



Commune d'Amplepuis (69)



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PLU

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 juillet 2025

Révisions et modifications :

Référence : 48135

SOMMAIRE

Préambule.....	5
Axe 1 : Une polarité urbaine du SCOT Beaujolais	7
1 Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité pour renforcer son statut de polarité	7
1.1 Mettre en œuvre une stratégie économique permettant de répondre aux besoins intercommunaux	7
1.2 Soutenir l'économie locale	8
2 Accueillir de nouveaux habitants.....	11
2.1 Relancer la croissance démographique.....	11
2.2 Proposer une offre d'habitat de qualité, diversifiée et attractive.....	11
3 Affirmer sa place « centrale » entre les agglomérations lyonnaise, roannaise et de Tarare	12
3.1 Connecter la ville aux autres centralités	12
3.2 Valoriser le secteur de la gare comme haut lieu d'attractivité et d'échanges	13
3.3 Soutenir et développer les alternatives à l'utilisation de la voiture en autosolisme, en cohérence avec la politique menée par la COR.....	13
4 Construire une politique touristique visible pour exploiter le potentiel de la commune	13
4.1 S'appuyer sur la stratégie touristique intercommunale.....	13
4.2 Développer une offre d'hébergement touristique.....	16
5 Accompagner le développement par une offre en équipements et services de qualité.....	16
5.1 Soutenir et encourager le développement des services de la santé.....	16
5.2 Conforter le niveau d'équipements scolaire, sportif et administratif	16
Axe 2 : Une ville accueillante et fonctionnelle.....	18
1 Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain	18
1.1 Réhabiliter le patrimoine bâti existant	18
1.2 Identifier et encadrer les secteurs de mutation à court, moyen et long terme	18
1.3 Encadrer la densification de l'enveloppe urbaine	21
2 Produire un habitat de qualité	21
2.1 Développer des logements économes en énergie	21
2.2 Promouvoir une ambiance urbaine qualitative au sein des quartiers résidentiels	21
2.3 Permettre la mixité de fonctions.....	21
3 Vers un centre-ville apaisé et valorisé	22
3.1 Donner une identité forte aux espaces de stationnement en périphérie du centre-ville.....	22
3.2 Limiter la place de l'automobile et agir pour une mobilité partagée.....	22
3.3 Redonner sa place au végétal.....	23
4 Limiter l'exposition aux risques et nuisances	25
5 Assurer un développement compatible avec les ressources	25
Axe 3 : Un territoire rural à valoriser.....	26
1 Conforter la vocation agricole	26
1.1 Concentrer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine	26
1.2 Soutenir le développement des exploitations agricoles	26
2 Préserver la trame verte et bleue présente sur le territoire.....	27
2.1 Reconnaître la présence de périmètres environnementaux.....	27

2.2	Identifier pour protéger les continuités écologiques constituant la Trame Verte et Bleue de la commune	27
3	Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales	29
3.1	Mettre en valeur le paysage	29
3.2	Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire.....	30
4	Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation des espaces agricoles et naturels	31

PREAMBULE

1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Amplepuis dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2011. Ces dernières années, la commune a lancé plusieurs études visant à reconquérir son tissu urbain et à dynamiser son centre-ville, notamment par la réalisation d'un plan guide, d'une opération de revitalisation du territoire (ORT) et l'inscription au programme Petite Ville de Demain. Le Conseil Municipal d'Amplepuis a donc décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme afin d'intégrer ces nouvelles réflexions et de construire un projet de territoire plus adapté aux enjeux à venir.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le cadre de cohérence des diverses études et actions d'aménagement sur le territoire.

A ce titre, il comporte un document spécifique qui établit la stratégie d'avenir pour la décennie à venir : **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.[...] ».

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité ;

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales et indicatives. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ...

2- REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Un document réfléchi

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale.

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et prescriptions des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux et les caractéristiques de ce territoire afin d'identifier les orientations du projet communal sur lesquels la collectivité souhaite s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais, en cours de révision, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien.

Un document concerté

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

3- THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Amplepuis s'établit à horizon 2035, et s'articule autour de 3 thématiques :

- Une polarité urbaine du SCOT Beaujolais
- Une ville accueillante et fonctionnelle
- Un territoire rural à valoriser

AXE 1 : UNE POLARITE URBAINE DU SCOT BEAUJOLAIS

Centralité intermédiaire d'équipements et de services selon l'INSEE, Amplepuis est également identifiée comme polarité intermédiaire au sein du territoire du SCOT Beaujolais, regroupant 116 communes.

Depuis quelques années, la commune perçoit une augmentation de son attractivité, grâce à la proximité de l'autoroute et la présence de la gare, qui facilitent la connexion d'Amplepuis avec la métropole Lyonnaise.

La commune dispose en effet d'une bonne offre d'emplois et de services de proximité, qui reste néanmoins fragile dans un contexte de forte attractivité de Tarare et de ses environs.

L'un des objectifs majeurs du territoire pour ces prochaines années est de renforcer son statut de centralité en confortant son offre économique et de services et par la restructuration de son tissu urbain.

1 FAIRE DE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX EMPLOIS UNE PRIORITE POUR RENFORCER SON STATUT DE POLARITE

La commune dispose d'un indicateur de concentration l'emploi supérieur à 100 (104.9 en 2018), traduisant la présence d'un bon nombre d'emplois. Toutefois, elle constate une diminution modérée du nombre d'emplois depuis 2008, et une diminution significative des actifs ayant un emploi travaillant et résidant sur Amplepuis.

Si plusieurs zones d'activités sont présentes sur le territoire, la commune ne dispose aujourd'hui pratiquement plus de foncier économique disponible pour répondre à la demande. L'une des priorités pour les années à venir est donc de construire une stratégie économique à la hauteur du statut de polarité de la commune afin de créer de nouveaux emplois.

1.1 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

La recherche de la densification des zones d'activités est une priorité. La mobilisation du foncier économique restant disponible doit être, pour cela, facilitée, de même que la mutation des bâtiments existants.

Ces zones d'activités doivent permettre de répondre aux besoins économiques de la COR, et s'inscrire en complémentarité avec l'offre commerciale présente en centre-ville.

- Valoriser l'entrée de ville Nord-Ouest en affirmant sa vocation économique

Cette entrée de ville est caractérisée par la présence de plusieurs bâtiments économiques, jouant un rôle de vitrine d'Amplepuis. Une attention particulière doit donc être apportée à la qualité architecturale et paysagère des bâtiments et espaces libres pour renouveler l'image de cette zone. La requalification de cette entrée, de part et d'autre de la route de Roanne, doit donc être encouragée.

Cette zone se situe entre la zone d'activités de Chavanis, sur la commune de Saint-Jean-la-Bussière, et le centre-ville d'Amplepuis. Le maillage modes actifs doit donc être recherché en direction de ces secteurs.



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

La commune dispose de plusieurs espaces de friches ou espaces résiduels intéressants pour répondre aux besoins économiques, qu'elle souhaite mobiliser à horizon 2035 :

- La friche « Pichomard », située de l'autre côté de la gare, est propice à l'accueil d'activités artisanales ;

- 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.
- Etudier la reconversion de tout nouveau site économique vacant afin d'éviter la constitution de friches sur la commune, dans les années à venir.
- **Créer un tissu économique économe en énergie et tenant compte des enjeux environnementaux, pour des zones d'activités attractives**

Il s'agira également de faciliter la mutation du tissu économique et production de nouveaux bâtiments pour répondre aux enjeux énergétiques et environnementaux de demain, en encourageant le recours à la production d'énergies renouvelables liée aux activités des entreprises présentes et de soutenir les projets innovants et/ou performants en matière environnementale et énergétique.

La qualité architecturale et paysagère doit également être une priorité lors des projets de développement, requalification ou de constructions neuves.

- **Rester ouvert à tout projet d'installation ou de développement économique permettant de contribuer à l'attractivité économique et au rayonnement de la commune**

1.2 Soutenir l'économie locale

- **Conforter l'offre commerciale de proximité autour du centre-ville**

Le centre-ville dispose aujourd'hui d'un bon niveau de commerces et de services de proximité qu'il est essentiel de protéger et de soutenir. Plusieurs actions ont été mises en œuvre ces dernières années pour cela, notamment au travers de la réalisation d'un plan guide et d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

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 : Si le centre-ville doit rester le lieu privilégié d'accueil de commerces de proximité, la place de l'Industrie accueille également des commerces. La requalification de la place en fait un lieu d'animation secondaire important au sein de la ville, renforcé par la présence de commerces de proximité,
- 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.



Centre-ville



Place de l'Industrie

Il s'agira également de prendre en compte les actions menées en parallèle par la COR, notamment dans le cadre de Petite Ville de Demain (PVD).

- **Conserver un réseau d'activités économiques sur la commune**

La commune dispose d'un réseau d'activités économiques dispersées sur l'ensemble du territoire. Le maintien et le développement de ces entreprises doit être encouragé, à condition :

- Que ces dernières soient compatibles avec leur environnement,
- De disposer d'un foncier disponible pour encourager leur délocalisation, lorsque ce n'est pas le cas.

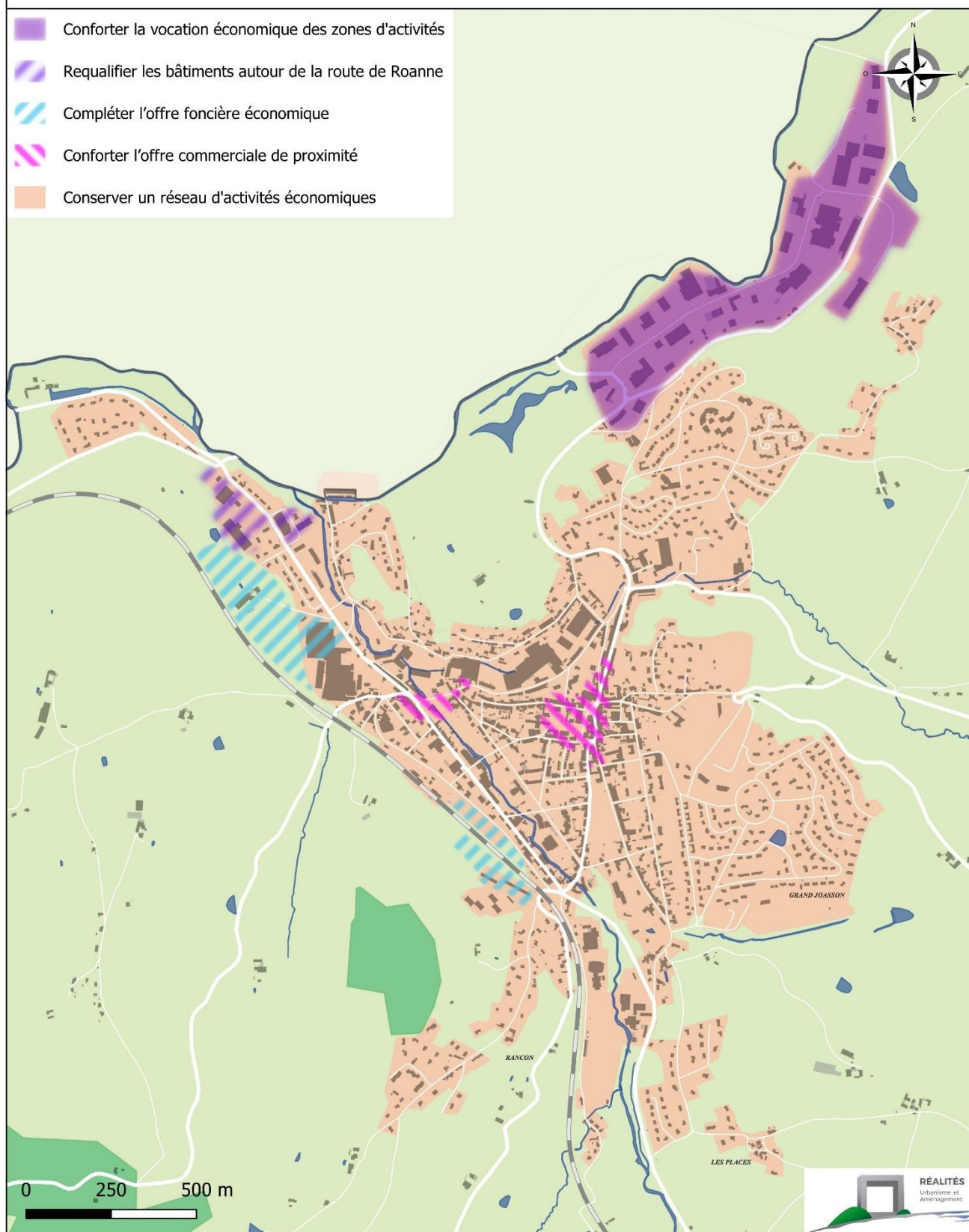
La mutation de secteurs de renouvellement à vocation d'activités économiques, quelle que soit l'activité, doit également être étudiée, au sein du tissu urbain.

- **Développer les services et les conditions favorables au télétravail**

Afin de faciliter le recours au télétravail et à toute nouvelle forme facilitant l'accès au travail des habitants d'Amplepuis, il s'agira de :

- Renforcer la desserte en Nouvelle Technologie de l'Information et de la Communication,
- Encourager la création d'espaces de co-working ou espaces collaboratifs,
- Être ouvert à toute initiative.

Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité pour renforcer le statut de centralité de la commune



2 ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

2.1 Relancer la croissance démographique

Le SCOT Beaujolais vise à soutenir le développement des polarités situées à l'Ouest de son territoire, dont fait partie Amplepuis. 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 sur 2013-2018 à +0,3% par an.

Cela représente environ +250 habitants supplémentaires à horizon 2035.

L'atteinte de cet objectif démographique sera notamment possible par la mise en place :

- d'une politique de renouvellement urbain active permettant la mobilisation des friches, de secteurs à enjeux de requalification, et d'outils permettant de lutter contre la vacance,
- d'un échéancier permettant une ouverture progressive des secteurs stratégiques afin :
 - o d'éviter les bonds démographiques et de privilégier un développement progressif,
 - o de tenir compte du devenir des sites de renouvellement urbain. En effet, l'objectif est de donner la priorité aux secteurs de renouvellement urbain. Néanmoins, la réalisation de programmes de logements sur ces secteurs reste incertaine. Aussi, l'objectif est de pouvoir compenser l'absence de réalisation de logements sur tout ou partie de ces secteurs, en prévoyant des secteurs de développement en extension, qui ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'en l'absence de projet de logements suffisants pour répondre aux objectifs de développement, sur les secteurs de renouvellement urbain.

2.2 Proposer une offre d'habitat de qualité, diversifiée et attractive

Depuis 2011, la production de logements neufs a majoritairement été réalisée sous forme d'habitat individuel (71% de la production du parc sous forme pavillonnaire). Sur une période similaire, on constate néanmoins une augmentation de 12.5% des ménages composés d'une personne et une diminution de 6% des couples avec enfants. Cette évolution de la structure des ménages, liée à celle des modes de vie et à l'allongement de la durée de vie, nécessite d'adapter la production du parc de logements.

L'évolution de la demande, davantage tournée vers le confort et l'adaptabilité des logements plutôt que sur la surface des terrains, doit également être prise en compte.

Pour cela, l'objectif est de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle par la mise en œuvre d'une politique résidentielle de qualité et diversifiée :

- S'orienter vers la production d'au moins 40% des nouveaux logements neufs (création de logements sur foncier neufs ou par opération de démolition-reconstruction) sous forme de logements intermédiaires, collectifs ou individuels groupés, ou toute autre forme de logements différente du développement pavillonnaire réalisé ces dernières années, dans un souci de complémentarité,
- 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 (confort thermique, acoustique, environnemental, architecture bioclimatique,...) ,
- 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),
- Être ouvert à toute proposition innovante : résidences intergénérationnelles, habitat partagé,...

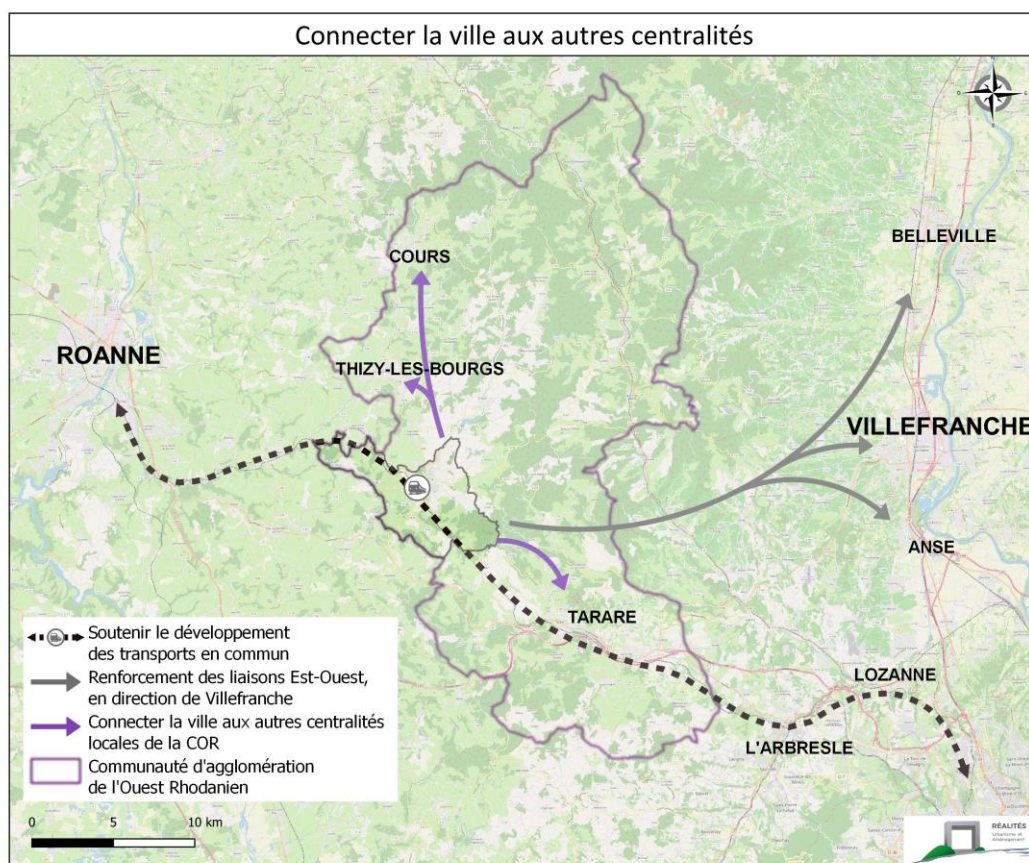
3 AFFIRMER SA PLACE « CENTRALE » ENTRE LES AGGLOMERATIONS LYONNAISE, ROANNAISE ET DE TARARE

La présence de la gare est un atout significatif, et fait d'Amplepuis une porte d'entrée sur la partie Nord du territoire de la COR. L'objectif est de compléter le maillage intercommunal, afin de faciliter les déplacements vers les autres centralités et les autres communes alentours.

3.1 Connecter la ville aux autres centralités

Les liaisons routières ou modes actifs avec les autres communes de la COR doivent être recherchées et développées, renforçant ainsi le statut de polarité de la commune :

- Être ouvert à tout projet permettant de s'inscrire dans le cadre des politiques intercommunales (et notamment le SCOT Beaujolais) de renforcement des liaisons Est-Ouest, en direction de Villefranche,
- Soutenir le développement des transports en commun, permettant de connecter la ville aux autres centralités locales de la COR,
- Être vigilant quant aux grands projets d'infrastructures tels que la liaison à l'A89, en soutenant le projet passant par Amplepuis, à condition de ne pas générer un trafic routier non adapté sur la rue Saint-Paul et l'avenue de la gare ; deux rues présentant des enjeux de requalification importants pour les années à venir et représentant des axes de « vitrine » pour la ville,
- Encourager les projets de voie verte, en particulier la liaison permettant de relier la gare d'Amplepuis au Lac des Sapins avec une première tranche entre la gare et le Pont Mondet.



3.2 Valoriser le secteur de la gare comme haut lieu d'attractivité et d'échanges

Point d'entrée majeur sur le territoire communal, la gare voit sa fréquentation augmenter ces dernières années. Ses abords représentent donc l'un des secteurs les plus stratégiques pour les années à venir.

La gare doit être un lieu multimodal, facilitant l'utilisation de tout transports, à destination de la ville, des communes alentour ou des centralités/métropoles et permettant de renforcer le rayonnement de la commune au sein du territoire de la COR.

Pour cela, il s'agira plus particulièrement de :

- Maintenir, voire conforter une offre de stationnement permettant de répondre à l'augmentation de la fréquentation,
- Aménager et soigner les abords de la gare, première image de la commune perçue par les voyageurs,
- Poursuivre les actions permettant le maillage en modes actifs entre la gare et les différents quartiers.

3.3 Soutenir et développer les alternatives à l'utilisation de la voiture en autosolisme, en cohérence avec la politique menée par la COR

L'objectif est de soutenir et encourager le développement de nouveaux modes de mobilités, s'inscrivant ainsi dans le cadre du Projet de Territoire de la COR :

- Repositionner ou valoriser l'aire de covoiturage, en accentuant notamment la signalétique,
- Faciliter l'usage des véhicules électriques, notamment par la mise à disposition de bornes de recharges adaptées,
- Favoriser l'installation de carburants alternatifs.

4 CONSTRUIRE UNE POLITIQUE TOURISTIQUE VISIBLE POUR EXPLOITER LE POTENTIEL DE LA COMMUNE

4.1 S'appuyer sur la stratégie touristique intercommunale

Amplepuis fait partie du territoire couvert par le Géopark du Beaujolais, attribué par l'Unesco qui reconnaît ainsi la présence, sur le territoire, d'un patrimoine géologique remarquable. Les objectifs principaux de ce Géopark du Beaujolais sont de révéler le géo-tourisme dans une démarche de développement durable, et d'étendre le rayonnement du Géopark Beaujolais au niveau national et international.

Sur la commune, le quartier Déchelette est identifié par le Géopark comme site culturel ou patrimonial.

La commune d'Amplepuis souhaite être partie prenante dans les actions menées par le Géopark Beaujolais en :

- Accueillant des événements et soutenant les projets permettant la découverte du géosite ou de sensibilisation à la géologie,
- Préservant et valorisant le bâtiment de la cité Déchelette.

D'autre part, la commune se situe à proximité du Lac des Sapins, lieu touristique majeur de la COR et pôle de nature. Amplepuis bénéficie de cette proximité, sans toutefois être aujourd'hui en mesure de proposer une véritable offre touristique. Construire une politique touristique s'inscrivant dans une stratégie intercommunale, en complémentarité de celle présente autour du Lac des Sapins, représente donc aujourd'hui une priorité pour la commune d'Amplepuis.

Dans la continuité des objectifs de la COR, il s'agira donc pour la commune de :

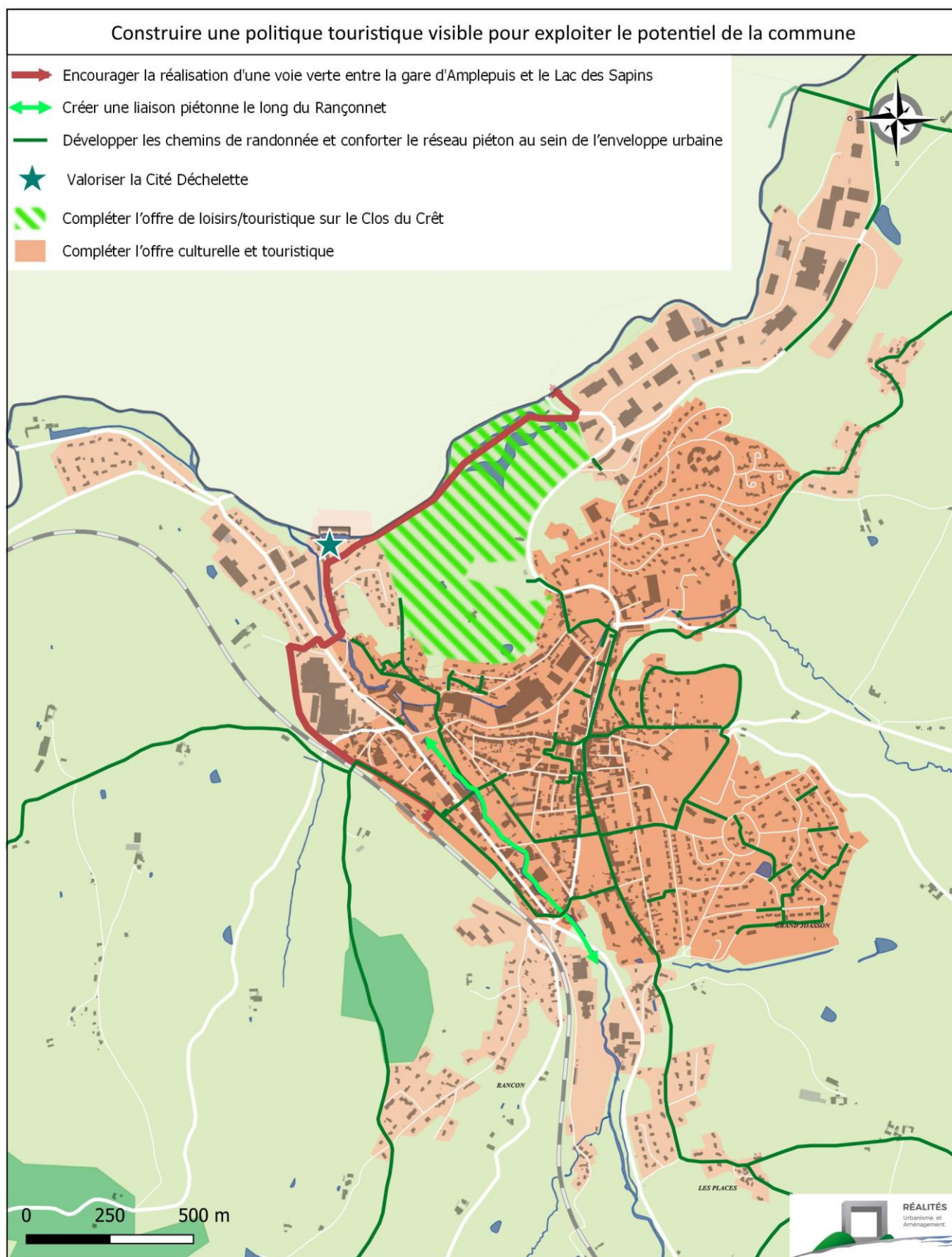
- **Promouvoir l'offre touristique de manière générale sur le territoire**
- **Développer les chemins de randonnée et pistes cyclables et étudier la possibilité de rouvrir les chemins publics fermés, le cas échéant**
 - o Compléter l'offre de cheminements piétons à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
 - o Encourager les projets de voie verte à destination d'autres lieux d'intérêt (lac des sapins,...)
- **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**

Le Clos du Crêt représente aujourd'hui le poumon vert de la ville d'Amplepuis. Ces dernières années, plusieurs actions de valorisation ont été engagées par la commune pour en faire un lieu de promenade et de loisirs.

Dans la poursuite de ces actions, l'objectif est de faire de ce parc le lieu d'accueil principal des activités de loisirs et de tourisme de pleine nature. Pour cela, il s'agira notamment de :

- Créer une entrée principale lisible et accessible pour les visiteurs, également point d'accueil touristique,
- Encourager les projets et manifestations contribuant à faire du Clos du Crêt un lieu de rencontre ouvert sur la ville.



4.2 Développer une offre d'hébergement touristique

Le secteur du tourisme est assez peu développé sur le secteur de la COR, se traduisant notamment par une offre faible d'hébergement touristique. Sur Amplepuis, l'offre d'hébergement sous forme de gîtes ou chambres d'hôte existe, mais est peu visible.

En tant que polarité, Amplepuis souhaite se doter d'une offre plus complète en matière d'hébergement touristique :

- Envisager la création d'hébergements touristiques légers ou atypiques notamment sur le Clos du Crêt, à condition que l'offre proposée respecte le cadre naturel du lieu,
- Encourager l'installation d'hébergements hôteliers, en priorité dans le centre-ville ou en périphérie immédiate,
- Être ouvert à toute initiative en matière d'hébergement touristique, notamment concernant le tourisme à la ferme, les espaces dédiés aux séminaires, La reprise de bâtiments existants sera privilégiée pour ce type de projet,
- Créer une aire d'accueil pour camping-car.

5 ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT PAR UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE

Le statut de polarité de la commune repose également sur la présence d'un bon niveau d'équipements et de services. L'attractivité de la commune, nécessaire pour atteindre les objectifs démographiques définis à horizon 2035, doit également se traduire par le maintien, voire le confortement du niveau de services proposé par la commune.

5.1 Soutenir et encourager le développement des services de la santé

La commune accueille des structures de santé de taille importante, telles que l'hôpital et l'ADAPEI. Dans un contexte de vieillissement d'une partie de la population, l'objectif est de soutenir toute initiative permettant une meilleure accessibilité aux soins et notamment :

- 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.
- Répondre aux besoins des structures de santé existantes comme l'ADAPEI.
- Encourager les projets permettant de favoriser le maintien à domicile, en particulier en favorisant l'adaptation des logements existants.

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

De manière générale, la commune dispose d'un réseau d'équipements et de services réparti sur l'ensemble de la ville. Ce réseau doit être maintenu et développé. La délocalisation ou reconversion de certains équipements doit donc être facilitée pour s'adapter aux nouveaux besoins, dans les années à venir.

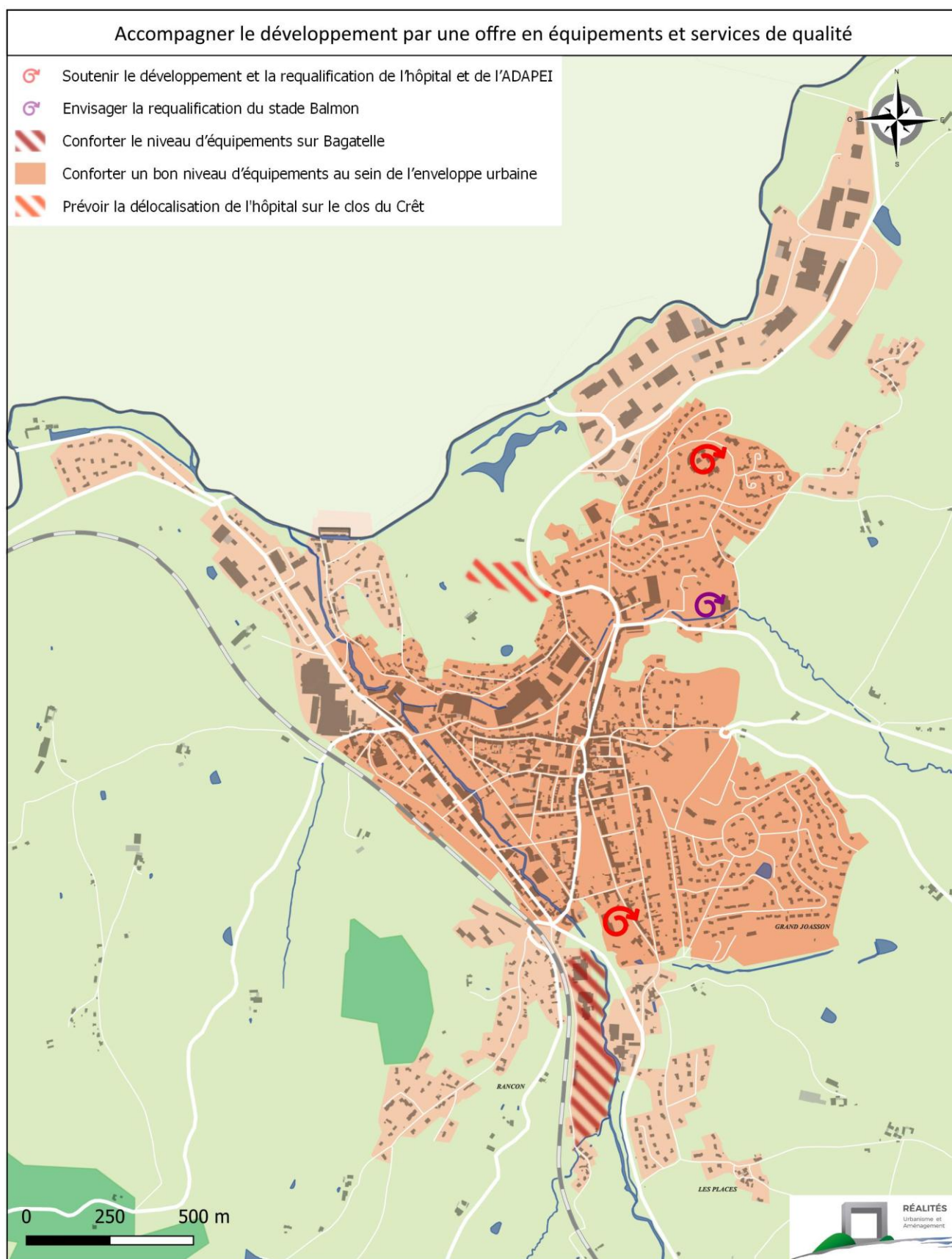
Le principal pôle d'équipements se trouve aujourd'hui sur le chemin de Bagatelle, qui accueille principalement des équipements sportifs. L'objectif est de conforter ce pôle d'équipements, en envisageant notamment le transfert du centre technique municipal et en étudiant la possibilité d'installer d'autres équipements, notamment dans le cadre de la reconversion de la friche Gerflor.

Le stade Balmon, situé à proximité de la piscine est aujourd'hui peu utilisé. L'objectif est donc de reconvertir ce site, en maintenant prioritairement une vocation d'équipements ou de services.

Les équipements scolaires ou liés à l'enfance sont plutôt répartis au sein de la ville. Il s'agira de maintenir un bon niveau d'enseignement scolaire et d'offre liée à l'enfance.

Le développement de l'offre culturelle sera également recherché ces prochaines années, contribuant ainsi à l'attractivité de la ville d'Amplepuis.

En cohérence avec les objectifs définis par la COR dans le cadre de son PCAET, Amplepuis a l'ambition de s'inscrire dans une démarche de sobriété énergétique sur l'ensemble des bâtiments publics, dans les années à venir.



AXE 2 : UNE VILLE ACCUEILLANTE ET FONCTIONNELLE

L'inversion de la courbe démographique constatée ces dernières années implique la mise en œuvre d'une politique de mutation de la ville ambitieuse, afin de disposer d'un centre-ville dynamique et attractif. C'est dans ce cadre que la commune a réalisé plusieurs études et actions. Le Plan Local d'Urbanisme vise à poursuivre et organiser ces différentes actions mises en œuvre, de manière à accélérer et faciliter la mutation de la ville, ces prochaines années.

1 ENCADRER LA MUTATION DU TISSU URBAIN POUR CONSTRUIRE LA VILLE DE DEMAIN

1.1 Réhabiliter le patrimoine bâti existant

- Mobiliser des outils permettant de lutter contre la vacance

Selon l'INSEE, Amplepuis compte environ 13% de vacance au sein de son parc de logements en 2018. Bien que la situation semble s'être améliorée depuis, la réhabilitation du patrimoine vacant en centre-ville doit être une priorité pour disposer d'un centre-ville attractif.

Des actions sont menées pour lutter contre ce phénomène, notamment dans le cadre d'une étude sur la vacance menée par la COR. En parallèle, il s'agira pour la commune de :

- Identifier les principaux secteurs vacants/points noirs et travailler, avec les partenaires concernés dont la COR, à la requalification ou la démolition-reconstruction de ces secteurs. Pour cela, la rue Saint-Paul et la rue Auguste Villy doivent être traitées en priorité,
- Envisager la mise en place d'outils complémentaires tels que la taxe sur les logements vacants et le permis de louer

Ainsi, la commune d'Amplepuis envisage la remise sur le marché d'une cinquantaine de logements vacants à horizon du PLU.

- Encourager la réhabilitation de qualité

L'attractivité du parc bâti doit être renforcée grâce à une politique visant à améliorer le confort des logements. Il s'agira notamment pour cela de :

- Encourager les initiatives et actions permettant la rénovation des bâtiments et leur amélioration énergétique
- Inciter la création de bâtiments réversibles, notamment dans leur usage, afin de faciliter la mutation de la ville ces prochaines années,
- Accueillir des opérations innovantes permettant une conception plus durable et un meilleur confort d'utilisation,
- Mettre en place le permis de louer,
- Créer des constructions adaptées à la mise en place, immédiate ou à terme, de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

1.2 Identifier et encadrer les secteurs de mutation à court, moyen et long terme

Amplepuis accueille plusieurs sites importants aujourd'hui vacants et/ou dont la pérennité est incertaine dans les années à venir. Elle dispose notamment de sites économiques de taille importante en cœur de l'enveloppe urbaine, dont les possibilités de développement sont aujourd'hui très limitées.

L'objectif est d'éviter la formation de friches ou de bâtiments dégradés au sein de l'enveloppe urbaine, en facilitant leur mutation :

- Investir les friches stratégiques déjà existantes :

- Reconvertir une partie de la friche Marietton pour un usage résidentiel (projet en cours),
- Reconvertir le secteur autour des Glycines pour créer une opération qualitative et mixte (avec différentes fonctions urbaines) en cœur de ville.

- **Créer des opérations qualitatives sur les autres sites de mutation urbaine**

La commune dispose d'autres sites vacants ou en friche à court terme, tel que le centre technique municipal, la rue Gras, ... L'objectif est d'encadrer la mutation de ces secteurs par une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de proposer des opérations :

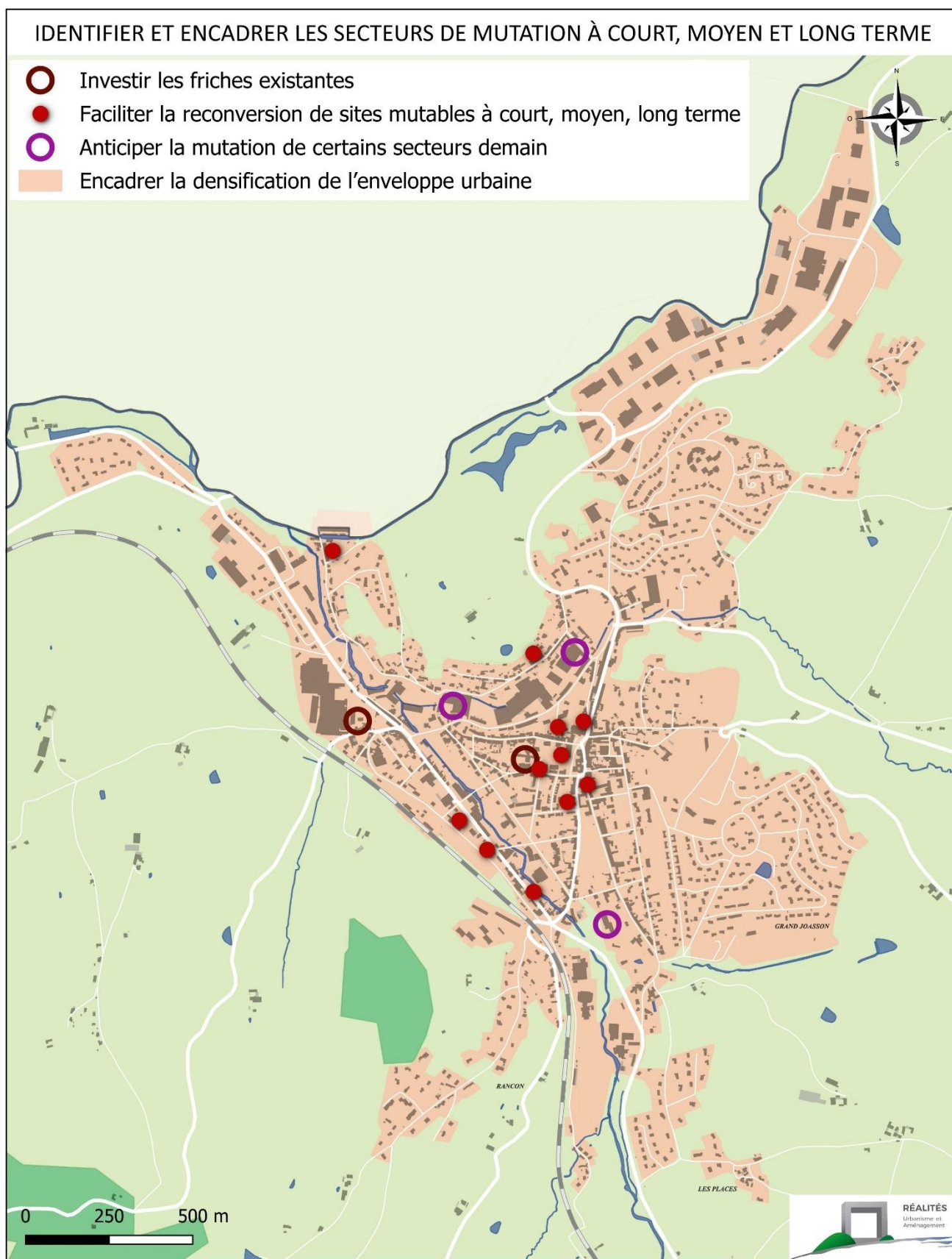
- Adaptées à leur environnement et leur situation
- Ouvertes sur les quartiers alentours par un maillage en voirie et modes actifs cohérent

Les initiatives privées permettant l'installation de projets d'envergure ou garantissant la mixité de fonctions au sein des quartiers doivent être étudiés.

- **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.

De même, si l'objectif est avant tout de soutenir le maintien des entreprises existantes sur la rue de Villy, la reconversion de certains sites et de leurs abords, pour d'autres usages, notamment résidentiel, doit rester possible pour éviter la formation de friches durables à proximité du centre-ville.



1.3 Encadrer la densification de l'enveloppe urbaine

Dans un contexte de gestion économe de l'espace et de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, l'objectif est de rechercher l'intensité de l'enveloppe urbaine, en exploitant en priorité les possibilités d'accueil en construction neuve restante à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Néanmoins, ce type de développement ne doit pas être réalisé au détriment du cadre de vie. Un équilibre doit donc être trouvé entre la densification, la préservation d'espaces de respiration et la préservation d'espaces d'intimité.

Pour cela, il s'agira de :

- Encadrer par une Orientation d'Aménagement et de Programmation tous les secteurs de plus de 1500 m²,
- Encadrer le phénomène de division parcellaire, bien que ce phénomène soit aujourd'hui très peu présent sur la commune,
- Identifier et protéger des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine.

2 PRODUIRE UN HABITAT DE QUALITE

La qualité du parc de logements est un axe d'attractivité majeur pour l'accueil de nouveaux habitants. Amplepuis vise donc la mise en œuvre d'une politique résidentielle incitant à la production d'opérations exemplaires.

2.1 Développer des logements économes en énergie

- **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 :**
 - o Inciter le développement du photovoltaïque en toiture ou en ombrière sur les espaces aménagés
 - o Etudier la possibilité de recourir à des réseaux de chaleur ou toute autre initiative offrant une alternative en matière d'énergétique
 - o Inciter le développement de moyens permettant de récupérer et d'économiser l'eau et limiter l'imperméabilisation des sols
 - o Encourager la réalisation de formes de logements et d'opérations à énergie positive : orientation du bâti, toitures terrasses, ...

2.2 Promouvoir une ambiance urbaine qualitative au sein des quartiers résidentiels

L'attractivité du patrimoine bâti du centre-ville nécessite également la mise en valeur des quartiers, afin de créer des quartiers animés :

- Créer des espaces publics de qualité, support de lieux de rencontre,
- Préserver ou créer des espaces de respiration jouant un rôle d'espaces de fraîcheur en période de forte chaleur.

2.3 Permettre la mixité de fonctions

En dehors des zones d'activités et des sites industriels/artisanaux d'importance, la ville dispose d'un réseau d'activités économiques permettant de créer des lieux d'animation et de vie au sein des différents quartiers. L'objectif est d'encourager le maintien et l'installation d'activités économiques et de services sur l'ensemble de la ville, à condition que ces dernières soient compatibles avec leur environnement, et ne génèrent ni de risques, ni de nuisances vis-à-vis du voisinage immédiat.

3 VERS UN CENTRE-VILLE APAISE ET VALORISE

Le centre-ville d'Amplepuis dispose aujourd'hui d'une image plutôt « routière ». La revalorisation de l'image du centre-ville est ainsi l'un des axes prioritaires mis en avant dans le cadre du Plan Guide réalisé en 2016.

3.1 Donner une identité forte aux espaces de stationnement en périphérie du centre-ville

Amplepuis dispose d'une offre de stationnement importante, mais peu lisible. Le réinvestissement du patrimoine bâti pour de nouveaux logements, en ville, engendrera également une augmentation des besoins en stationnement qu'il est nécessaire d'anticiper. Afin de disposer d'une offre de stationnement plus optimisée et complète, il s'agira de :

- **Requalifier ces espaces pour en faire des espaces visibles et agréables à utiliser**
 - Améliorer la signalétique
 - Rechercher leur « végétalisation » et/ou leur perméabilité
 - Développer le maillage piéton facilitant la connexion entre ces espaces de stationnement et les quartiers alentours
 - ...
- **Compléter l'offre de stationnement par la recherche d'emplacements supplémentaires en périphérie de la ville**

3.2 Limiter la place de l'automobile et agir pour une mobilité partagée

Afin de retrouver un centre-ville plus apaisé et de limiter la place de la voiture, il est nécessaire de disposer d'une offre alternative efficace. La commune dispose d'un maillage de cheminements importants, mais peu lisible et parfois interrompu. Plusieurs objectifs ont ainsi été définis dans le cadre du plan guide et actualisé dans le cadre de la révision du PLU :

- **Aménager l'espace public afin de donner la priorité aux piétons**

L'organisation et la gestion des flux de circulation sont des enjeux mis en avant dans le cadre du plan guide, afin de redonner la place au piéton en centre-ville :

- Aménager des zones de rencontre en cœur de ville, autour de la mairie
- Apaiser, de manière générale, la circulation, en travaillant sur la vitesse, sur les sens de circulation,... dans la poursuite des actions déjà mises en œuvre
- ...

- **Mettre en valeur et conforter les aménagements piétons et cyclables**

L'objectif est de valoriser les cheminements piétons existants et de compléter le maillage afin de disposer de différents parcours, adaptés à différents usages :

- Mettre en valeur les traboules et les dégringoules ainsi que l'ensemble des cheminements piétons, notamment par une amélioration de la signalétique,
- Sécuriser les cheminements piétons existants le long des axes de circulation,
- Donner la priorité au développement d'un réseau de modes actifs entre la gare, le centre-ville, le clos du Crêt et la zone d'activités,
- 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,
- Réaliser des boucles piétonnes autour du centre-ville et de la ville.

3.3 Redonner sa place au végétal

La préservation d'espaces de respiration, jouant un rôle écologique et permettant de lutter contre la formation d'îlot de chaleur, contribue fortement à l'ambiance urbaine du centre-ville.

L'objectif est ainsi de donner une véritable identité végétale de la commune :

- **Faire des espaces publics des poumons verts au sein des quartiers**

La commune dispose de deux « poumons verts » principaux que sont le Clos du Crêt et le parc Déteix. L'objectif est de développer un maillage végétal en recherchant prioritairement la connexion entre le Clos du Crêt, le parc Déteix et les principaux pôles d'équipements :

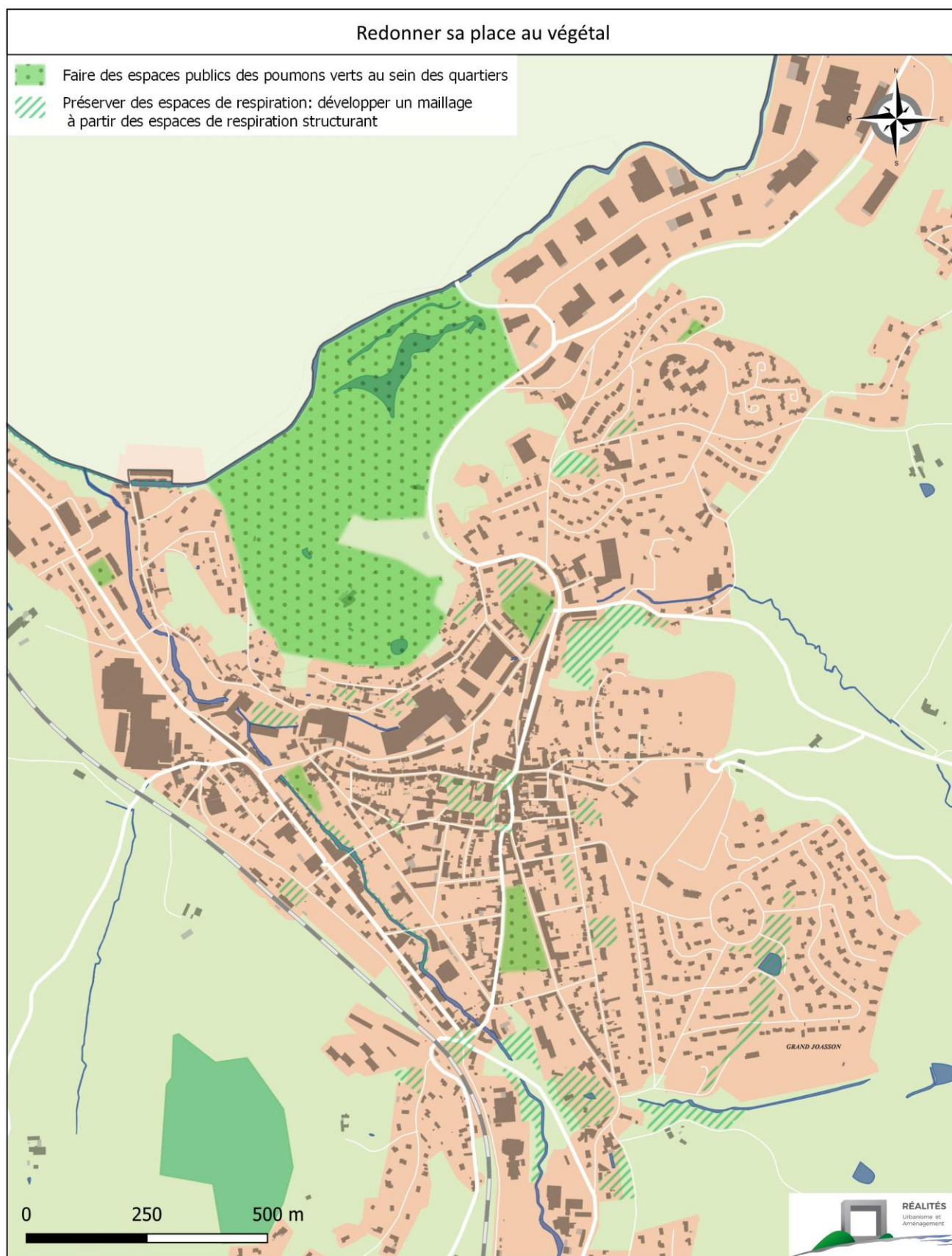
- Valoriser les espaces publics et tendre vers la végétalisation des places principales et secondaires
- Préserver et ouvrir à la promenade les abords des cours d'eau, pour créer des trames vertes urbaines, support de lieu de passage et de rencontre. Si la priorité concernera les abords du Rançonnet, la réouverture et la valorisation des abords de la viderie pourra également être étudiée, à plus long terme.

En complément, il s'agira d'étudier la création de petits espaces publics au sein des principales opérations d'aménagement.

- **Préserver des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine**

L'enveloppe urbaine d'Amplepuis se caractérise par la présence de jardins et parcs arborés présentant un intérêt patrimonial ou de respiration au sein du tissu urbain. L'objectif est de préserver ces espaces de l'urbanisation.

De manière générale, la perméabilité sera recherchée au sein des opérations.



4 LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES

Amplepuis est concernée par certains risques et nuisances qui méritent une prise en compte pour protéger la population. Il s'agit principalement de :

- **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 de ville et facilitant la connexion entre la ville et la gare**
- **Prendre en compte le risque d'inondation**
- **Prendre en compte le risque de mouvements de terrain**
- **Encourager la délocalisation au sein des zones d'activités des activités nuisantes implantées au sein de l'enveloppe urbaine**

5 ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMPATIBLE AVEC LES RESSOURCES

- **La préservation de la ressource en eau**

Les ambitions de développement devront être compatibles avec la capacité de la ressource en eau potable.

Il s'agira également, pour toute nouvelle opération, d'être innovant en matière de dispositif de récupération d'eau de pluie et de privilégier la perméabilité pour favoriser l'infiltration des eaux.

- **Un développement en cohérence avec les capacités d'assainissement**

Le développement proposé est compatible avec les capacités de la station d'épuration, qui dispose aujourd'hui d'une capacité bien plus importante que le besoin actuel.

Il s'agira donc de privilégier l'accueil de nouveaux habitants au sein des espaces desservis en assainissement.

- **Des capacités de communications satisfaisantes**

Il s'agira de poursuivre les travaux d'enfouissement des réseaux et d'offrir des capacités de communication numériques efficaces.

AXE 3 : UN TERRITOIRE RURAL A VALORISER

Avec une superficie de l'ordre de 3 877 ha, Amplepuis se compose d'une enveloppe urbaine conséquente, mais également d'une part importante de terres agricoles et naturelles, accueillant le bourg de Saint-Claude Huissel et quelques écarts. La préservation et la valorisation du patrimoine naturel, agricole et architectural de la commune est essentiel pour protéger l'identité rurale de la commune.

1 CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE

1.1 Concentrer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine

Les espaces agricoles sont la première occupation de la commune, représentant environ 62% de sa superficie. L'activité agricole représente d'ailleurs une économie locale dynamique sur la commune, avec plus d'une trentaine d'exploitations agricoles ayant des bâtiments sur la commune.

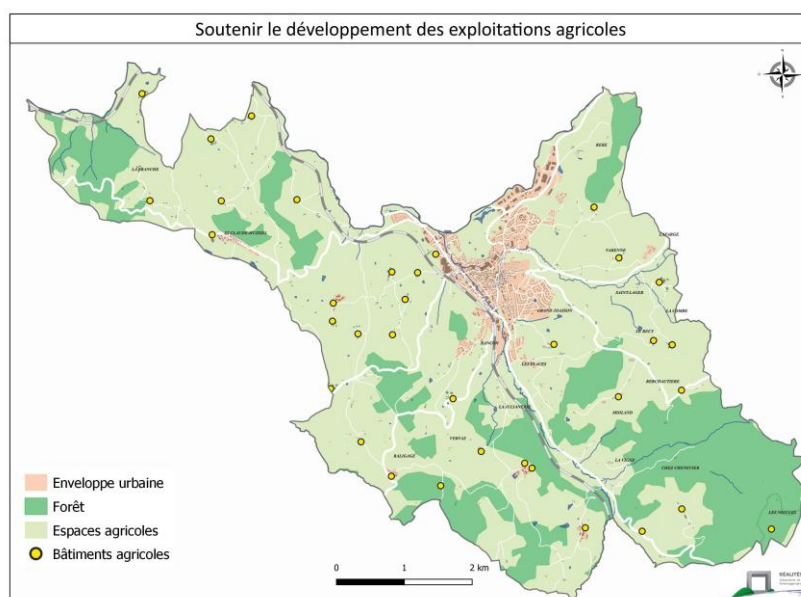
Sur 2011-2021, environ 19 ha de terres agricoles ont été consommées. Afin de préserver les terres agricoles, il s'agira donc de concentrer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine principale et d'étudier la possibilité d'urbaniser, de façon très modérée, en extension, sur des terres présentant peu d'intérêt agricole.

De même, les projets de production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, ...) doivent être privilégiés sur des espaces déjà construits ou aménagés et ne peuvent, dans tous les cas, pas compromettre l'exploitation des terres agricoles.

1.2 Soutenir le développement des exploitations agricoles

Afin de maintenir la dynamique agricole existante, il est nécessaire d'encourager le développement des exploitations et de nouvelles installations en soutenant les projets de développement et en facilitant la restructuration de la filière face aux enjeux climatiques de demain :

- Maintenir les accès aux parcelles agricoles.
- Ne pas rapprocher l'urbanisation des sites d'exploitation et encourager le développement des exploitations, à condition de veiller à une bonne insertion paysagère. Le regroupement des bâtiments autour du siège d'exploitation doit être privilégié.
- Prendre en compte les projets agricoles recensés
- Encourager la diversification de l'activité agricole, pour des projets touristiques ou pour des projets de transformation et vente de la production.
- Encourager le développement des circuits courts.



2 PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE PRÉSENTE SUR LE TERRITOIRE

2.1 Reconnaître la présence de périmètres environnementaux

La commune accueille une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, correspondant au ruisseau du Rançonnet et ses affluents.

Ces espaces, constituant des réservoirs de biodiversité, doivent être protégés.



2.2 Identifier pour protéger les continuités écologiques constituant la Trame Verte et Bleue de la commune

Amplepuis accueille plusieurs milieux constituant des continuités écologiques, démontrant la richesse de la biodiversité présente sur son territoire. Ces milieux doivent être protégés :

- Protéger la sous-trame humide

Plusieurs éléments participent à la sous-trame humide de la commune :

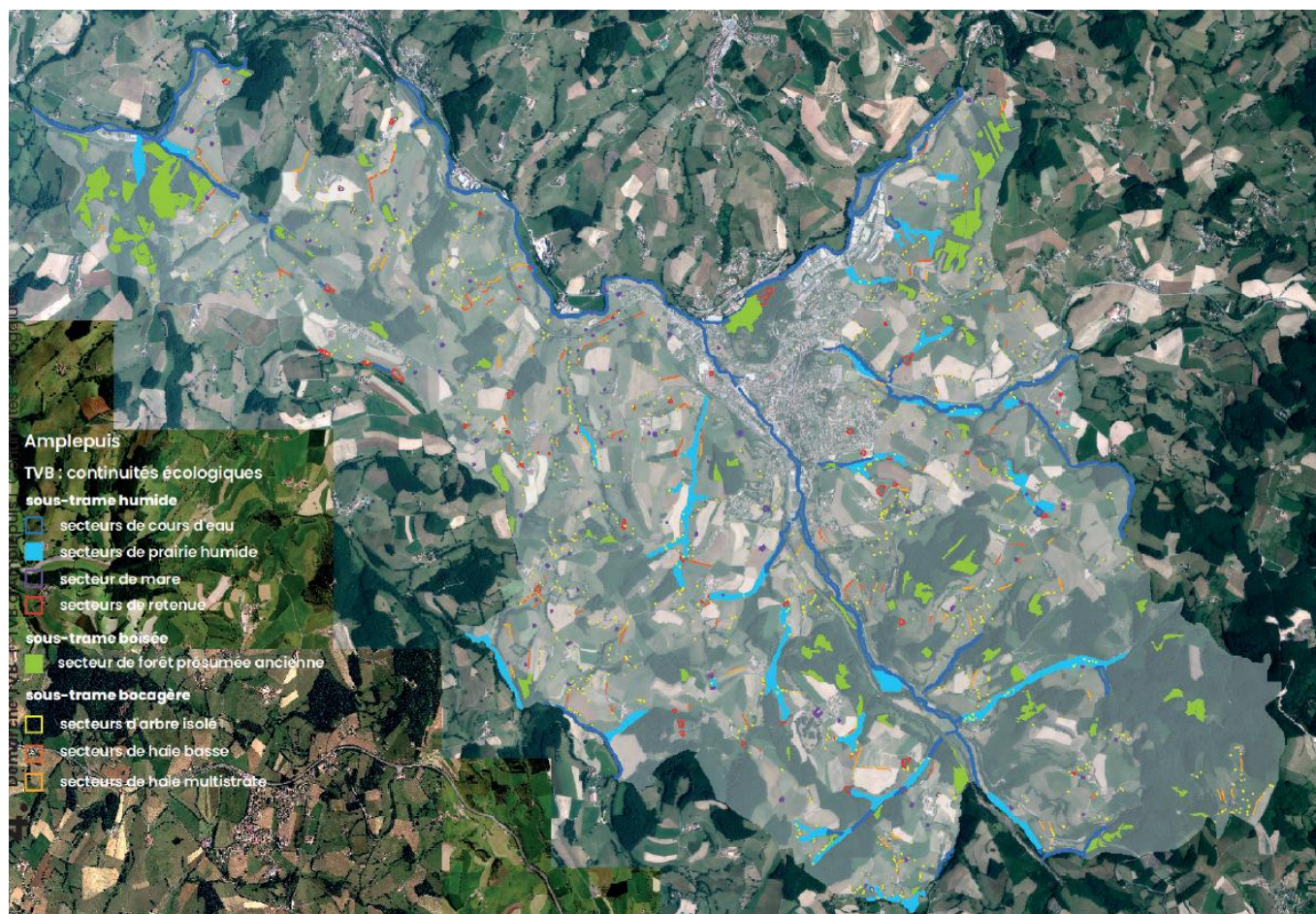
- Les cours d'eau et leurs abords
- Les prairies humides
- Les mares et retenues

- Protéger la sous-trame boisée

La commune accueille plusieurs forêts présumées anciennes. Ces forêts représentent des réservoirs de biodiversité qu'il est nécessaire de protéger.

- Protéger et développer la sous-trame bocagère

La sous-trame bocagère est composée de haies basses, de haies multi-strates et d'arbres isolés. Cette sous-trame favorise la connexion entre les différents réservoirs de biodiversité. Le maintien de ce maillage est donc à protéger et à développer en réintroduisant des haies sur les exploitations (protection naturelle).



3 VALORISER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

3.1 Mettre en valeur le paysage

Amplepuis fait partie du bassin versant du Reins, et s'inscrit en transition de 4 entités paysagères que sont le bassin du Reins et de la Trambouze en amont de Regny, les Monts du Tararais forestiers, les vallons de l'ouest du Tararais et les collines roannaises.

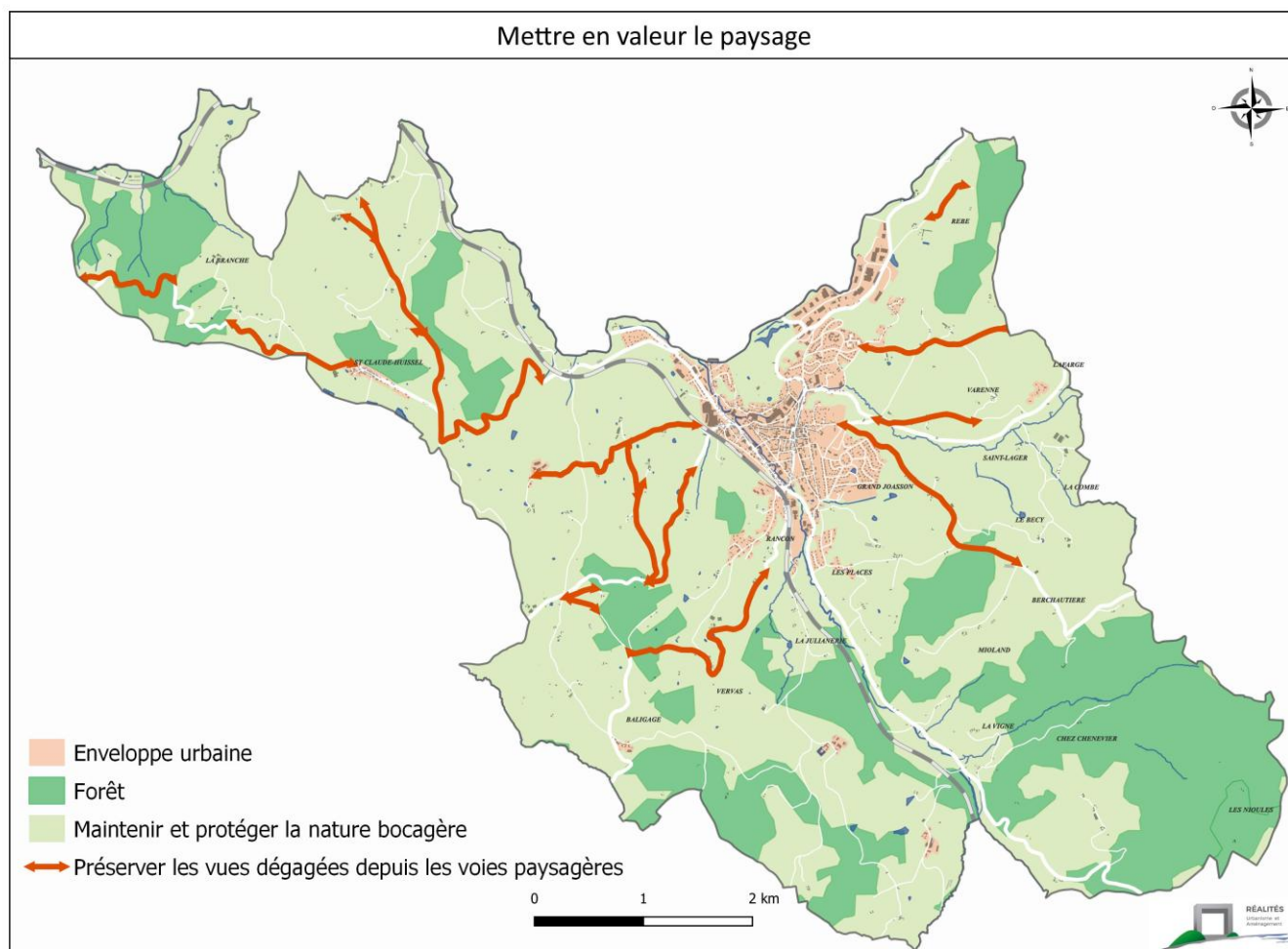
Le territoire est donc vallonné, alternant entre des espaces ouverts permettant des points de vues lointains, et des espaces plus fermés, notamment par les boisements.

- **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**
- **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.
- **Encadrer la construction sur les points hauts de la commune**
- **Veiller à l'intégration des nouvelles constructions au sein des hameaux et en entrée de ville, et soigner leur impact au sein du paysage**
- **Stopper le développement linéaire sur l'ensemble du territoire**
- **Définir des règles architecturales harmonieuses en matière d'aspect extérieur des constructions**

Certains quartiers disposent d'une identité architecturale plus marquée (fronts de rue d'aspect traditionnel, fronts de rue colorés autour de la place de l'industrie,...).

Sur les hameaux, la présence d'un patrimoine bâti traditionnel est encore très marquée, à l'exception du bourg de Saint-Claude-Huissel, qui a accueilli des constructions plus récentes ces dernières années.

L'objectif est de prendre en compte les caractéristiques de chaque secteur et de définir des règles architecturales adaptées, mettant en valeur ces différentes identités.



3.2 Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire

- **Préserver et mettre en valeur un petit patrimoine de qualité (croix, fontaines, puits, statues...)**

Le recensement de ce patrimoine contribuera à le mettre en valeur, contribuant ainsi à la conservation de l'identité rurale de la commune.

- **Identifier les bâtiments remarquables participant à l'attractivité touristique et culturelle du territoire**
- **Mettre en valeur l'identité architecturale des hameaux et des fermes « traditionnelles »**
- **Mettre en place une signalétique**

4 PROMOUVOIR UN MODE DE GESTION PLUS ECONOMIQUE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

L'analyse de la consommation d'espace réalisée sur la période 2011-2021 met en exergue une consommation d'espaces de l'ordre de 24 ha, dont 17 ha pour l'habitat.

Afin de proposer un développement en réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, le projet devra :

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

Au moins 70% de la production de logements sera réalisée au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agira de 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).

Sur l'enveloppe de production de logements restante, la majorité des logements sera réalisée en extension maîtrisée et organisée de l'enveloppe urbaine de la ville. En complément, 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-Claude-Huissel ou les hameaux les plus importants, pourront être étudiés.

- **Permettre une extension modérée de l'enveloppe urbaine, pour répondre à des ambitions communales et intercommunales**

L'extension modérée de l'enveloppe urbaine actuelle pour répondre aux objectifs de production de logements et aux autres besoins fonciers (hors activités industrielles, artisanales et touristique) s'inscrira en forte diminution par rapport à la consommation réalisée sur 2011-2021, en s'orientant vers une enveloppe de l'ordre de 10 ha, dont environ 4 ha en extension de l'enveloppe urbaine pour l'habitat et la mixité urbaine. Cette enveloppe pourra être majorée jusqu'à 1 ha pour compenser l'absence de réalisation de logements sur les principaux secteurs de mutation urbaine.

La consommation foncière envisagée pour répondre aux objectifs de développement économique s'inscrit à l'échelle intercommunale, et ne doit pas être comparée à la consommation réalisée ces 10 dernières années, dans la mesure où l'objectif est de conforter le statut de polarité d'Amplepuis, objectif porté à la fois par le SCOT et par la COR.

Il est ainsi envisagé une consommation de l'ordre de 10 ha, comprenant tous les besoins à vocation économiques (industrie, artisanat et tourisme) et équipements, en extension de l'enveloppe urbaine.

- **Préserver Saint-Claude-Huissel et les hameaux**

L'objectif est de prendre en compte le bourg de Saint-Claude-Huissel ainsi que les principaux hameaux et quartiers de la commune. Néanmoins, aucune possibilité d'extension de ces enveloppes urbaines ne sera admise.

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.