / CENTRALITÉ	Individuel	Groupé	Collectif
Polarité de Villefranche + communes en continuité urbaine	10 % max. 20 % max !;	+/- 15 % +/- 30 %	75 % min. 50 % min.
Polarités relais + communes relais	15 % max. 50 % max.	+/- 25 % +/- 25 %	60 % min. 25 % min.
Polarités intermédiaires	50 % max.	+/- 20 %	30 % min.
Centralités de proximité	60 %		40 %
Communes rurales	60 %		40 %

POLARITÉ / CENTRALITÉ	Densité moyenne minimale
Polarité de Villefranche + communes limitrophes en continuité urbaine	80 logements / ha 40 logements / ha
Polarités relais + communes relais	60 logements / ha 30 logements / ha
Polarités intermédiaires	40 logements / ha (1)
Centralités de proximité	25 logements / ha (1)
Communes rurales	20 logements / ha (2)

- **Objectif 3 : Encadrer l'aménagement des espaces entre ville et campagne dans un souci de qualité urbaine, paysagère**

Une étude de densification a été réalisée pendant le PLU. Elle a permis de travailler le développement résidentiel en renouvellement urbain pour 29,5 % du total de l'objectif de logements à produire pendant le PLU, et, par mobilisation de secteurs mutables pour 35,5 % du total de l'objectif de logements à produire.

Le PLU révisé affiche l'objectif de diversifier les typologies d'habitat avec la production d'au moins 41% de logements sous une autre forme que du logement individuel.

Les secteurs de développement de l'habitat de plus de 1 500 m² sont soumis à OAP afin d'encadrer les typologies d'habitat et la densité.

Dans l'étude de densification, le PLU révisé affiche une surface disponible de 9,57 ha pour la réalisation de 302 logements (hors mobilisation du patrimoine bâti existant) soit une densité globale autour de 32 logements à l'hectare.

Selon le SCOT, Amplepuis doit se rapprocher d'une densité globale de 40 logements à l'hectare. Cependant une adaptation de cette densité est admise puisque la densité

et architecturale dans le respect des typologies urbaines et villageoises existantes

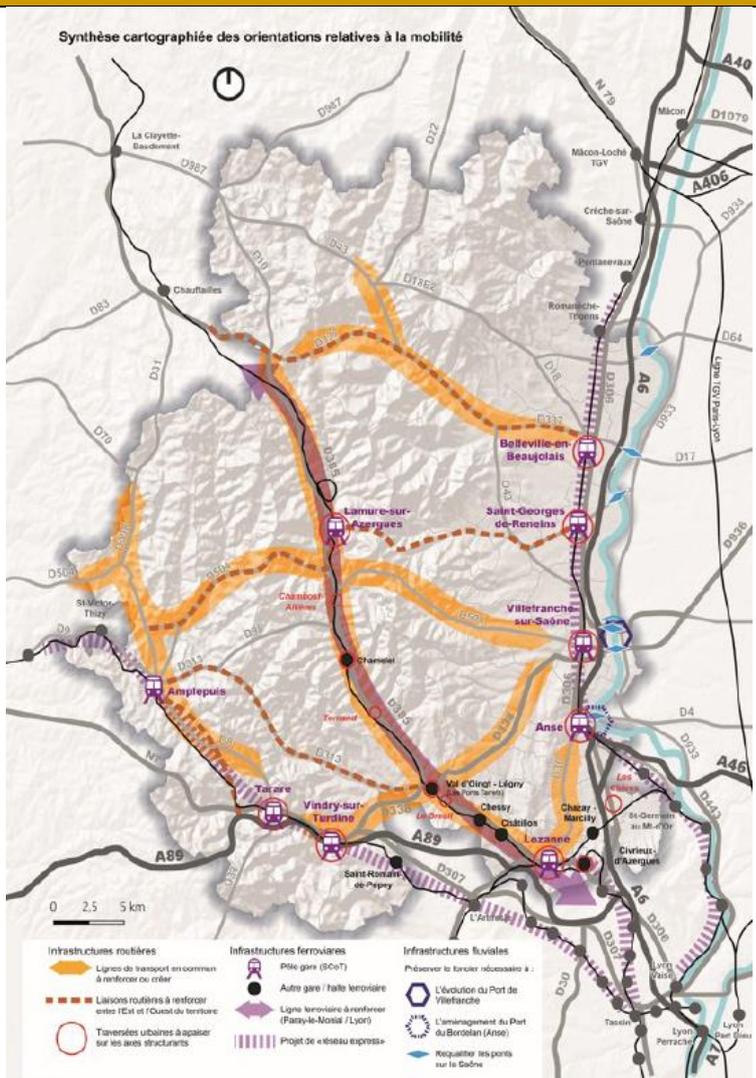
globale des logements réalisés sur 2014-2024 est d'une vingtaine de logements à l'hectare.

Le PLU révisé affiche donc un effort considérable en vue de l'augmentation de la densité des futures opérations de création d'habitat.

Par ailleurs dans les secteurs d'OAP périphériques, situés au sein de secteurs pavillonnaires et représentant une faible superficie, la densité de 40 logements à l'hectare ne paraît pas adaptée au regard des enjeux paysagers, aux contraintes topographiques, et de l'ambiance urbaine recherchée. En cas d'absence de réalisation de logements sur les 2 zones Um, la densité devra être recherchée par l'ouverture totale ou partielle du site de la Folletière, aujourd'hui classé en zone naturelle. Seul secteur de taille importante permettant, malgré la topographie, de se rapprocher des objectifs de densité comparable à ceux envisagés sur les zones Um.

Une attention particulière est portée à l'intégration paysagère des secteurs de développement de l'habitat situé en frange urbaine, notamment dans les OAP qui émettent des orientations favorisant la végétalisation des secteurs en limite avec les espaces agricoles et naturels.

Axe 3 : DES MOBILITÉS SOBRES ET ADAPTÉES POUR UNE MEILLEURE DESERTE INTERNE DU BEAUJOLAIS GARANTISSANT SON ATTRACTIVITÉ



SCoT Beaujolais 2045 – DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS Version arrêt. .D.O.O . 91

Orientation 1 : Organiser un développement urbain favorable à la multimodalité, en cohérence avec l'armature territoriale

- **Objectif 1 : Accueillir le développement démographique en centralité**
- **Objectif 2 : Organiser le développement économique sur les secteurs les mieux desservis et les plus accessibles du territoire**

Amplepuis est retenu comme pôle-gare par le SCOT.

Ainsi, en cohérence avec le SCOT, le PLU révisé recherche la valorisation du secteur de la gare.

Les friches et délaissés autour de la gare sont destinés à recevoir de l'activité artisanale et des activités tertiaires et de services.

Le projet souhaite également conforter le commerce sur ce secteur par la réhabilitation d'un local commerciale existant.

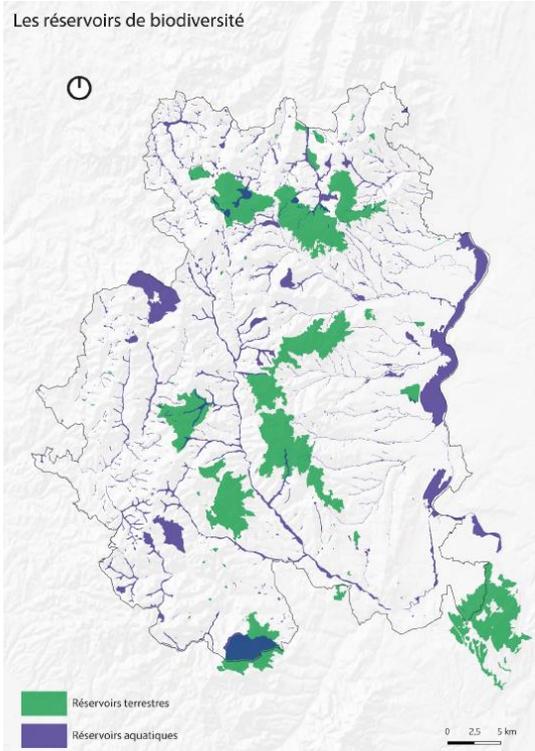
Orientation 2 : Poursuivre le développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture

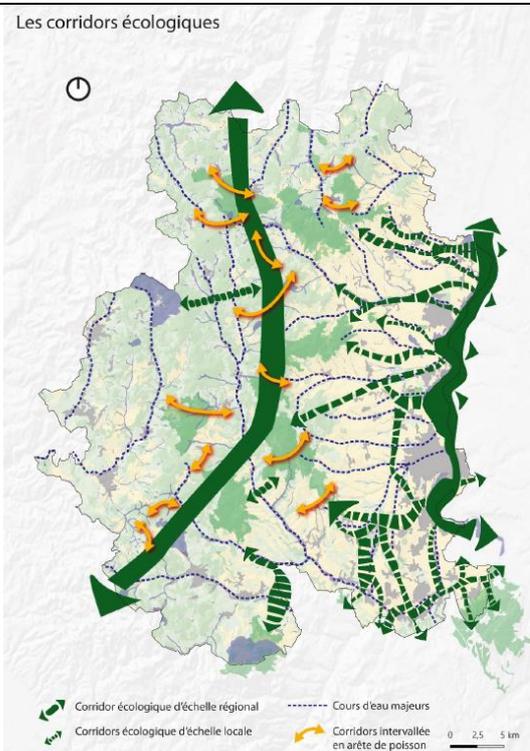
- **Objectif 1 : Développer une offre en transports collectifs attractive et complémentaire**
- **Objectif 2 : Poursuivre le développement des modes actifs de déplacement et des services de mobilité alternatifs à l'usage individuel de la voiture**

La volonté est de valoriser le secteur de la gare comme haut lieu d'attractivité et d'échanges en soulignant sa multimodalité.

L'attractivité de la gare sera renforcée en complémentarité du développement du réseau des transports en commun.

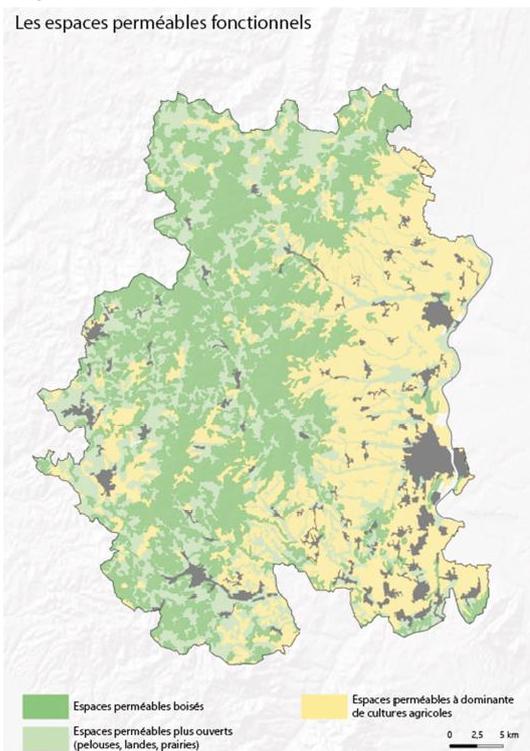
Le PLU révisé identifie les chemins à conserver et/ou créer sur l'ensemble du territoire. Cet outil est complété par la mise en place d'emplacements réservés pour permettre la réalisation des voies modes

	<p>actifs. L'objectif est de limiter l'utilisation de la voiture pour les déplacements internes à la commune. La volonté est bien de développer les chemins de randonnées et pistes cyclables et d'étudier la possibilité de rouvrir les chemins fermés.</p> <p>Une voie verte entre la gare d'Amplepuis et le Lac des Sapins est également en cours de réalisation.</p> <p>La volonté est également de valoriser l'aire de covoiturage et les espaces dédiés aux recharges de véhicules électriques ou autres.</p>
<p><u>Orientation 3 : Optimiser le maillage routier du territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1 : Améliorer les circulations sur les axes structurants et renforcer le réseau local lorsque cela est nécessaire - Objectif 2 : Optimiser l'offre en stationnement 	<p>Le PLU révisé met en place des emplacements réservés dans l'objectif d'améliorer la circulation routière sur la commune, notamment au niveau de certains carrefours.</p> <p>Plusieurs emplacements réservés sont mis en place pour permettre la création d'espace de stationnement sur des secteurs stratégiques souvent en lien avec des liaisons modes actifs.</p>
Axe 4 : UN ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES REMARQUABLES GARANTISSANT LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET CONFORTÉS PAR UNE TRANSITION ÉCOLOGIQUE EXIGEANTE	
<p><u>Orientation 1 : Protéger le patrimoine naturel pour renforcer la biodiversité et garantir le fonctionnement écologique du territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1 : Mieux identifier les réservoirs de biodiversité terrestre et aquatiques pour mieux les protéger <p style="text-align: center;">Les réservoirs de biodiversité</p>  <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 2 : Renforcer la Trame Verte et Bleue et la conforter par un maillage en « arête de poisson » complémentaire 	<p>Sur Amplepuis les réservoirs de biodiversité aquatiques repérés correspondent à la ZNIEFF de type 1 correspondant au ruisseau du Rançonnet et ses affluents.</p> <p>Le PLU les protège par un classement en zone naturelle.</p> <p>Le PLU révisé, intégrant une évaluation environnementale, prend en compte la trame verte et bleue d'Amplepuis identifiée sous forme de sous-trames humide, boisée, bocagère.</p>



Ces sous-trames sont identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique accompagnée de prescriptions figurant en dispositions générales du règlement.

- **Objectif 3 : Protéger, renforcer et restaurer des connexions fonctionnelles entre les réservoirs et les corridors de biodiversité et le « nature ordinaire » par un maillage complémentaire**



Les espaces de nature ordinaire sont protégées par un classement en zone agricole ou naturelles selon leur occupation. La trame bocagère identifiée et protégée contribue également à la préservation des espaces de nature ordinaire, de même que l'OAP TVB.

- **Objectif 4 : Protéger les milieux hydrographiques du Val de Saône par une exploitation raisonnée des matériaux alluvionnaires**

Amplepuis n'est pas concerné.

Orientation 2 : Préserver nos ressources naturelles et alimentaires au profit du « bien vivre en Beaujolais »

- **Objectif 1 : Préserver la ressource en eau en définissant des usages prioritaires**

Le PLU révisé classe en zone naturelle une bande de 10 m minimum aux abords des cours d'eau afin de les préserver. Le PLU révisé repère par une trame spécifique les prairies humides

<ul style="list-style-type: none"> - Objectif 2 : Garantir une exploitation raisonnée des ressources agricoles, viticoles, maraîchères, forestières et d'élevage au profit du territoire - Objectif 3 : Garantir une exploitation raisonnée des ressources en matériaux de construction tout en garantissant un approvisionnement local et durable du territoire - Objectif 4 : Développer la nature en ville et les espaces de loisirs actifs pour la santé des habitants 	<p>accompagnée par des prescriptions dans le règlement afin de les préserver.</p> <p>Le PLU révisé affiche un objectif d'accueil de population compatible avec la ressource en eau et avec les capacités des systèmes d'assainissement des eaux usées.</p> <p>Sur les secteurs à enjeux, les OAP intègre des orientations en matière de gestion des eaux pluviales et le PLU prévoit dans son règlement des prescriptions en terme de gestion des eaux pluviales. Le zonage eaux pluviales est annexé au PLU.</p> <p>Les zones agricoles et naturelles sont délimitées en fonction de leur occupation afin de préserver leur vocation tout en contribuant à la biodiversité. Des sous-trames de protection de la biodiversité se superposent au zonage.</p> <p>Amplepuis n'est pas concerné.</p> <p>Afin de maintenir une trame verte urbaine, le PLU identifie une trame de parcs et jardins à protéger au sein des zones urbaines, ainsi que des zones naturelles en périphérie ou dans le tissu urbain, lorsqu'il s'agit d'espaces conséquents ou de milieux naturels. Des espaces publics à valoriser sont également repérés afin de les préserver et de les valoriser comme espace de respiration majeur.</p> <p>Les OAP intègrent des orientations pour favoriser le développement de la trame verte urbaine sous forme de coulée verte, jardins, haies, ...</p>
<p><u>Orientation 3 : Réduire la vulnérabilité aux risques de tous types et aux incidences du changement climatique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1 : Identifier et prévenir les risques d'inondation 	<p>Le PLU révisé prend en compte le risque inondation en reportant la zone inondable du PPRNPi des rivières du Rhins et de La Trambouze en le reportant à titre indicatif sur le plan de zonage et renvoyant les zones concernées aux dispositions du PPRNPi, servitude d'utilité publique.</p> <p>Le PLU révisé prévoit dans son règlement de privilégier l'infiltration pour compenser l'imperméabilisation sauf en cas de forte pente ou de risque de glissement de terrain. Pour l'évacuation, il demande un débit de fuite d'une valeur maximale de 5l/s/ha et dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 30 ans pour les</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Objectif 2 : Anticiper les autres risques naturels et technologiques - Objectif 3 : Viser un faible niveau d'exposition aux pollutions et aux nuisances - Objectif 4 : S'adapter concrètement aux effets du changement climatique 	<p>opérations d'ensemble, et 5 l/s pour les projets individuels.</p> <p>Une étude de risque mouvements de terrain a été réalisée à l'échelle d'Amplepuis. Le PLU révisé prend en compte cette étude et intègre les prescriptions issues de cette étude sont intégrées sur le plan de zonage et dans les dispositions générales du règlement.</p> <p>Le PIU révisé encourage la délocalisation des activités nuisantes implantées au sein de l'enveloppe urbaine vers les zones d'activités.</p> <p>Le règlement du PLU permet les travaux pour adapter les bâtiments aux effets du changement climatique. Les OAP intègrent des orientations pour favoriser la réalisation d'alignements d'arbres, de haies, de coulées vertes ... pour limiter le développement des îlots de chaleur. Dans un objectif, une trame de protections des parcs et jardins se superposent aux zones urbaines.</p>
<p><u>Orientation 4 : Protéger et valoriser nos paysages Remarquables</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1 : Identifier et mettre en valeur les vues remarquables du Beaujolais à partir des points culminants, des sites remarquables et des coupures d'urbanisation - Objectif 2 : Encadrer l'évolution des paysages ruraux, viticoles, forestiers, aquatiques et urbaine en s'appuyant sur les objectifs de qualité paysagère du Plan Paysage du Beaujolais <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conforter et développer durablement le maillage des paysages agricoles et viticoles ➤ Mettre en valeur les espaces de nature et développer la biodiversité sur l'ensemble du territoire ➤ Favoriser la découverte des paysages via un réseau de sites et parcours diversifiés ➤ Développer la complémentarité entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels - Objectif 3 : Encadrer la requalification des paysages urbains dégradés en entrées des villes et des bourgs par des OAP thématiques ou sectorielles - Objectif 4 : Anticiper la transformation du paysage liée à la transition énergétique 	<p>Une zone As est délimitée aux abords des routes paysagères identifiées dans le cadre du diagnostic et reprises par le PADD. La constructibilité le long de ces voies est encadrée, donnant la priorité à l'évolution de l'existant et ne permettant pas de nouveaux bâtiments agricoles.</p> <p>Les secteurs paysagers les plus importants, notamment situés sur les points hauts de la commune, sont également classés en zones As ou N.</p> <p>La délimitation des zones U a été reprise afin de réaliser un développement en épaisseur, plutôt qu'en linéaire. La délimitation des zones U ne permet plus de poursuivre l'urbanisation linéaire constaté sur certains secteurs, notamment sur le bourg de Saint-Claude-Huissel.</p> <p>Une OAP est définie en entrée de ville Nord-Ouest dans l'objectif de créer une entrée de ville plus paysagère et attractive.</p>
<p><u>Orientation 5 : Garantir une transition énergétique et écologique adaptée à nos ressources et à nos paysages</u></p>	<p>Les OAP prévoient des orientations permettant d'assurer la production de logements confortables et durables, en</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1 : Inscrire le territoire dans une trajectoire ambitieuse de réduction des consommations énergétiques pour tous les usages (industrie, agriculture, trajets, loisirs, commerce) et toutes les fonctions - Objectif 2 : Permettre la performance énergétique des projets d'aménagements et des constructions - Objectif 3 : Promouvoir les réseaux intelligents pour maîtriser les consommations - Objectif 4 : Permettre l'augmentation de la production d'énergies renouvelables diversifiées sur le territoire (Mix énergétique) - Objectif 5 : Mobiliser en priorité le potentiel actuel des espaces artificialisés du territoire pour créer des « zones d'accélération des EnR » respectant nos paysages 	<p>imposant une réflexion en matière d'implantation, de volumétrie, de matériaux. Elles intègrent également des orientations en matière de production d'énergies renouvelables.</p> <p>Le règlement impose également une réflexion sur l'implantation de la construction, de manière à générer une bonne exposition solaire tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.</p> <p>Le règlement de toutes les zones impose que les espaces extérieurs de stationnement de plus de 500 m² soient valorisés pour la production d'énergies renouvelables ou plantés d'essences locales et variées.</p> <p>Le règlement de la zone Ui incite le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables.</p>
---	---

Le PLU révisé est compatible avec les prescriptions et orientations du SCOT du Beaujolais révisé.

8. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

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 2022 à 2027, lors de la séance du Conseil communautaire du 29 septembre 2022.

Des orientations stratégiques et des objectifs pré-opérationnels ont été définis :

- Poursuivre la rénovation des parcs anciens, privés et publics, en articulation avec la redynamisation des centres-bourgs
 - Poursuivre la transition énergétique
 - Poursuivre les efforts d'amélioration et d'adaptation du parc ancien occupé
 - Revitaliser les centres-bourgs
- Cibler l'offre nouvelle vers la demande et les besoins insatisfaits
 - Dimensionner et territorialiser la production globale de logements en cohérence avec le projet communautaire et les dynamiques territoriales :
 - Produire 250 logements chaque année pour permettre une croissance démographique de 0,5 % par an :
 - 80 logements chaque année sont nécessaires au renouvellement du parc de logements existants :
 - 60 logements démolis chaque année, en hausse par rapport à la période précédente (26 estimés), mais correspondant aux engagements des bailleurs sociaux dans le cadre du protocole (350 logements) ;
 - 50 logements devenant vacants, contre 100 nouveaux logements vacants chaque année entre 2011 et 2017. Cette ambition se justifie par les dispositifs opérationnels mis en place dans le cadre du programme d'actions (étude spécifique et moyens à dimensionner dans le cadre du plan national de lutte contre la vacance) mais également par la baisse de la vacance dans le parc social (vacance liée aux projets de démolition et de réhabilitation) ;
 - 30 logements au contraire « gagnés » sur le parc de résidences secondaires ;
 - un besoin d'environ 55 logements pour compenser la baisse de la taille des ménages (hypothèse d'une taille des ménages de 2,2 personnes par logement en 2027) ;
 - un besoin en logement lié à l'augmentation de la population d'environ 115 logements par an.

	Période 2011-2017 (6 ans)	Soit par an	Période 2021- 2027 (6 ans)	Soit par an
Logements créés*	1 307	218	1 479	247
Nouvelles résidences principales (solde)	756	126	999	167
Renouvellement du parc (1) dont	551	92	480	80
Logements disparus	156	26	360	60
Logements vacants	599	100	300	50
Résidences secondaires	-205	-34	-180	-30

Logements utilisés au desserrement (2)	536	89	319	53
Evolution de la population (solde)	429	72	1 552	259
Logements affectés à l'évolution démographique**	184	31	681	113
"Point mort" (besoin en logement à population égale)	1 087	181	799	133

* Evolution INSEE 2011-2017 + logements disparus

** sur la base d'une taille des ménages de 2,2 en 2027

- Un objectif de maintien de l'équilibre territorial à l'échelle de la COR

Commune	Logements produire pendant (6 ans)	Commune	Logements produire pendant (6 ans)
Affoux	7	Ronno	16
Amplepuis	159	Saint-Appolinaire	3
Ancy	13	Saint-Bonnet-le-Troncy	7
Chambost-Allières	17	Saint-Clément-sur-Vals.	15
Chénelette	9	Saint-Forgeux	45
Claveisolles	15	Saint-Jean-la-Bussière	38
Cours	128	Saint-Just-d'Avray	17
Cublize	39	Saint-Marcel-l'Éclairé	14
Dième	3	Saint-Nizier-d'Azergues	17
Grandris	35	Saint-Romain-de-Popey	48
Joux	16	Saint-Vincent-de-Reins	20
Lamure-sur-Azergues	33	Tarare	385
Les Sauvages	15	Thizy-les-Bourgs	189
Meaux-la-Montagne	4	Valsonne	19
Poule-les-Écharmeaux	22	Vindry-sur-Turdine	145
Ranchal	7		
TOTAL COR		1 500	
Sous-total polarité 1		623	
Sous-total polarité 2		553	
Sous-total polarité 3		68	
Sous-total polarité 4		20	
Sous-total polarité 5		236	

- Renouvellement urbain et densification

- Pôle 1 : 20 % soit 125 logements à réaliser en renouvellement urbain ou densification des centralités ;
- Pôle 2 : 15 % soit 83 logements ;
- Pôle 3 : 10 % soit 7 logements ;
- Pôle 4 et 5 : 7 % soit 18 logements ;

Soit 230 logements au total à l'échelle de la COR.

- Poursuivre une production modérée de logements locatifs sociaux, ciblée sur les besoins insatisfaits et en synergie avec la revitalisation des centres-bourgs

Logements sociaux à produire pendant le PLH d'après les prescriptions du SCOT	
TOTAL COR	270
Sous-total polarité 1	120 (20 %)
Sous-total polarité 2	115 (20 %)
Sous-total polarité 3	10 (15 %)
Sous-total polarité 4	2 (10 %)
Sous-total polarité 5	24 (10 %)

Production de 10 logements sociaux à Amplepuis (dont 8 correspondants à l'engagement du protocole (PLU révisé : OAP Déchelette)).

- Soutenir des opérations d'accèsion sociale dans les secteurs en tension
- Mettre en œuvre une stratégie foncière déclinant les objectifs de production
- Intervenir sur la qualité de l'offre nouvelle privée
- Accompagner les ménages vers un logement adapté à leurs besoins
 - Encourager l'adaptation de l'offre de logement à la perte de mobilité
 - Favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires et leur maintien dans le logement
 - Accompagner les ménages en grande précarité vers et dans le logement
 - Soutenir l'accès des jeunes à un logement autonome de qualité
 - Prendre en compte les besoins des familles du voyage sédentarisées
- Pérenniser une gouvernance dynamique et partenariale

IV. ANNEXES : tableaux de suivi de production et reconstitution de logements sociaux

OBJECTIFS	POINT D'ETAPE				OBJECTIFS					SUIVI EN COURS				POINT D'ETAPE				BILAN					
	SCOT Sur 6 ans				PROTOCOLE HABITAT (2019-2025)		PLH (2023-2028)			Suivi Protocole habitat En cours depuis 2019		Suivi PLH En cours depuis 2023		Point d'arrivée année N+6 Projection - 2028				Bilan PLH PROJECTION - 6 ANNEES					
	Nombre de logements sociaux "locatif bailleurs sociaux + accession sociale + locatif privé conventionné"	Nombre de logements sociaux "locatif bailleur s sociaux" (ANAH, 2022)	Total nombre de logements sociaux "locatif bailleur s sociaux + locatif privé"	Total nombre de logements (INSEE, 2018)	% logements sociaux sur total nombre de logements	Objectif s nombre de logements démolis	Objectifs nombre de logements reconstitués	Objectifs production de logements sociaux "OPAH et PIG locatif privé conventionné"	Objectifs production de logements sociaux "locatif bailleurs sociaux"	Objectifs production de logements sociaux "accession sociale"	Nombre de logements démolis	Nombre de logements reconstitués	Nombre de logements sociaux "locatif bailleur s sociaux"	Nombre de logements sociaux "OPAH et PIG locatif privé"	Nombre de logements sociaux "accession sociale" produits	Total nombre de logements sociaux "locatif bailleur s sociaux + locatif privé + accession sociale"	Nombre de logements sociaux "locatif bailleur s sociaux"	Nombre de logements sociaux "locatif privé"	Nombre de logements sociaux "accession sociale" produits	Total nombre de logements	% logements sociaux sur total nombre de logements	Nombre de logements sociaux produits sur la durée du PLH	Taux de variation
Polarité 1	120	1790	18	1808	9315	19,4%	196	98	130	28	25	79	0			1893						85	4,7%
Tarare		1570	18	1588	5494	28,9%	196	78	80	21	15	48				1588						-2	-0,1%
Vindry-sur-Turdine		153	0	153	2359	6,5%	0	0	40	3	5	20				201						48	31,4%
Saint-Forgeux		42	0	42	717	5,9%	0	0	0	2	3					47						5	11,9%
Saint-Romain-de-Popey		25	0	25	745	3,4%	0	0	10	2	2	11				39						14	56,0%
Polarité 2	115	1194	92	1286	10099	12,7%	151	46	62	99	15	0				1342						56	4,4%
Amplepuis		400	27	427	2657	16,1%		8	10	35						480						53	12,4%
Cubize		36	1	37	657	5,6%	0	0			2					39						2	5,4%
Saint-Jean-la-Bussière		50	0	50	548	9,1%	17	6				12										-9	18,0%
Cours		317	43	360	2772	13,0%			20	30						410						50	13,9%
Thizy-les-Bourgs		391	21	412	3465	11,9%	134	32	32	30		3				372						-40	-9,7%
Polarité 3	10	90	0	90	1216	7,4%	0	0	0	4		0	0			94						4	4,4%
Lamure-sur-Azergues		40	0	40	552	7,2%	0	0		2						42						2	5,0%
Grandis		50	0	50	664	7,5%	0	0		2						52						2	4,0%
Polarité 4	2	11	0	11	451	2,4%	0	0	0	0		0	0			11						0	0,0%
Saint-Vincent-de-Pons		11	0	11	451	2,4%	0	0								11						0	0,0%
Villages Ensemble COR	24	226	8	234	6107	3,8%	0	0	60	5						299						65	27,8%
TOTAL COR	271	3311	118	3429	27188	12,6%	347	144	252	136	25	94	0			3639						210	6,1%

Compatibilité de la révision du PLU :

Le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec les objectifs fixés par le PLH :

- Le règlement permet la rénovation du bâti et favorise l'amélioration des performances énergétiques,
- Le PLU révisé vise à valoriser le patrimoine existant dans le centre-ville pour revitaliser le centre-ville en résorbant la vacance et permettant la mutation de friches et sites inoccupés,
- En compatibilité avec le PLH, le PADD d'Amplepuis affiche les objectifs suivants :
 - Remise sur le marché d'une cinquantaine de logements vacants,
 - S'orienter vers la production d'au moins 40 % des nouveaux logements neufs sous forme de logements intermédiaires, collectifs ou individuels groupés,

- Faciliter la diversité des programmes de logements et encourager pour cela la mixité des tailles de logements et des formes architecturales,
- Promouvoir le logement locatif, en prévoyant la création d'au moins 20 logements locatifs sociaux supplémentaires,
- Produire une offre de logements innovantes, tant par la forme que par la nature de l'opération, fondée sur la promotion d'un habitat confortable et durable,
- Produire une partie des nouveaux logements à destination des personnes plus âgées et/ou en situation de handicap, recherchant des logements adaptés (pour personnes autonome ou non autonome).

9. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte modernise les Plans Climat Energie Territoriaux existants (PCET) par la mise en place du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Le PCAET est porté par les intercommunalités de plus de 20 000 habitants et concerne tout le territoire de la collectivité. Le projet de PCAET porté par la Communauté d'Agglomérations de l'Ouest Rhodanien a été arrêté en juin 2019. Il a été soumis aux services de l'Etat qui ont rendu un avis favorable le 2 avril 2019.

Le PLU doit contribuer en termes d'aménagement à la déclinaison des objectifs de transition énergétique et de changement climatique du PCAET.

Le PCAET de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien définit un plan d'action pour atteindre les objectifs à horizon 2030 :

- Axe 1 : Se doter d'un projet d'aménagement et de schémas directeurs qui engagent durablement la transition écologique
 - Conduire des réflexions prospectives pour garantir les orientations majeures du territoire
 - Intégrer les enjeux Climat-Air-Energie dans les projets d'aménagement et de construction
- Axe 2 : Rénover le bâti et améliorer les usages pour plus de performance énergétique
 - Structurer une offre de services et de financements pour accompagner les rénovations du bâti toutes cibles confondues
 - Améliorer la performance énergétique des équipements publics : suivre les consommations énergétiques et planifier les investissements
- Axe 3 : Encourager les changements de pratiques pour engager collectivement la transition écologique : déplacements, déchets, qualité de l'air
 - Encourager les entreprises à optimiser leurs flux et leurs process et tendre vers une démarche d'Ecologie Industrielle Territoriale
 - Développer l'économie locale et les fonctions de centralité des pôles principaux pour réduire les déplacements
 - Réduire, optimiser et limiter l'impact des déplacements motorisés et développer les pratiques alternatives de mobilité
 - Réduire les déchets, mieux les valoriser et réduire l'impact de leur collecte et traitement
 - Améliorer les connaissances et l'appropriation des enjeux sur la qualité de l'air pour une approche transversale et des actions spécifiques
- Axe 4 : Inscrire les ressources locales au cœur des projets du territoire pour produire une énergie verte et conforter les filières
 - Promouvoir une activité agricole qui s'engage dans les défis climatiques et environnementaux du territoire locales
 - Soutenir une gestion durable de la forêt et le développement du bois-construction
 - Augmenter la part d'EnR Thermiques dans le mix énergétique du territoire
 - Augmenter la part d'EnR Photovoltaïque dans le mix énergétique du territoire
 - Augmenter la part d'EnR Méthanisation dans le mix énergétique du territoire
 - Augmenter la part d'EnR Éolien dans le mix énergétique du territoire
 - Augmenter la part d'EnR Hydraulique dans le mix énergétique du territoire

- Préservation de la biodiversité, de la ressource en eau et des zones humides

Compatibilité de la révision du PLU :

Le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec les objectifs fixés par le PCAET :

- Le projet favorise la rénovation du bâti existant notamment avec un règlement permettant l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant.
- Le PLU révisé encourage les changements de pratiques en favorisant les services et commerces de proximité dans le centre-ville et en permettant l'amélioration du maillage modes actifs du territoire parallèlement à la mise en valeur des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (valorisation du secteur de la gare, amélioration des déplacements des bus, ...).
- En matière de production d'énergie renouvelable, une stratégie a été mise en place à travers le règlement du PLU.
- La préservation des espaces naturelle a été prise en compte, par les mesures mises en place dans le cadre de l'évaluation environnementale.

10. LA STRATEGIE REGIONALE EAU-AIR-SOL

La stratégie Eau-Air-Sol de l'État projetée à 2040 vise à préserver Auvergne Rhône-Alpes en tant que territoire vivant, attractif et accueillant : vivant par la biodiversité qui s'y épanouit, attractif par les activités et les hommes qui s'y implantent, accueillant par la qualité et la disponibilité des ressources et des milieux qu'il offre.

En 2040, ce territoire et ses ressources sont préservés et gérés avec sobriété, les activités et les implantations humaines se sont transformées pour respecter les milieux et ne pas leur porter atteinte de manière irréversible. Elles sont en outre résilientes au changement climatique.

32 actions sont déclinées autour de 4 objectifs principaux :

1. Préserver les milieux en atteignant 5% du territoire régional sous protection forte en 2040. Ces espaces naturels devront préserver des enjeux patrimoniaux forts, garantir les fonctionnalités écologiques et préserver les trames de biodiversité

- Améliorer la connaissance eau-air-sol
- Mettre en place un programme de communication et de sensibilisation
- Établir des principes de conditionnalité pour les aides de l'État
- Soutenir et promouvoir les bonnes pratiques
- Territorialiser les objectifs nationaux de protection des espaces naturels par la mise en place d'une stratégie de protection
- Établir et mettre en œuvre une doctrine de l'État sur la planification intégrant les problématiques de l'eau, de l'air et du sol
- Déployer la chaleur renouvelable
- Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments (logements et tertiaire privés et publics)

2. Atteindre l'objectif de bon état de 60% des masses d'eau à l'horizon 2027 et de 100% à 2040, réduire les prélèvements de 10% d'ici 2025 et de 25% en 2035, revenir à l'équilibre pour les bassins en déficit à horizon 2027

- Promouvoir une gestion de l'eau à l'échelle des bassins versants
- Mettre en œuvre le programme 100 retenues pour la région
- Lutter contre les pollutions domestiques et industrielles
- Gérer les déficits actuels et à venir dans le cadre de projets de territoire
- Restaurer la continuité écologique
- Déployer la démarche Captages prioritaires
- Renforcer la coordination de la gestion des épisodes de sécheresse
- Territorialiser la mise en œuvre de la Directive-cadre sur l'eau

3. Respecter les recommandations de l'OMS de la qualité de l'air pour éviter les effets nuisibles sur la santé humaine à horizon 2040 et réduire de 50% le nombre de jours de dépassement des seuils réglementaires d'ici 2027

- Encourager les formes de gouvernance partagée dans l'élaboration des Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
- Élaborer et mettre en œuvre un Plan ozone
- Déployer des zones à faibles émissions mobilité (ZFE-m)
- Améliorer la gestion des épisodes de pollution
- Communiquer autour de la pollution de l'air
- Déployer les feuilles de route Qualité de l'Air
- Améliorer la qualité de l'air intérieur
- Contribuer au renforcement du cadre réglementaire existant
- Veiller à la cohérence du développement de la filière bois-énergie
- Développer la connaissance sur la diversité des polluants atmosphériques

4. Atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette en région à horizon 2040 et réduire la consommation foncière réelle d'au moins 50% en 2027

- Engager les acteurs vers une trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) en région
- Mobiliser des moyens financiers pour la reconversion des friches, les opérations de désimperméabilisation et de renaturation
- Promouvoir le développement d'une stratégie foncière et d'une offre de foncier public pour les collectivités
- Établir un guide d'aide à la décision sur l'implantation de projets d'énergies renouvelables
- Mieux mobiliser les outils de compensations agricole et forestière

Le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec les objectifs fixés.

E. INDICATEURS

Lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre du R151-3 CU, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Les indicateurs et modalités de suivi du PLU de Nonette-Orsonnette sont présentés.

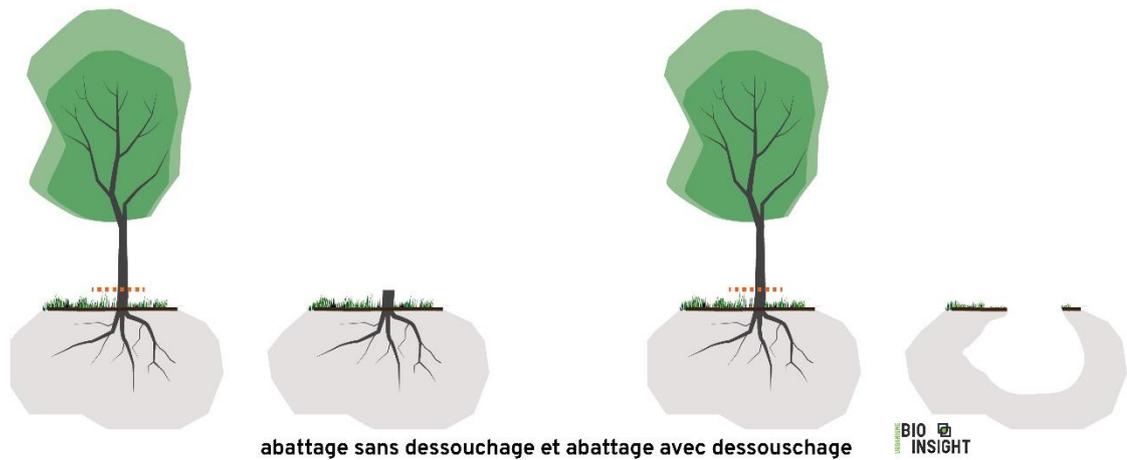
Ces indicateurs doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi de l'évolution du territoire puis d'une façon si possible annuelle. C'est ainsi que la détermination des valeurs de références des indicateurs de suivi revient au bureau d'études qui aura la charge du suivi, cela au démarrage de la mise en œuvre de l'évolution PLU ou bien les années suivantes.

Enjeux	Indicateurs de suivi	Valeurs de référence	Modalités de suivi et sources de données
Protection des espaces naturels et agricoles, de la trame verte et bleue, de la biodiversité			
Artificialisation de la commune	changement d'occupation du sol affectation du sol (usage et gestion) + couverture biophysique du sol vers l'artificialisation	2024	analyse diachronique de l'occupation du sol du territoire à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées
zones humides	surfaces de zones humides détruites ou altérées dans la commune	état initial de l'environnement du PLU et 2024	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
ressource en eau	nombre de retenue dans la commune	état initial de l'environnement du PLU et 2024	analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées et investigations de terrain
continuités écologiques humides : ripisylves	longueur de ripisylves dans la commune	état initial de l'environnement du PLU et 2024	analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées
continuités écologiques humides : mares	nombre et surface de mare dans la commune	état initial de l'environnement du PLU et 2024	analyse de photos aériennes et investigations de terrain
continuités écologiques forestière	surface de forêt présumé ancienne	état initial de l'environnement du PLU et 2024	analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées
continuités écologiques bocagères	longueur de haies et nombres d'arbres isolés dans la commune	état initial de l'environnement du PLU et 2024	analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées
haies des propriétés bâties	taux d'essences locales des haies délimitant les propriétés bâties et non-bâties dans la commune	2024	analyse de photos aériennes millésimées (haies de tuyas) et investigations de terrain
Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère			
Éléments bâtis repérés au titre de l'article L151-19° du CU	Éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage	Identification sur le plan de zonage et liste présente dans le livret patrimoine	PLU et déclarations préalables de travaux

Parcs et jardins à protéger repérés de l'article L151-19° du CU	Éléments remarquables paysagers identifiés sur le plan de zonage	Identification sur le plan de zonage et liste présente dans le livret patrimoine	PLU et déclarations préalables de travaux
Déplacements			
Chemins à conserver et/ou à créer	Plan de zonage	Liaisons modes actifs à maintenir	Plan de zonage
Réseaux			
Réseau d'assainissement	Nombre d'habitations desservies en assainissement collectif	Plan du réseau d'assainissement collectif	Mise à jour du plan de réseau d'assainissement collectif
Diversité des fonctions urbaines			
Mixité de fonctions	Maintien du commerce identifié en linéaires commerciaux	Recensement des activités et équipements dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents dans les bourgs
Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain			
Population	Évolution de la population	Croissance de +0,4 % sur la période 2018-2035	INSEE
Consommation de l'espace / occupation du sol	Évolution de la surface bâtie Évolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées	Consommation foncière de l'ordre de 10 ha dont environ 4 ha en extension pour l'habitat et la mixité urbaine	Registre des permis de construire Sitadel Photographie aérienne Terres agricoles déclarées à la PAC
Évolution du parc de logements	Évolution du parc de logements Évolution de la densité Formes bâties réalisées	316 logements supplémentaires à horizon 2035	Registre des permis de construire INSEE Sitadel
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants Nombre de logements créés par changement de destination	Estimation d'une cinquantaine de logements vacants à remettre sur le marché, un potentiel de création de 16 logements par changement de destination Estimation de 112 logements créés par mutation de certains secteurs urbains	Registre des permis de construire INSEE

F. LEXIQUE*

Abattage : opération qui consiste à faire tomber un arbre sur pied en le coupant à sa base. Un abattage sans dessouchage permet le recépage*.



Arbre isolé et secteurs d'arbre isolé : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur d'arbre isolé est un arbre localisé dans une surface agricole/naturelle ouverte (non boisée) mais éloigné de l'ordre d'une dizaine de mètres au minimum d'une haie, d'un alignement d'arbre ou d'une surface boisée. Ce sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes...) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces en lien avec d'autres secteurs. Les secteurs d'arbre isolés sont d'essences locales (généralement pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas ou séquoia).

Un arbre d'une surface artificialisée telle que des espaces verts, parcs urbains, jardins des tissus pavillonnaires... est un autre type de secteur.

Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) : c'est une mesure de protection du patrimoine biologique qui a pour objet la protection des milieux indispensables à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage protégées. Cette procédure réglementaire qui relève du Code de l'environnement (L411-1 et R411-15 à R411-17) est prise à l'initiative de l'Etat par le préfet du département ; elle est édictée pour une période temporaire ; elle est donc simple à mettre en œuvre. Cette mesure porte sur le milieu et non sur les espèces mais elle peut-être forte si les espèces sont protégées au sens du L411-1 du code de l'environnement. Un APPB conduit à un classement avec publication de mesures opposables aux tiers et aux propriétaires qui n'ouvre cependant pas de droit à indemnisation. Mais un APPB ne constitue pas une servitude d'utilité publique annexée aux documents d'urbanisme.

Bosquets et secteurs de bosquet : les bosquets sont des regroupements d'arbres dont la surface est inférieure à 50 ares (0,5 hectare ou 5 000 m²) appelés « bois » (IGN). Dans le cadre de la définition d'une trame verte et bleue (TVB) d'un territoire sous la forme de continuités écologiques, plus particulièrement d'une sous-trame boisée ou bocagère selon les territoires, les secteurs de bosquet sont des surfaces boisées qui ne sont pas des secteurs de forêt présumée ancienne* ni des secteurs de forêt naturelle*. Ces secteurs de bosquets parfois de superficie supérieure à 0,5 hectares peuvent être très récents et constitués de différentes essences dont une espèce exotique envahissante* : le robinier. En contraste avec les secteurs de forêt présumée ancienne*, c'est donc beaucoup plus la connexité (corridor discontinu à partir d'un secteur de bosquet ou d'un réseau de secteurs de bosquet) que la biodiversité (réservoirs de biodiversité) qui est recherchée dans la définition et la protection des secteurs de bosquet de la TVB d'un territoire.

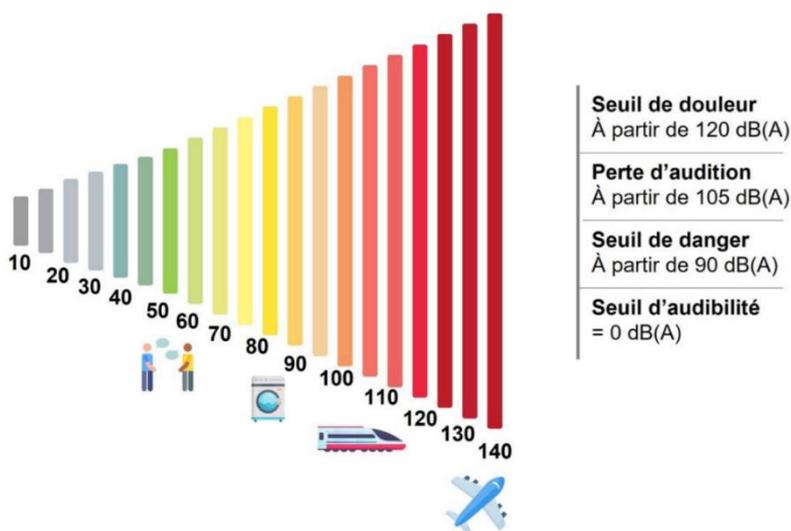
Bruit : unité de bruit DB(A)

Le son est défini par trois caractéristiques :

- La fréquence : nombre de vibrations par seconde de l'onde, elle est exprimée en Hertz. Une fréquence élevée donnera lieu à un son aigu alors qu'une fréquence faible à un son grave. L'oreille humaine est capable d'entendre les sons dont la fréquence se situe entre 20 Hz et 20 000 Hz.
- Le niveau sonore : amplitude du son, il est exprimé en décibel (dB). L'oreille humaine perçoit les sons à partir de 0 dB et jusqu'à 120 dB, qui correspond au seuil de douleur.
- La durée : temps d'exposition de l'oreille au son.

Bien que l'oreille humaine perçoive les sons entre 20 et 20 000 Hz, elle reste plus sensible aux fréquences comprises entre 500 et 6 000 Hz. Cette sensibilité est prise en compte dans la réglementation au travers de la pondération A, qui permet de se rapprocher de la perception du son par l'oreille humaine. Les résultats de mesure ou d'estimation de niveaux de bruit sont donc exprimés en dB(A).

Le bruit correspond à un ensemble de sons dont les fréquences et niveaux sonores sont différents. Perçu généralement de manière négative, le bruit possède de nombreuses sources, qui pour certaines représentent un danger dans le cas d'une exposition trop forte ou sur la durée.



Bruit (carte de bruit stratégique de la directive européenne) : indicateurs (cartes bruit A et C)

La Directive Bruit 2002/49/CE définit deux indicateurs communs du niveau sonore :

- *Lden* (sigle de *Level day-evening-night*) pour évaluer l'exposition au bruit moyenne perçue en une journée ;
- *Lnight* pour évaluer l'exposition au bruit moyenne perçue pendant la nuit.

L'indicateur *Lden* est calculé à partir des indicateurs *Lday*, *Levening* et *Lnight* qui sont respectivement les indicateurs de bruit associés à la gêne en période diurne, en soirée et de perturbation du sommeil. Les différences de sensibilité au bruit sont prises en compte au travers d'une pondération de 5 dB(A) en soirée et 10 dB(A) la nuit. La Directive Bruit impose les plages de niveaux de bruit attendues dans les cartes de bruit stratégiques pour chaque indicateur :

- *Lden* : 55-59, 60-64, 65-69, 70-74, >75 dB(A) ;
- *Lnight* : 50-54, 55-59, 60-64, 65-69, >70 dB(A).

Celles-ci devant correspondre au niveau de bruit à 4 m de hauteur. La représentation de ces niveaux de bruit est encadrée par la norme française NF S 31-130 qui associe à chacun une couleur, selon le codage RVB (Rouge, Vert, Bleu).

Niveau sonore en dB(A)	R	V	B	Couleur
Inférieur à 45	76	200	0	
45-50	85	255	0	
50-55	185	255	115	
55-60	255	255	0	
60-65	255	170	0	
65-70	255	0	0	
70-75	213	0	255	
>75	150	0	100	

Les cartes de type C correspondent à la représentation des zones où les valeurs limites sont dépassées. Ces seuils sont indiqués dans l'article 7 de l'arrêté du 4 avril 2006 modifié, ils dépendent de l'indice et du type d'infrastructure de transport. Les couleurs de représentation sont aussi encadrées par la norme NF S 31-130.

Source	Niveau de bruit en dB(A)	
	L _{den}	L _{night}
Route ou LGV	68	62
Voie ferrée conventionnelle	73	65
Activité industrielle	71	60
Aérodromes	55	50

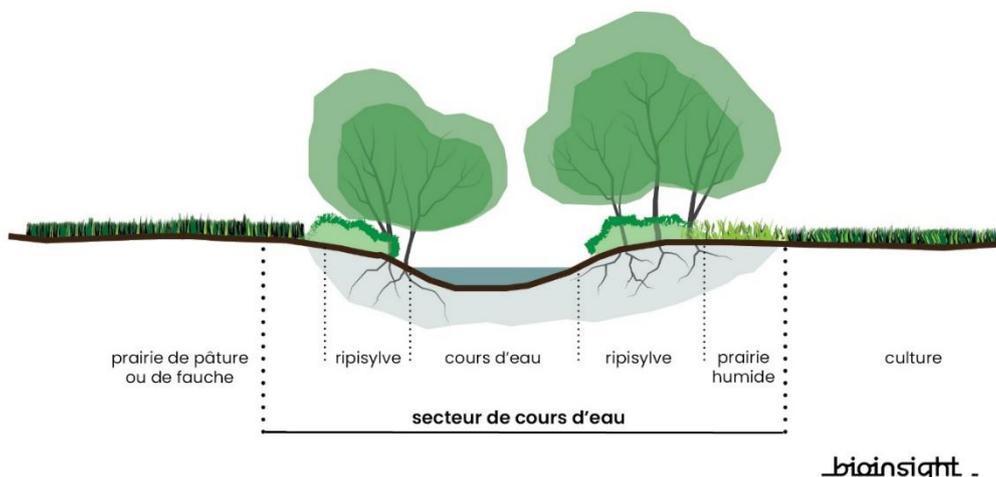
Source	Niveau de bruit en dB(A)					
	L _{den}			L _{night}		
Codes RVB	255	106	0	255	0	220
Couleur						

Coupe jardinatoire : coupe ponctuelle (abattage d'arbres ou de petits groupes d'arbres) qui vise à la fois des objectifs de récolte de bois commercialisables, d'amélioration et de régénération naturelle conduisant à des structures irrégulières (arbres d'âges, hauteurs et diamètres différents dans le même peuplement, périmètre ou parcelle).

Coupe définitive sur régénération naturelle acquise : dernière coupe du cycle de coupes progressives de régénération naturelle qui fait suite à des coupes d'ensemencement puis à des coupes secondaires ; la coupe définitive met en pleine lumière la régénération naturelle acquise (semis) par récolte des derniers arbres semenciers, à l'exception d'éventuelles réserves.

Coupe rase : coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou de régénération naturelle sexuée (ensemencement) ou végétative (taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un peuplement* ou d'un périmètre dont **le sol est ainsi mis à nu et perd totalement son couvert végétal** (mis à part un ou deux arbres parfois laissés).

Cours d'eau et secteurs de cours d'eau : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de cours d'eau défini un regroupement d'habitats naturels* humides boisés : ripisylves* et forêts alluviales, et ouverts : prairies humides, prairies, cultures... frangeant le lit mineur (et majeur) d'un cours d'eau. Avec le cours d'eau proprement dit, ces habitats naturels* humides boisés et ouverts constituent une continuité écologique à son échelle. C'est ainsi qu'un secteur de cours d'eau privilégie la continuité écologique globale d'un cours d'eau en intégrant des éléments par forcément humides mais participant de cette continuité. Il faut préciser que lorsqu'une prairie humide est très étendue, sa partie la plus éloignée peut être dissociée du secteur de cours d'eau pour relever d'un secteur de prairie humide* de la TVB. Enfin, il importe de rappeler que les retenues sur cours d'eau ne sont bien sûr pas intégrées dans un secteur de cours d'eau puisqu'elles fragmentent et artificialisent cette continuité écologique que constitue un secteur de cours d'eau. Elles forment alors des secteurs de retenue*.

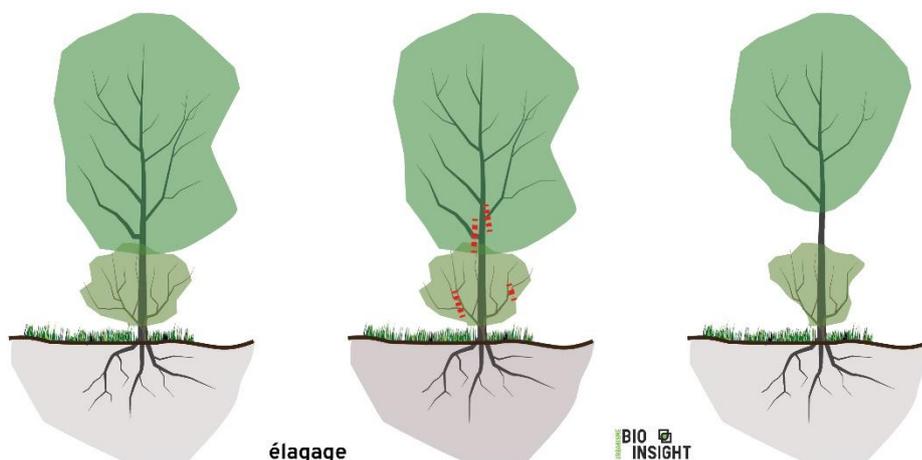


bioinsight

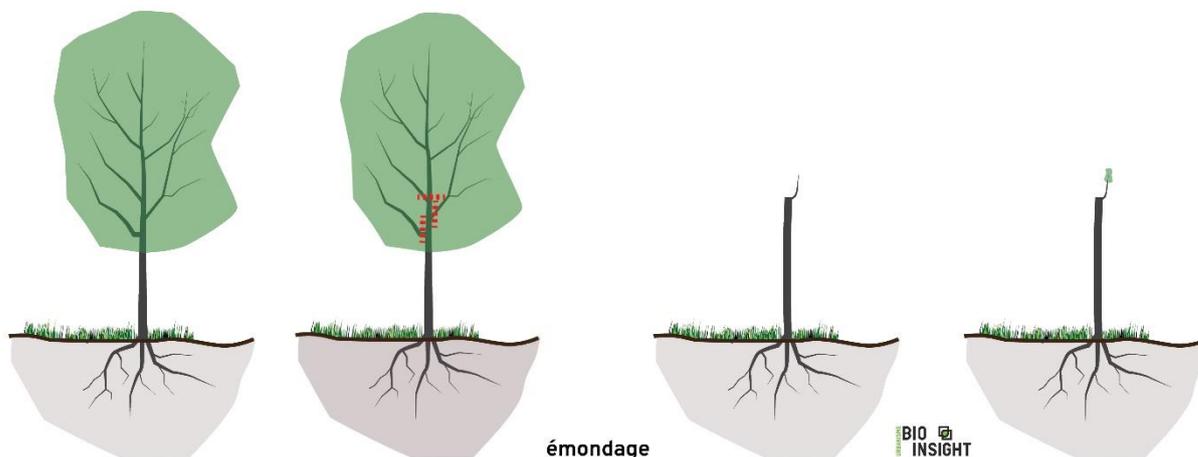
COVNM : les composés organiques volatils non méthaniques sont les solvants, les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP : benzène, toluène, xylène...), les alcools, les esters, les composés chlorés, azotés et soufrés, ou d'autres composants qui sont ajoutés pour améliorer l'efficacité de l'agent nettoyant. L'origine de ces différentes familles varie. Certaines sources sont naturelles (forêts, zones boisées...), d'autres sont liées à des activités humaines.

Défrichage : « est un défrichage toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichage ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m² (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quel que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichage est réalisée. Une coupe rase* avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichage* d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichage* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichage est au sol ce que l'abattage* est à un arbre et une coupe rase* est à un peuplement*.

Élagage : c'est un prélèvement ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec la taille* et l'émondage d'un arbre ou d'une haie.



Émondage : l'émondage est à la tête d'un arbre ce que le recépage* est au pied. C'est un prélèvement de l'ensemble (ou presque) des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec l'élagage* et la taille* d'un arbre ou d'une haie.



Espaces naturels sensibles (ENS) : la politique ENS relève de la seule compétence du conseil départemental (L113-8 CU). Les objectifs de cette politique sont la préservation, la gestion et la valorisation de l'environnement ainsi que l'accueil du public sous réserve de la non dégradation des sites. Elle est mise en œuvre grâce à deux instruments : un instrument financier (la part départementale de la taxe d'aménagement) et un instrument juridique (la création de zone de préemption). Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L113-8, le département peut créer des zones de préemption. Les zones de préemption sont créées par le conseil départemental en accord (ou non) avec la commune concernée (L113-14, L215-1 et L215-4 CU) et après avis des représentants des professions agricoles et sylvicoles (chambres d'agriculture et CRPF). Aussi, dans ces zones de préemption, les ENS se fondent-ils sur la maîtrise foncière de terrains, par voie amiable, par expropriation ou par droit de préemption ainsi que sur leur usage dans le cadre de conventions passées avec les propriétaires. En matière d'effets sur l'utilisation du sol, l'article R113-15 CU dispose qu'un projet proposé par le conseil départemental « peut en outre, lorsqu'il concerne des espaces situés dans les zones de préemption créées dans les conditions définies aux articles L215-1 et suivants :

1° édicter les mesures de protection des sites et paysages et prévoir les règles d'utilisation du sol, notamment les mesures limitant les ouvertures de chemins et les adductions d'eau, lorsque ces travaux sont réalisés par des particuliers et n'ont pas pour objet d'assurer la desserte des bâtiments existants ou d'améliorer des exploitations agricoles ;
 2° interdire ou soumettre à des conditions particulières l'aménagement et l'ouverture des terrains destinés à accueillir de manière habituelle des tentes, des caravanes ou des habitations légères de loisirs. »

Il convient de rappeler que, de manière générale, le Département peut engager une maîtrise foncière, y compris en dehors des zones de préemption ENS, que ce soit par acquisition à l'amiable, par conventionnement ou par tout autre outil. Cette maîtrise peut se faire de manière directe par le Département ou en partenariat avec des collectivités ainsi que le définit l'article L331-3 CU).

Espèces exotiques envahissantes : selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et les dits services ».

Etat de conservation d'un habitat naturel : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une espèce : pour la directive Habitats : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

Flore protégée : les espèces de flore qui bénéficient d'une protection réglementaire sont inscrites aux annexes 1 et 2 des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire que présentent les arrêtés ministériels du 20 janvier 1982 et du 31 août 1995. Plus précisément ces arrêtés disposent dans l'article 1 : « Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, il est interdit en tout temps et sur tout le territoire national de détruire, de colporter, de mettre en vente, de vendre ou d'acheter et d'utiliser tout ou partie des spécimens sauvages des espèces sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles

habituellement cultivées, des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté. » Ils disposent également pour l'article 2 : « Aux mêmes fins, il est interdit de détruire tout ou partie des spécimens sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces inscrites à l'annexe II du présent arrêté. »

Cette liste nationale de protection réglementaire est, par ailleurs, complétée par des espèces protégées en région Auvergne au titre de l'arrêté du 30 mars 1990 « relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Auvergne complétant la liste nationale ». Ces espèces protégées en Auvergne bénéficient donc de la même protection réglementaire, mise à part la formulation finale de cet arrêté régional disposant que les « interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées ».

L'urbanisation de secteurs où se localisent ces espèces bénéficiant d'une protection réglementaire pourrait générer des perturbations, voire la destruction de ces stations (biotopes) qu'il convient donc de conserver d'après la législation. Aussi est-ce vers un aménagement réfléchi des parcelles correspondantes, intégrant une protection ciblée de ces espèces protégées qu'il convient de s'orienter.

C'est ainsi que tout projet risquant de porter atteinte à une espèce protégée doit, au préalable, faire l'objet d'un dépôt d'une demande de dérogation auprès des services de l'Etat. Une telle demande doit faire la démonstration de l'inexistence de solutions alternatives au projet de destruction d'une telle espèce protégée.

Forêts et bois : les seuils les plus utilisés pour la définition d'une forêt (BD Forêt IGN V2) :

- la **forêt** présente une surface minimale de 50 ares (5 000 m²) ;
- une forêt entre 50 ares et 2 ha est une forêt en îlots ;
- la **forêt fermée** se sépare de la **forêt ouverte** par une couverture arborée supérieure à 40 % ;
- la **forêt ouverte** se sépare des autres types de formations végétales, notamment des **landes** par une couverture arborée supérieure à 10 % ;
- la pureté d'un peuplement* selon sa composition ou son essence se détermine à partir du seuil de 75 % de couvert libre relatif des arbres ;
- le **bosquet** appelé **bois** dans la BD Topo IGN présente une superficie de 5 ares à 50 ares ;
- les arbres isolés présentent une superficie de 80 m² à 5 ares ;
- la haie à une largeur inférieure à 20 m.

Forêts anciennes et secteurs de forêt présumée ancienne : l'ancienneté qualifie la durée sans interruption de l'état boisé d'un lieu depuis une date fixée. Pour une forêt dite ancienne, la date fixée est le minimum forestier du milieu du XIX^{ème} siècle, c'est-à-dire que le lieu a pu être défriché puis reboisé **avant** le minimum forestier. Aucune caractéristique d'exploitation ou de non-exploitation, de maturité des peuplements ou d'avancement dans la succession écologique, n'est liée à cette définition. C'est ainsi qu'une forêt ancienne peut très bien ne pas abriter aujourd'hui de vieux arbres. La maturité écologique n'est pas dépendante de l'ancienneté de l'état boisé : une forêt peut être mature (très gros arbres, bois morts...) sans pour autant être considérée comme forêt ancienne parce qu'ayant dans le passé subi un défrichement pour mise en culture. Plus précisément, les forêts anciennes sont par conséquent des forêts figurées sur les cartes d'état-major du milieu du XIX^{ème} siècle toujours boisées actuellement (Cateau *et al.* 2015).

Dans le cadre de la sous-trame boisée d'une trame verte et bleue (TVB) d'un territoire, les secteurs de forêt présumée ancienne sont des surfaces de forêts anciennes* expurgées des surfaces boisées actuelles dont on a eu connaissance des phénomènes suivants par analyse diachronique de photo aériennes et d'images satellitaires :

- défrichements* anciens ;
- plantations régulières (douglas...) ;
- coupes rases* avec ou sans dessouchage.

Ces secteurs de forêt présumée ancienne de la sous-trame boisée d'une TVB sont donc supposés n'avoir subi, d'où l'intitulé « présumée » :

- ni défrichement* transitoire d'une coupe rase* avec dessouchage pour une plantation régulière, par exemple de douglas, ni coupe rase sans dessouchage d'un traitement par taillis simple* ;
- ni défrichement* permanent, c'est-à-dire un changement d'occupation du sol qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, route, bâti, artificialisation, urbanisation, à toutes les échelles spatiales d'une forêt (d'un individu au peuplement).

Forêt de protection : vise la conservation de forêts (de montagne, périurbaine, dunaires, littorales, alluviales) présentant de forts enjeux écologiques comme sociaux ainsi qu'en matière de risques naturels. Instituée en application des L141-1 à

L141-3 du Code forestier, ce statut très restrictif quant à son exploitation est un outil d'aménagement de territoire affectant l'utilisation du sol et étant opposable aux tiers. En effet, au titre du L141-2 du Code forestier (CF), « le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements ».

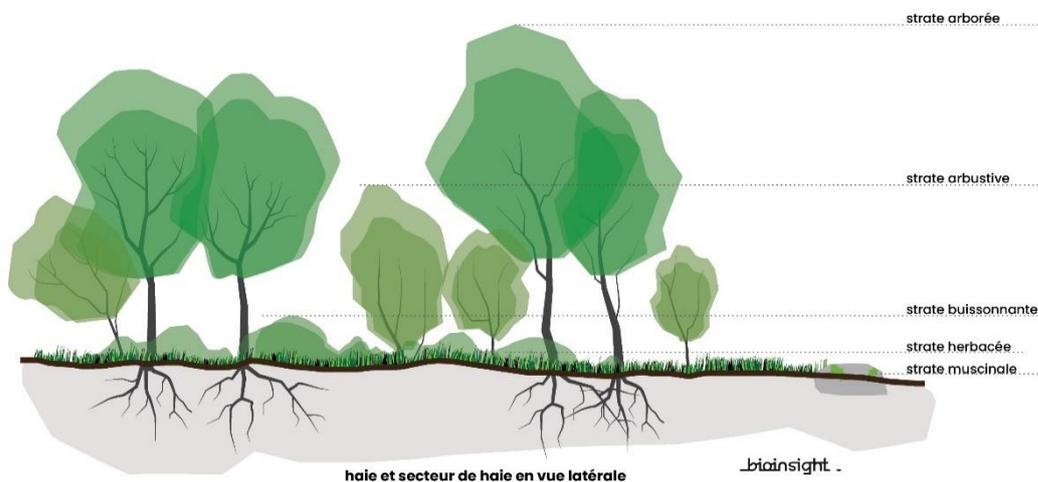
Forêt relevant du régime forestier : les forêts soumises au régime forestier et instituées en application des articles L151-1 à L151-6 du Code forestier (bois ou forêts relevant du régime forestier) figurent en annexe au PLU (R151-53 CU).

Haies et secteurs de haie : une haie est un élément linéaire du paysage composé d'arbres ou arbustes et géré par l'homme (Baudry & Jouin 2003) dont les fonctions et rôles sont très nombreux (Liagre 2018). Elle peut être unie ou pluristratifiée et se composer de diverses essences en fonction de la région dont elle provient. On détermine cinq strates différentes de la plus basse à la plus haute :

- strate muscinale : composée de mousses, champignons, lichens ... ;
- strate herbacée : dans et autour de la haie et composée de graminées, de fleurs ... ;
- strate buissonnante : composée de ligneux allant jusqu'à 2 mètres, arbustes et de petits arbrisseaux comme le troène, le cornouiller, le fragon ;
- strate arbustive : composée de ligneux allant jusqu'à 5 mètres environ, d'arbres moyens et de grands arbustes souvent taillés en cépées comme le noisetier, l'aubépine ou d'autres arbres fruitiers ;
- strate arborée : composée d'arbres de haut-jet (arbres hauts) allant jusqu'à 20 mètres environ ou d'arbres têtards comme le chêne, le frêne, le noyer... (Arbre et paysage 32. 2006 ; Bocage Pays Branché. Sd).

Dans le cadre de son exploitation pour le bois, on pratique l'élagage*, la taille* et l'émondage* mais également l'abattage*, voire la coupe rase*. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère.

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur de haie est un habitat naturel* bocager et constitue à la fois un réservoir de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes...) qu'un corridor pour ces mêmes espèces. Les secteurs de haie définis et recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles/naturelles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires... ni des haies entourant des propriétés...) constituant un réseau à l'échelle du territoire.



Habitat naturel : surface naturelle, ou agricole, voire très artificialisée, qui peut être partiellement imperméabilisée, homogène par :

- ses conditions écologiques c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol... afférentes à son compartiment stationnel : le biotope ;
- sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose.

Un habitat naturel ne se réduit donc pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur (synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système) est considérée comme un bon indicateur permettant donc de déterminer l'habitat naturel (Rameau 2001).

Mares et secteurs de mare : une mare est une étendue d'eau à renouvellement généralement limité, de taille variable pouvant atteindre un maximum de 5 000 m². Sa faible profondeur, qui peut atteindre environ deux mètres, permet à toutes les couches d'eau d'être sous l'action du rayonnement solaire et aux plantes de s'enraciner sur tout le fond. De formation naturelle ou anthropique, elle se trouve dans des dépressions imperméables, en contextes rural, périurbain, voire urbain. Alimentée par les eaux pluviales et parfois phréatiques, elle peut être associée à un système de fossés qui y pénètrent et en ressortent ; elle exerce alors un rôle tampon au ruissellement. Elle peut être sensible aux variations météorologiques et climatiques, et ainsi être temporaire. La mare constitue un écosystème au fonctionnement complexe, ouvert sur les écosystèmes voisins, qui présente à la fois une forte variabilité biologique et hydrologique interannuelle (PNRZH).

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de mare regroupe dans un même périmètre : la mare délimitée par sa surface en eau certes variable ; la végétation des berges, voire des parties de prairie humide. Ces secteurs de mare sont donc autant des réservoirs de biodiversité (flore et faune dont tritons...) que des corridors écologiques aux différentes échelles spatiales : régionale à locale, bien sûr de type discontinu.

Mégaphorbiaie : habitat naturel humide de hautes herbes (souvent à larges feuilles) se développant sur des sols humides et riches

Natura 2000 : l'objectif premier de la directive Habitats est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune (des oiseaux avec la directive Oiseaux) et la flore sauvages sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats), cela en visant le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (article 2.2 de la directive Habitats), qui constituent ainsi la biodiversité Natura 2000. L'enjeu Natura 2000 est donc fondamentalement la biodiversité Natura 2000 et non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier.

Par ailleurs, les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 sont définis comme les « objectifs de maintien ou de rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage qui justifient la désignation de ce site » (L414-4 CE). Ils sont établis par le document d'objectifs (Docob) du site. Parce que le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement de ces objectifs de conservation, le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » : « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 ". »

Enfin, si Natura 2000 a donc pour objectif de contribuer à assurer la biodiversité d'intérêt communautaire, un tel objectif a finalement pour corollaire la « valorisation des territoires » contribuant à Natura 2000.

NH3 : l'ammoniac (NH₃) est un composé chimique émis par les déjections des animaux et les engrais azotés utilisés pour la fertilisation des cultures. Son **dépôt excessif en milieu naturel** peut conduire à l'acidification et à l'eutrophisation des milieux. De plus, il peut se recombinaison dans l'atmosphère avec des oxydes d'azote et de soufre pour former des particules fines (PM_{2.5}). On observe ainsi une contribution importante de l'ammoniac aux pics de particules fines au début du printemps, période d'épandage de fertilisants et d'effluents d'élevage (Ademe).

NOx : oxyde d'azote : $\text{NO}_x = \text{NO} + \text{NO}_2$. Le monoxyde d'azote (NO), rejeté par les pots d'échappement des voitures, s'oxyde dans l'air et se transforme en dioxyde d'azote (NO₂) qui est très majoritairement un polluant secondaire (c'est-à-dire issu d'une transformation chimique en réaction avec d'autres polluants). Le NO₂ provient principalement de la combustion d'énergies fossiles (moteurs des véhicules automobiles et des bateaux, chauffage, production d'électricité).

Ozone O₃ : l'ozone est un polluant secondaire qui se forme par une réaction chimique complexe initiée par les rayons UV (Ultra-Violet) du soleil, à partir de polluants dits « précurseurs de l'ozone », dont les principaux sont les oxydes d'azote (NOx) et les composés organiques volatils (COV). C'est pourquoi il est plus présent en été et la journée. Mais selon l'endroit, sa production ou sa destruction sera favorisée par ces mêmes polluants précurseurs tels que les oxydes d'azote. Ainsi, entre 1000 et 2000 mètres, plus on monte en altitude, plus les concentrations d'ozone augmentent par l'augmentation des rayons UV mais également de l'appauvrissement des « précurseurs » en altitude qui ne participent donc pas à la destruction nocturne de l'ozone (Atmo Auvergne Rhône-Alpes). Le **seuil de protection de la santé** : 120

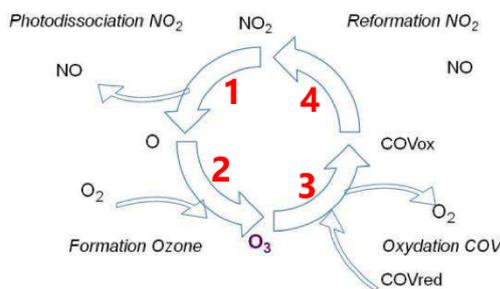
$\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour le max journalier de la moyenne sur 8h à ne pas dépasser plus de 25 jours par année civile en moyenne calculée sur 3 ans.

Les effets sur la santé : les enfants, les personnes âgées, les asthmatiques, les insuffisants respiratoires sont particulièrement sensibles à la pollution par l'ozone. La présence de ce gaz irritant peut provoquer toux, inconfort thoracique, essoufflement, irritations nasale et oculaire. Elle augmente aussi la sensibilisation aux pollens. Lorsque le niveau ambiant d'ozone augmente, dans les jours qui suivent, une hausse de l'ordre de 1 à 4% des indicateurs sanitaires (mortalité anticipée, admissions hospitalières, etc.), est observée.

Les effets sur l'environnement : l'ozone a des effets néfastes sur la végétation et perturbe la croissance de certaines espèces, entraîne des baisses de rendement des cultures, provoque des nécroses foliaires. Il contribue par ailleurs au phénomène des pluies acides et à l'effet de serre. Enfin, il attaque et dégrade certains matériaux (le caoutchouc par exemple).

Le cycle de l'ozone

1. Le cycle est initié par la photodissociation du dioxyde d'azote qui libère un atome d'oxygène.
2. Cet atome d'oxygène se recombine avec l'oxygène atmosphérique O_2 pour former l'ozone O_3 .
3. Une partie de l'ozone ainsi produit oxyde les composés organiques, les COV, présents dans l'atmosphère.
4. Ces COV oxydés peuvent alors reformer le dioxyde d'azote à partir du monoxyde d'azote NO préalablement libéré, et ainsi permettre au cycle de production de l'ozone de se reproduire



Cycle photochimique simplifié de formation de l'ozone



29

CT Drôme Ardèche

02 décembre 2019

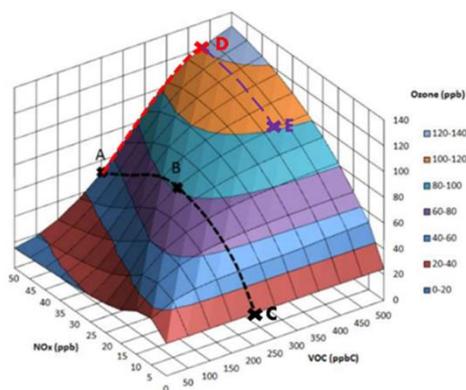
La problématique de l'Ozone

... Mais l'ozone est un polluant très complexe à modéliser. Selon l'abondance relative des composés COV, NO_x et radicaux, certaines réactions chimiques sont privilégiées par rapport aux autres. Les effets d'une réduction de ces précurseurs sur l'ozone peuvent donc être très variables selon les territoires, parfois défavorables...

- Abondance des NO_x/NO_2 par rapport aux COV (régime saturé en NO_x).
 - En réduisant les NO_x , dans un premier temps les concentrations d' O_3 augmentent (de A vers B)
 - Si on continue à réduire les NO_x mais d'une manière plus significative, on pourrait avoir un effet bénéfique (de A vers C).
- Abondance de COV : abaissement des NO_x bénéfique (de D vers E)

Le rapport Nox/COV déterminant

- Des actions uniquement sur les Nox , sauf à être très drastiques, auront un impact nul voire contreproductif.
- S'il existe des leviers d'actions sur les COV anthropiques, la baisse conjointe Nox et COV pourrait être efficace, mais cela reste à évaluer finement.



30

CT Drôme Ardèche

02 décembre 2019

Pelouse sèche : une pelouse sèche *Mesobromion* (pelouse semi-aride médio-européenne à brome érigé) s'installe aux étages collinéen et montagnard, voire subalpin, sur des sols plus ou moins profonds, à capacité de rétention moyenne. Elle est liée à des activités anthropiques ; elle n'existe pas à l'état naturel. Le cortège floristique est en effet déterminé par le régime des fauches – précoce ou tardif – et par des apports d'amendement (engrais ou fumures), apports qui peuvent provenir aussi de la présence de vaches pour des pâtures. Cela semble moins le cas d'une pelouse sèche *Xerobromion*.

Peuplement forestier : un peuplement forestier est défini en tenant compte de sa composition en essences dominantes ainsi que de sa structure (futaie régulière, futaie jardinée, taillis...).

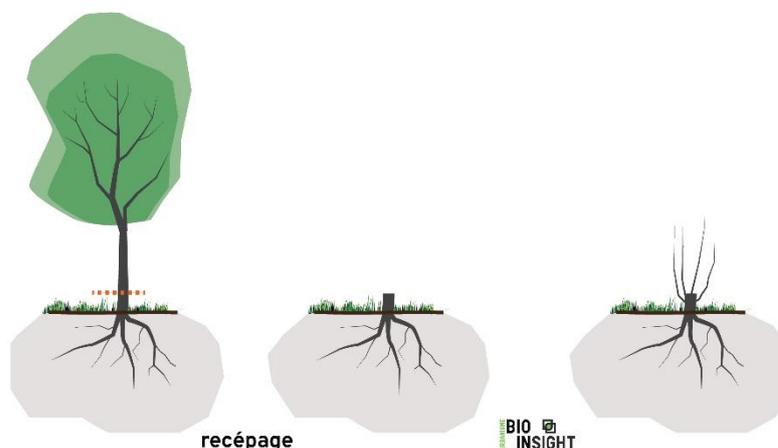
PM10 et PM2.5 : (*particulate matter* : particules fines de taille inférieure à 10 micron et de taille inférieure à 2,5 micron = 0,001 millimètre) : les particules en suspension proviennent des combustions industrielles ou domestiques, du transport routier diesel, d'origines naturelles (volcanisme, érosion...). Selon leur taille, les particules pénètrent plus ou moins profondément dans l'arbre pulmonaire. Les particules les plus fines peuvent, à des concentrations relativement basses, irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérogènes.

La valeur limite de la directive européenne est de 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle (recommandation OMS = 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) et le nombre de jours pollués à plus de 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne journalière est fixé par la directive européenne à 35 jours par année.

Prairies humides et secteurs de prairie humide : les prairies humides sont des surfaces herbeuses présentes en général à proximité des cours d'eau. Elles sont principalement alimentées en eau par les nappes alluviales et par les crues des rivières. En fonction de la topographie, ces prairies sont soumises à des périodes d'inondations plus ou moins longues, leur fréquence et leur durée déterminent en grande partie le type de végétation (Pôle relais tourbières).

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de prairie humide délimite de grandes surfaces de prairies humides éloignées du cours d'eau donc non intégrées dans les secteurs de cours d'eau*. Ces secteurs de prairie humide sont des réservoirs de biodiversité dont la superficie n'est, toutefois, pas aussi restreinte que celle d'un secteur de mare* ou d'un secteur de cours d'eau.

Recépage : le recépage est l'abattage* d'un arbre sans dessouchage visant la pousse de rejets* de la souche. Le recépage consiste à couper la tige afin de stimuler les rejets et drageons pour augmenter la densité et la vigueur des plants ; c'est une action qui consiste ainsi à couper (en hiver) un arbre près du sol pour permettre la repousse des rejets à partir de la souche (cépée : arbre formé de plusieurs tiges partant d'une même souche). Pour une ripisylve*, les individus choisis doivent être plutôt jeunes, c'est-à-dire posséder un collet dont le diamètre se situe entre 3 et 6 cm. Au-delà, les risques de pourriture du pied compromettent la santé du futur arbre, ainsi qu'être en bonne santé et vigoureux



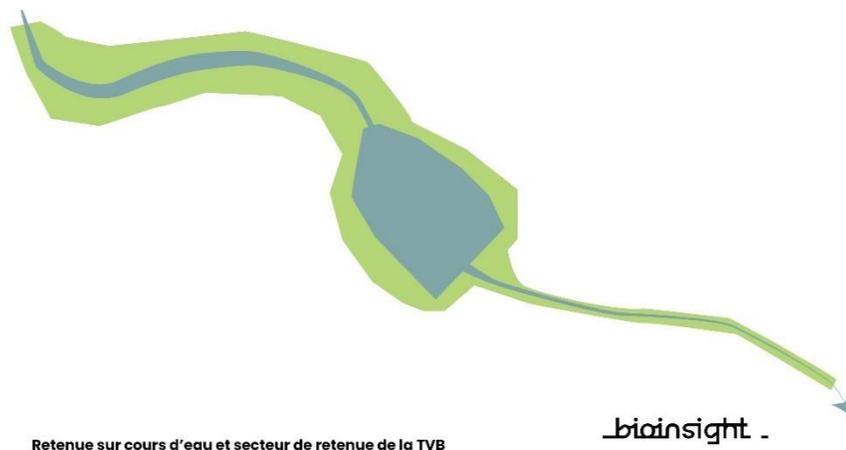
Régime forestier : le régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance. C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de l'« aménagement forestier ». L'ONF est le gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du régime forestier aux côtés de la commune

Rejet : tige issue d'un bourgeon qui s'est développé sur la souche généralement suite à un *recépage**

Retenues sur cours d'eau et secteurs de retenue : ce sont des retenues d'origine humaine créées sur des cours d'eau qui sont destinés à désaisonnaliser les prélèvements d'eau, c'est-à-dire à stocker l'eau durant les périodes d'abondance pour en favoriser l'usage lors des périodes de basses eaux. Or ces retenues sur cours d'eau fragmentent les cours d'eau (arrêt de la circulation donc de la continuité aquatique) et leur font subir une pression hydrologique (interception des

eaux de ruissellement) tout en augmentant l'évaporation par une plus grande surface donc la sécheresse anthropique lors des événements intenses de longue durée

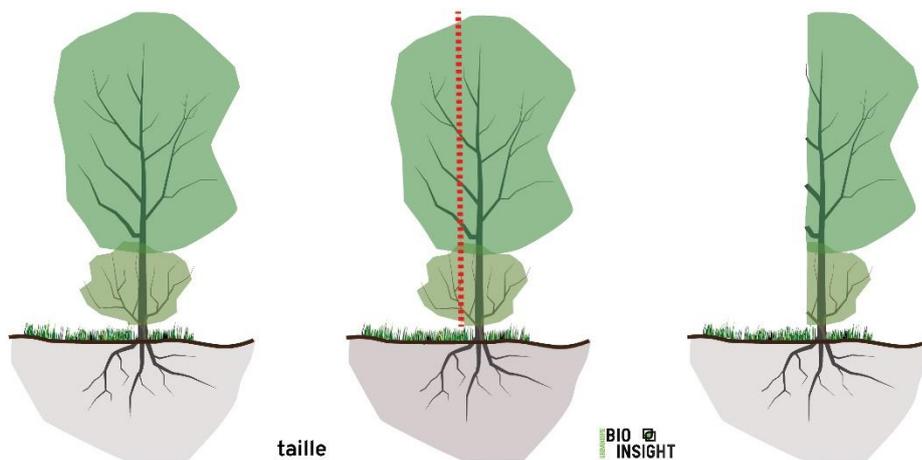
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de retenue regroupe dans un même périmètre : la surface en eau et la végétation des berges, voire de petites parties de prairie humide.



Ripsisylve : forêt du lit mineur des cours d'eau s'y développant le long (également dénommée bois rivulaire) qui est donc régulièrement inondée. Elle constitue ainsi une partie de la forêt alluviale : la forêt du lit majeur plus étendue car liée à la dynamique du cours d'eau donc moins souvent soumise aux crues. Les forêts alluviales sont le plus souvent des reliques ou ont disparu.

SO₂ : le dioxyde de soufre est un gaz sans couleur et ininflammable avec une odeur pénétrante qui irrite les yeux et les voies respiratoires. Il réagit sur la surface d'une variété de particules en suspension solides, il est soluble dans l'eau et peut être oxydé dans les gouttelettes d'eau portées par le vent. Le dioxyde de soufre provient principalement de la combustion des combustibles fossiles (charbons, fuels, ...), au cours de laquelle les impuretés soufrées contenus dans les combustibles sont oxydées par l'oxygène de l'air O₂ en dioxyde de soufre SO₂. Ce polluant gazeux est ainsi rejeté par de multiples petites sources (installations de chauffage domestique, véhicules à moteur diesel, ...) et par des sources ponctuelles plus importantes (centrales de production électrique ou de vapeur, chaufferies urbaines, ...). Certains procédés industriels produisent également des effluents soufrés (production d'acide sulfurique, raffinage de pétrole, métallurgie des métaux non ferreux, ...). La combustion du charbon est la plus grande source synthétique de dioxyde de soufre représentant environ 50% des émissions globales annuelles, avec la brûlure de pétrole représentant 25-30% en plus. Les volcans sont la source naturelle la plus commune de dioxyde de soufre.

Taille : c'est prélèvement non ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie qui vise une forme spécifique à comparer avec l'élagage* et l'émondage* d'un arbre ou d'une haie.



Taillis : peuplement constitué de tiges provenant toutes du développement de rejets* ou de drageons par recépage* ; mode de traitement sylvicole (régime du taillis)

Taillis simple : la gestion en taillis simple consiste à couper à blanc (coupe rase* sans dessouchage) un peuplement à intervalles réguliers, compris entre 20 et 50 ans suivant les essences. La repousse provient des rejets* de souche, drageons mais également des semis.

Taillis sous futaie (ou TSF) : peuplement comportant simultanément des arbres issus de drageons ou de rejets* soumis au régime du taillis* et des arbres de franc-pied destinés à la production de bois d'œuvre, les réserves.

ZHIEP : l'article L. 211-3 du Code de l'environnement donne la possibilité au préfet de délimiter les Zones Humides d'Intérêt Ecologique Particulier (ZHIEP) et d'« établir un programme d'action visant à restaurer, préserver, gérer et mettre en valeur de façon durable ces zones ». Pour être éligibles elles doivent présenter « un intérêt pour la gestion intégrée des bassins versants, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière ». L'article R. 114-3 du Code rural précise les modalités de mise en place de la consultation préalable à la délimitation des ZHIEP.

ZSGE : L'article L. 212-5-1 du Code de l'environnement permet au Sage, dans le cadre de son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource (PAGD) d'identifier des Zones Stratégiques pour la gestion de l'Eau (ZSGE), à l'intérieur des ZHIEP, « dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs » fixes par le Sdage. L'article R. 212-47 du Code de l'environnement précise que le Sage dans son règlement peut édicter les règles nécessaires au maintien et à la restauration des ZHIEP et des ZSGE.

Les ZSGE doivent contribuer à la réalisation des objectifs de quantité et de qualité d'eau, issus de la DCE et déclinés dans le Sdage (on ne peut pas désigner une ZSGE seulement au titre de son intérêt écologique, paysager, cynégétique ou touristique).

Znieff : les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont des outils de connaissances non des instruments de protection réglementaire, comme l'a reconnu le Conseil d'Etat (JOAN du 28.12.1992 p.5842), mais ils constituent un effet révélateur de l'intérêt écologique des surfaces litigieuses et bénéficie ainsi d'une reconnaissance (Lévy-Bruhl & Coquillart 1998, Roche 2001, Jacquot & Priet 2004). Elles peuvent également aider à l'identification sur le terrain des surfaces remarquables visées par les lois Littoral et Montagne (Jacquot & Priet 2004). Aussi la jurisprudence considère-t-elle que l'existence d'une Znieff n'est pas de nature à interdire tout aménagement - une Znieff n'est pas opposable au tiers. Mais *a contrario* la non prise en compte de son contenu (espèces, milieux naturels,) - qui a justifié son inscription - a été sanctionné, par exemple, Tribunal administratif d'Orléans du 29 mars 1988. Ainsi l'aménageur doit prendre en considération son contenu dans le but de ne pas y porter atteinte (Sanson & Bricker 2004). Il en est de même des documents d'urbanisme ; cela a été confirmé par la Cour d'Appel de Nantes du 30 juin 2000-req. 98NT013333 (Sanson & Bricker 2004).

Znieff de type 1

La circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement les définit ainsi : « Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. » Une Znieff de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée : une pelouse sèche, une forêt, une zone humide...). Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

Znieff de type 2

La même circulaire les caractérise comme de : « Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. » Une Znieff de type II contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Zones humides et PLU : depuis un amendement du Sénat dans le cadre de la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'office français de la biodiversité, amendement qui est revenu sur la jurisprudence problématique qui demandait le

cumul des méthodologies pour caractériser une **zone humide** (ZH), désormais, pour la définition d'une ZH au sens du **Code de l'environnement** (loi sur l'Eau), un seul critère suffit. Il s'agit de l'humidité des sols (critère pédologique = ZH pédologique) ou de la présence d'une végétation propre aux zones humides (critère botanique = ZH botanique), ce qui supprime le cumul des méthodologies. Le nouvel article L211-1 (CE) maintenant dispose qu'« on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui seront au bout du compte repérés sur le plan de zonage et protégés dans le règlement écrit. Or la définition de ces **secteurs humides** dans un PLU est réalisée sur le fondement du **Code de l'urbanisme** avec une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du Code de l'environnement. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, n° 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ».

G. DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

- Arbre et paysage 32. (2006). Le livret de la haie champêtre en Gascogne. Arbre et paysage 32. En ligne : http://www.ap32.fr/pdf/page02/livret_haie_champ_gasc.pdf
- Beier P. & R.F. Noss 1998. Do habitat corridors provide connectivity ? *Conservation biology*, 12 (6) : 1241-1252.
- Burel F. & J. Baudry 1999. Ecologie du paysage. Concepts, méthodes et applications. Editions TEC & DOC, Paris, 359 p.
- Bocage Pays Branché. (sd.). Présentation de la haie. Bocage pays branché. En ligne : <http://bocagepaysbranche.fr/wp-content/uploads/2017/12/Structure-de-la-haie-et-ses-r%C3%B4les.pdf>
- Cateau E., Vallauri D., Savoie J.-M., Touroult J. & H. Brustel 2015. Ancienneté et maturité : deux qualités complémentaires d'un écosystème forestier. *C. R. Biologies* 338 (2015) 58–73.
- Cen 2013. Complément à l'inventaire des zones humides du département du Rhône. Méthodologie et résultats 2012. Vourles, 62 p.
- Comité de Bassin Rhône Méditerranée 2015. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. 2016-2021. Version présentée pour adoption au comité de bassin du 20 novembre 2015. Bassin Rhône-Méditerranée. Directive cadre européenne sur l'eau. Lyon, 533 p.
- COR 2021. Rapport annuel 2020. Service de gestion des déchets. Cor, Tarare, 59 p.
- Craig 2019. Tableaux de données sur les potentiels d'énergie renouvelable (bois, méthanisation, éolien, solaire photovoltaïque, solaire thermique). Craig 2019
- Département du Rhône 2013. Mise à jour de l'inventaire des zones humides du département du Rhône. Rapport technique 2009-2012. Lyon, 22 p.
- Liagre F. 2018. Les haies rurales : rôles, création, entretien, bois énergie (2^{ème} édition). Paris : Editions France Agricole
- Orcae 2022a. Profil climat air énergie – CA de l'Ouest Rhodanien. Édité le 15 mars 2022. Auvergne-Rhône-Alpes, 77 p.
- Orcae 2022b. Tableaux de données – CA de l'Ouest Rhodanien. Édité en 2022. Auvergne-Rhône-Alpes, 2022.
- Padilla B., Gelot S., Guette A. & J. Carruthers-Jones 2024. La compensation écologique permet-elle vraiment de tendre vers l'absence de perte nette de biodiversité ? *Cybergeo : European Journal of Geography* [En ligne], Environnement, Nature, Paysage, document 1060, mis en ligne le 15 février 2024.
- PCAET Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien. La stratégie juin 2019. Version approuvée le 26 septembre 2019. Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien, 36 p.
- Rameau J.-C. 2001. De la typologie CORINE Biotopes aux habitats visés par la directive européenne 92/43. Le réseau Natura 2000 en France et dans les pays de l'Union européenne et ses objectifs. Coll. Inter., Metz, 5 et 6 décembre 2000 : 57-63.
- Renaux B. & A. Villemey 2016. Cartographie des forêts présumées anciennes du département de l'Allier d'après les cartes de l'État-major. Conservatoire botanique national du Massif central/Département de l'Allier, Chavanac-Lafayette, 33 p.
- Rossi M., André J. & D. Vallauri 2015. Le carbone forestier en mouvements. Eléments de réflexion pour une politique maximisant les atouts bois. Refora, Lyon, 40 p.

Vallauri D., Grel A., Granier E. & J.L. Dupouey 2012. Les forêts de Cassini. Analyse quantitative et comparaison avec les forêts actuelles. Rapport WWF/INRA, Marseille, 64 pages + CD

Vallauri D., Chauvin, C., Brun, J-J, Fuhr M., Sardat N., André J., Eynard-Machet R., Rossi M. & J-P. De Palma (coord.) 2016. Naturalité des eaux et des forêts. Tec & Doc. Paris, 266 p.

Weissgerber M., Roturier S., Julliard R. & F. Guillet 2019. Biodiversity offsetting: Certainty of the net loss but uncertainty of the net gain. *Biological Conservation*, 237: 200-208.