

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE D'AMPUIS



PLAN LOCAL D'URBANISME



**RAPPORT DE PRESENTATION
DE LA MODIFICATION
INCLUANT L'EXPOSE DES MOTIFS**

Révision approuvée le : 21/12/2017
Modification n° 1 approuvée le : 10/11/2020

Sommaire

1. Procédure antérieure	2
2. Objet de la modification	2
3. Exposé des motifs de la modification	8
4. Evaluation des incidences de la modification sur l'environnement et la santé humaine	22
5. Justification de la procédure au regard du code de l'urbanisme	28

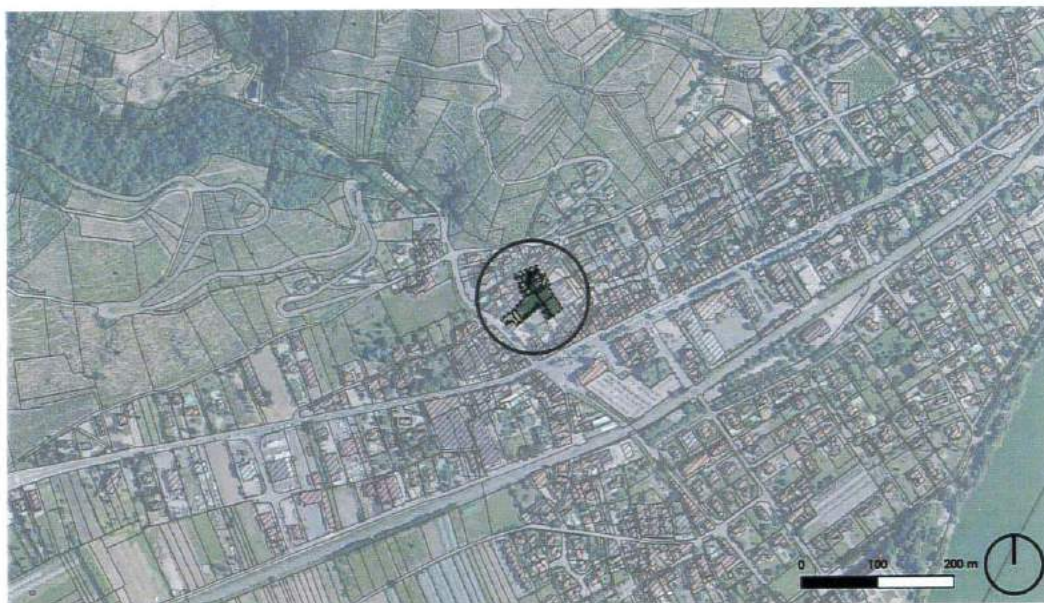
1. Procédure antérieure

La commune d'Ampuis dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 décembre 2017 par délibération du Conseil Municipal.

Vienne Condrieu Agglomération exerce la compétence « Plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme » sur l'ensemble de son territoire depuis le 1^{er} janvier 2018 et est donc maître d'ouvrage de la présente procédure de modification.

2. Objet de la modification

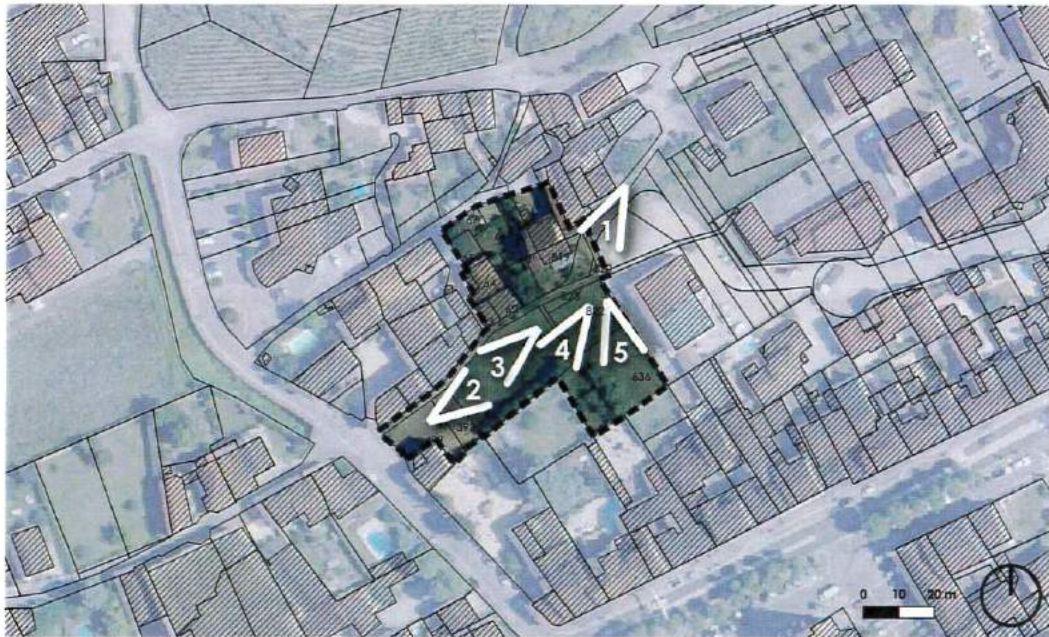
La Municipalité projette d'aménager le site particulièrement stratégique localisé au centre-village entre le boulevard des Allées au Sud, la route de Boucharey à l'Ouest, la rue du Carcan au Nord et la rue Jean-Julien Chapelant à l'Est.



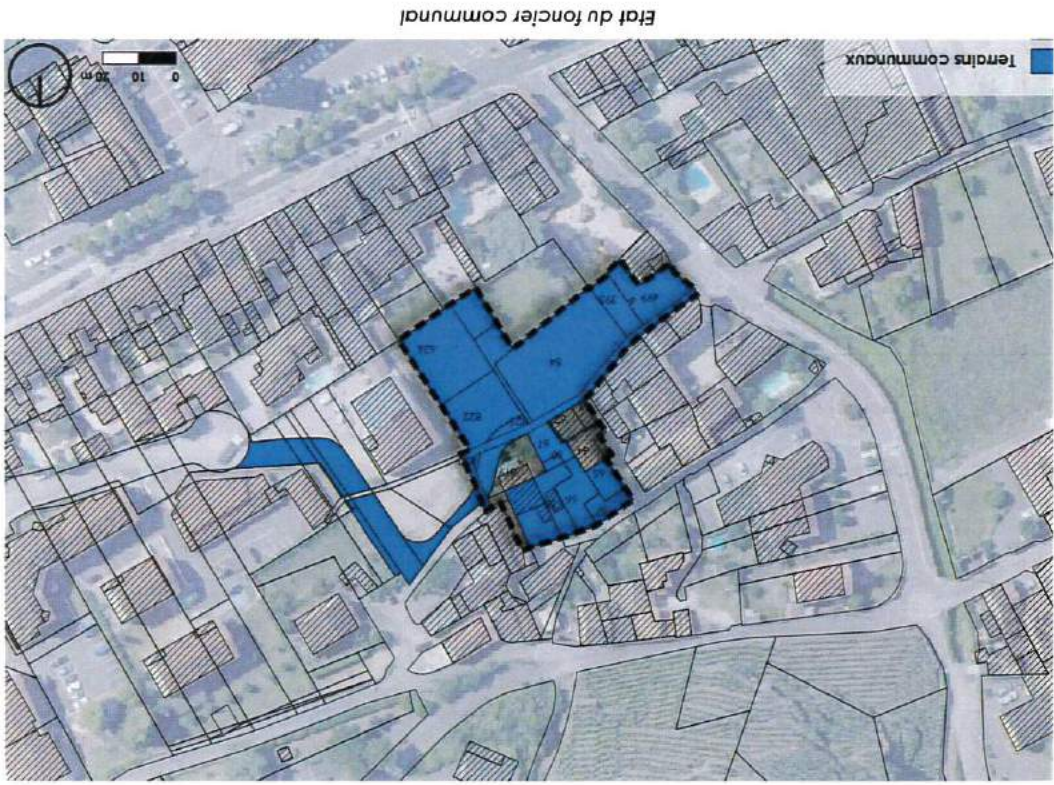
Localisation du site en tiretés noirs

Le contexte urbain de ce site est exposé dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 :

« Ce secteur est situé au cœur du village d'Ampuis, entre le boulevard des Allées au Sud et la rue de la Brocarde, en pieds de coteaux. Il bénéficie de la proximité des commerces et demeure préservé d'un développement urbain dense. Il s'agit toutefois d'un secteur en mutation avec la réalisation de la gendarmerie et d'une première partie de la voirie, mais qu'il s'agit d'accompagner dans son organisation future. Aujourd'hui encore, on y trouve des jardins et des potagers et son caractère « champêtre » contraste avec la proximité du centre et de la nouvelle gendarmerie. »







La commune dispose de la maîtrise foncière de la plupart des parcelles du site et de la totalité des emprises destinées aux aménagements de voirie.



Le site, localisé en bas des cotreaux, est presque plat. Comme le montrent les photographies précédentes, il présente une légère pente Nord-Sud, confirmée par les courbes de niveaux sur la carte ci-dessous (données IGN Bd Alt®).

Le projet d'aménagement de la Municipalité se décline en deux opérations complémentaires :

- La création d'un espace public sur la partie Nord du site, comprenant essentiellement un espace vert de loisirs et une aire de stationnement ;
- La construction d'une résidence de services pour personnes âgées, accueillant également des résidents jeunes responsables d'astreinte ainsi qu'une assistante de vie, sur sa partie Sud, au sein de la « dent creuse » résiduelle majoritairement classée en zone « Aub du Bourg » et ponctuellement à l'Ouest en zone Ub.

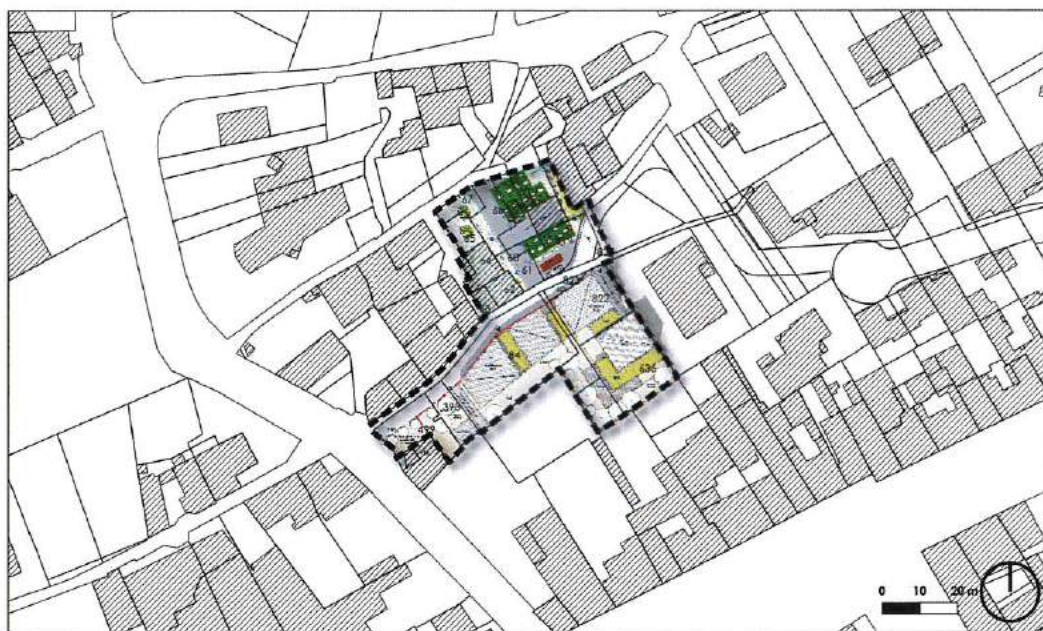


Schéma de principe (document non contractuel fourni à titre d'illustration dans l'état d'avancement du projet)

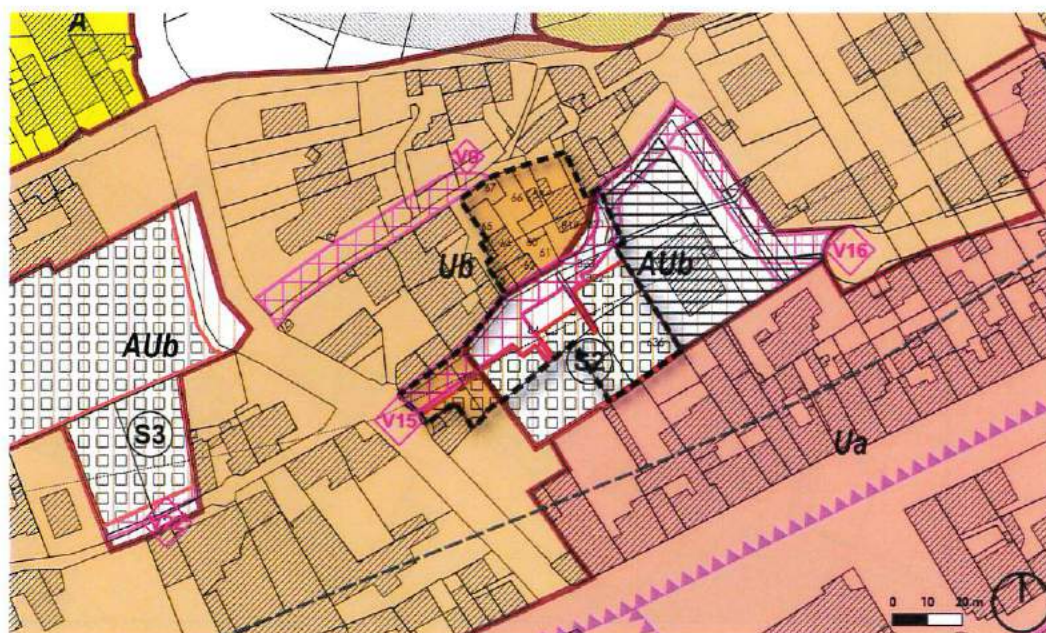
Les travaux relatifs à la voirie et aux réseaux sont programmés et seront réalisés par la communauté d'agglomération. La future voie, qui traversera le site d'est en ouest et le desservira, accédera à l'Ouest à la route de Boucharey (RD 615) dont la capacité est suffisante. Elle comprendra :

- Une chaussée pour les véhicules en sens unique, qui permettra, outre la desserte de la future résidence de services pour personnes âgées, un bouclage entre la rue Jean-Julien Chapelant, la rue de la Brocarde et la route de Boucharey ;
- Un trottoir de 1 mètre 40 ;
- Une bande cyclable marquée au sol.



Schéma de principe de voirie du quartier

L'urbanisation de la zone « Aub du Bourg », dite « souple » car ouverte à l'urbanisation, n'étant pas conditionnée à une seule opération d'aménagement d'ensemble, un premier permis de construire a été délivré sur la partie Est du secteur (localisée par des hachures horizontales les cartes ci-dessous) en 2017 pour la construction d'un bâtiment viticole et du logement de l'agricultrice, ainsi que ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP) le prévoyaient. Ce bâtiment figure sur le cadastre. **Le projet concerne donc uniquement la partie Ouest, restante, de cette zone « Aub du Bourg ».**



Extrait du règlement graphique du PLU opposable (localisation du site en tiretés noirs)

Ces deux projets s'inscrivent pleinement dans les deux premières orientations du PADD (extraits) :

1 - Renforcer la centralité et l'identité de la commune

Les enjeux

Les perspectives de développement de l'urbanisation demeurent essentiellement sur les espaces libres situés en cœur de bourg et sur Verenay, l'ambition étant de conforter une centralité et de conserver une qualité de vie sur la commune.

Les orientations inscrites dans le cadre du P.L.U.

- Encadrer l'urbanisation sur les secteurs agglomérés et équipés du bourg et de Verenay, et limiter l'augmentation de la consommation d'espace à moins de 0,8% des zones U et AU du PLU actuel.

2 - Maîtriser l'évolution de la population et diversifier l'offre de logements

Le contexte

Les besoins actuels des jeunes ménages, des personnes en décohabitation ou les personnes âgées, ne sont pas suffisamment satisfaits tout comme en matière de logement abordable, en accession ou en location.

Les enjeux

Les besoins s'orientent vers un habitat intermédiaire, en locatif ou accession, proche des services et des commerces. La construction de logements nouveaux sur la commune doit répondre à des objectifs d'adaptation de l'offre à la demande, de mixité de l'habitat, d'égalité en termes d'accès aux équipements. La commune continuera donc à :

- Organiser et maîtriser la consommation foncière, afin de préserver la centralité du bourg et son activité commerciale ;
- Assurer une mixité sociale en diversifiant l'offre de logements (locatif, locatif aidé, personnes âgées, jeunes ménages).

Les orientations inscrites dans le cadre du P.L.U.

- Poursuivre l'aménagement de la zone d'urbanisation future (Aub) dans le bourg, en accord avec la volonté de recentrer et diversifier l'offre de logements (maison de ville, petit collectif...).
- Assurer une maîtrise des ressources foncières en centre-ville et Verenay, pour favoriser l'habitat collectif et l'implantation d'équipements. »

3. Exposé des motifs de la modification

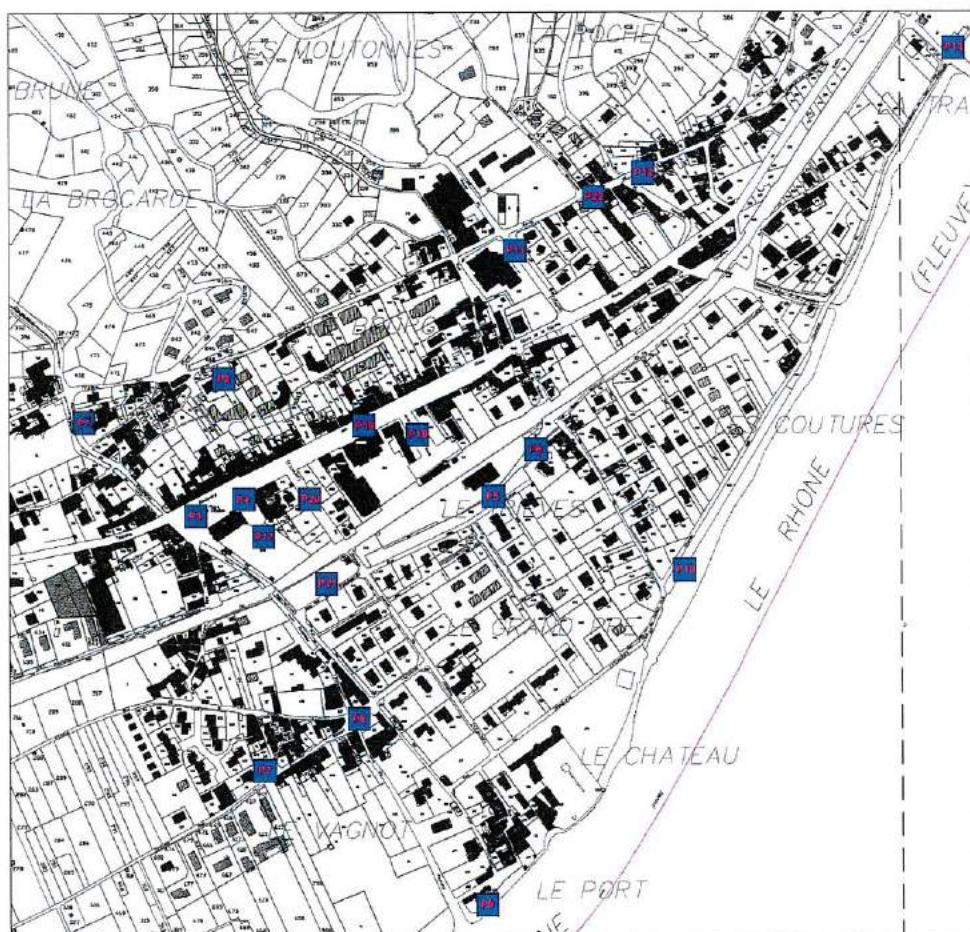
3.1. Aménagement de l'espace public

La commune dispose de plusieurs équipements culturels et de loisirs et offre un cadre propice aux pratiques des loisirs « dominicaux » dans les espaces agricoles et naturels. L'aménagement paysager des berges du Rhône et du site du bac à Traille s'inscrit dans une dynamique globale de la commune pour la valorisation de ses sites et de son patrimoine. **Toutefois, l'offre en espaces récréatifs au centre-village, notamment pour des usages quotidiens plus ponctuels, reste insuffisante. La Municipalité souhaite y remédier pour rendre ce centre plus agréable et attractif.**

Par ailleurs, le diagnostic du rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 constate une **carce de l'offre en stationnement au centre-village :**

« L'idée de bourg densifié se confronte aujourd'hui aux problématiques d'accessibilité et de stationnement dans le bourg. La densification prônée aujourd'hui doit malgré tout considérer la capacité de la structure urbaine à l'accepter, tout en préservant un cadre pour la qualité de vie.

Leurs localisations proches à la fois des équipements, des commerces et de l'habitat leur confèrent une capacité de mutualisation. »



Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 :
localisation des aires de stationnement

L'offre restant aujourd'hui insuffisante au regard des besoins, la Municipalité souhaite poursuivre la politique de développement de « poches » de stationnement mutualisées au centre-village.

Pour répondre à ces deux types de besoins, la Municipalité projette d'aménager un espace public sur la partie Nord du site (actuellement occupée par des fonds de jardin) mêlant :

- une « poche » de stationnement publique d'une quinzaine de places, qui renforcera l'offre existante au centre-village pour l'accès aux équipements, commerces et services et pourra répondre aux besoins des visiteurs de la future résidence de services pour personnes âgées ;
- un espace vert, qui offrira un espace de détente attractif et permettra d'« aérer » ce quartier central ;
- en complément, un Point d'Apport Volontaire (PAV) contenant des conteneurs enterrés pour la collecte des déchets.

L'aménagement s'accompagnera de la création d'un cheminement mode doux en limite Est (tiré en vert sur la carte suivante) qui permettra de relier la future voie à la rue de Carcan au Nord.

Comme cela est mentionné plus haut, la commune est propriétaire de la plupart de l'emprise de ce futur espace public et seules quelques parcelles restent à acquérir (localisés par un périmètre rouge sur la carte suivante). La Municipalité veut à cette fin inscrire sur celles-ci des emplacements réservés à son bénéfice.

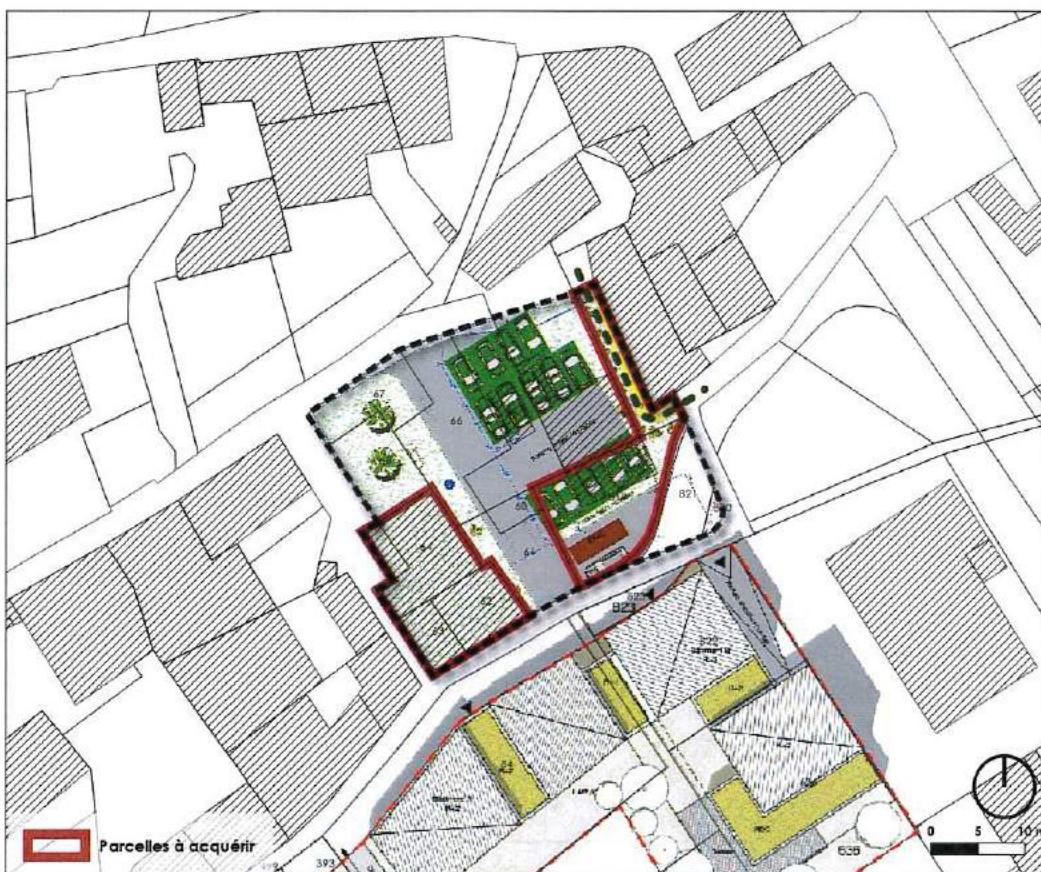


Schéma de principe non contractuel fourni à titre d'illustration dans l'état d'avancement du projet

La mise en œuvre de ce projet nécessite d'adapter le règlement graphique du PLU approuvé en 2017.

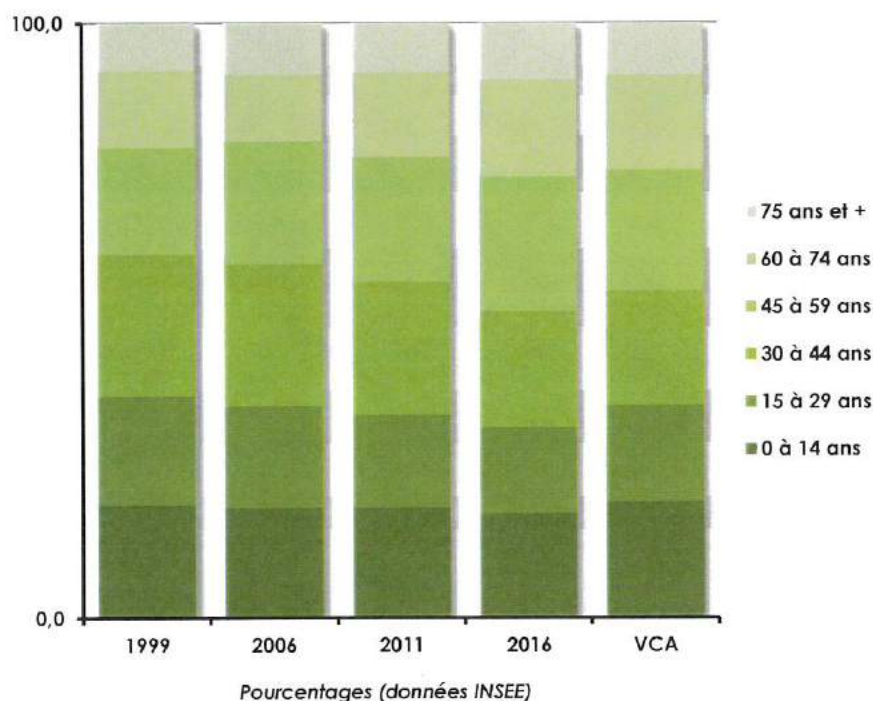
3.2. Réalisation d'une résidence de services pour personnes âgées

Le diagnostic du rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 constate un vieillissement de la population :

« Ainsi, le vieillissement de la population qui touche le Rhône (et la France) semble encore plus fort sur la commune ; Une tendance qui va s'affirmer dans le futur puisque la tranche intermédiaire des 45 à 59 ans, (la deuxième plus représentée) est elle aussi en augmentation avec 20,9% de la population en 2011. »

L'actualisation de ce diagnostic, en intégrant les dernières données INSEE disponibles de 2016, confirme ce constat :

	1999	2006	2011	2016	VCA
0 à 14 ans	18,9 %	18,5 %	18,5 %	17,5 %	19,5 %
15 à 29 ans	18,4 %	17,1 %	15,6 %	14,5 %	16,1 %
30 à 44 ans	23,9 %	23,8 %	22,3 %	19,5 %	19,2 %
45 à 59 ans	17,9 %	20,7 %	20,9 %	22,6 %	20,5 %
60 à 74 ans	12,9 %	11,1 %	14,2 %	16,3 %	15,9 %
75 ans et +	8,0 %	8,7 %	8,4 %	9,6 %	8,8 %
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %



La population a en effet globalement vieilli de 1999 à 2016. Sur la dernière période, de 2011 à 2016, ce vieillissement est davantage significatif et conduit à une population plus vieille en 2016 que celle de Vienne Condrieu Agglomération :

- Les deux tranches les plus jeunes, de 0 à 29 ans, ont progressivement diminué :
 37,3 % en 1999
 35,7 % en 2006
34,1 % en 2011
32,0 % en 2016 (VCA 35,7 %)
- Les tranches moyennes, de 30 à 59 ans, ont globalement augmenté :
 41,8 % en 1999
 44,5 % en 2006
43,3 % en 2011
42,1 % en 2016 (VCA 39,6 %)

- Les tranches plus âgées, les plus de 60 ans, ont nettement augmenté :
 20,9 % en 1999
 19,8 % en 2006
 22,6 % en 2011
 25,9 % en 2016 (VCA 24,7 %)

Le vieillissement crée de nouveaux besoins sur la commune. Certes, celle-ci accueille déjà l'EHPAD Rémy François, localisée à 900 mètres du centre-village, réalisée en 1989 et récemment restructurée, gérée par le groupe ACPA, qui dispose d'environ 70 lits en chambres individuelles ou doubles. Mais y rentrer demande des moyens financiers qui peuvent être un obstacle pour certaines familles. De plus, la Municipalité veut offrir une solution alternative pour les personnes âgées peu dépendantes, qui disposent au village d'une offre médicale suffisante.

La Municipalité a en conséquence sollicité la structure « la maison de Blandine », spécialisée dans la réalisation de résidences de services pour personnes âgées dites « bi-générationnelles » particulièrement adaptées aux besoins de ces personnes âgées peu dépendantes, seules ou en couple, qui a répondu favorablement.

La zone « Aub du Bourg », localisée à proximité des équipements et commerces essentiels et des services médicaux (tels que la maison médicale), est particulièrement opportune pour l'implantation de ce projet. Comme cela est précisé plus haut, la commune est propriétaire de l'emprise concernée et des emprises destinées à la voirie. Le projet accueillera 25 à 30 logements, des espaces de vie commune, une assistante de vie au service des résidents et de la communauté au quotidien ainsi que des jeunes responsables d'astreinte le week-end et la nuit.

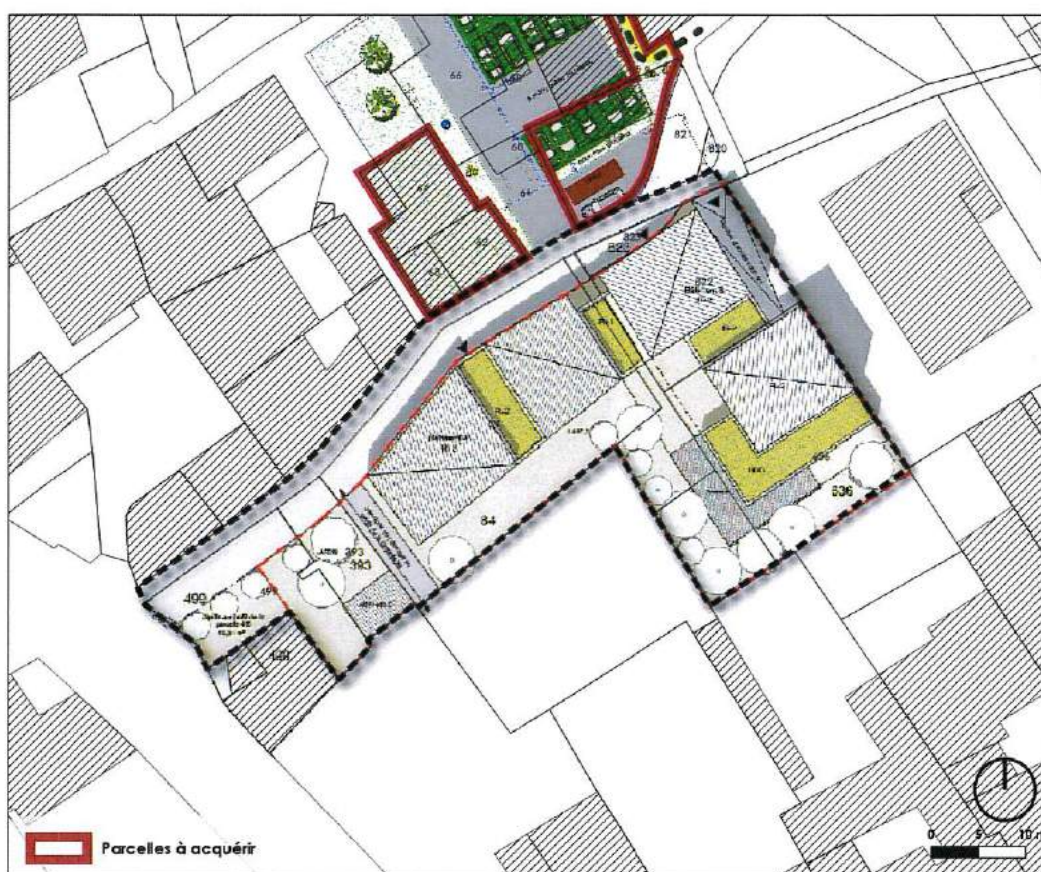


Schéma de principe non contractuel fourni à titre d'illustration dans l'état d'avancement du projet

La mise en œuvre de ce projet nécessite d'adapter les pièces suivantes du PLU approuvé en 2017 :

- **La pièce « document graphique », comportant :**
 - **La pièce « Plan de zonage » ;**
 - **La pièce « Plan de détail : Le bourg » ;**
 - **La pièce « Plan de détail » ;**
- **La pièce « Plans de détail – Polygones et Zoom » ;**
- **La pièce « Orientations d'aménagement et de programmation » ;**
- **La pièce « Le Règlement ».**

Il est à noter que la zone AUB est déjà constructible en l'état : les modifications apportées se limitent à adapter ses modalités d'urbanisation au projet de résidence de services pour personnes âgées.

► Règlement graphique

► Délimitation des zones

Il convient de modifier la délimitation de la zone « Aub du Bourg » pour la circonscrire au périmètre du projet de la résidence de services pour personnes âgées. Sa délimitation est adaptée pour :

- Acter l'urbanisation de sa partie Est, désormais occupée par le bâtiment viticole et son terrain, en les classant en zone Ub (**AUb → Ub**) ;
- Actualiser l'emprise du projet :
 - qui s'étend davantage à l'Ouest sur les parcelles n° 393 et 499 (dont les bâtiments ont été démolis), rattachées à la zone AUb. Un jardin d'environ 60 m², également intégré à l'opération, sera préservé sur la parcelle n° 499 au profit de la parcelle bâtie n° 498 (**Ub → AUb**) ;
 - qui n'inclut pas la parcelle n° 893 (anciennement n° 83)*, rattachée à la zone Ub. Elle bénéficiera d'une servitude de passage (**AUb → Ub**).

* La parcelle cadastrée sous le n° 83 a été divisée suite à la vente au profit de la commune le 5 mars 2020 des nouvelles parcelles n° 891 et 892 (en partie Est de l'ancienne n° 83), incluses dans l'emprise de l'opération. C'est donc la nouvelle parcelle n° 893 qui bénéficiera d'une servitude de passage (extrait ci-contre du plan de division en cours de publication au Service de Publicité Foncière de LYON 4)



► Emplacements réservés

Les emplacements réservés V15 et V16 destinés à la création d'une nouvelle voirie reliant la rue Jean-Julien Chapelant à la route de Boucharey à l'Ouest et la rue de la Brocardie au Nord, acquis par la commune, sont supprimés.

Deux nouveaux emplacements sont réservés au bénéfice de la commune pour le futur espace public :

- L'emplacement n° R6, sur la parcelle n° 819 et l'extrémité Ouest, non bâtie, de la parcelle n° 472 (environ 180 m²), ayant pour destination « espaces de loisirs et/ou stationnement et/ou point d'apport volontaire » ;
- L'emplacement n° R7, sur les parcelles bâties n° 62, 63 et 64 (également environ 180 m²), ayant pour destination « espaces de loisirs et/ou stationnement ».

► Servitude de mixité sociale

Des exigences en mixité sociale sont fixées en zone « Aub du Bourg » par la servitude S2 portée sur le règlement graphique, pour laquelle le règlement écrit impose « il est demandé que soit affecté un minimum de 30 % de la SDP* [surface de plancher définie dans le lexique] créée pour du logement, à du logement locatif aidé (PLS, PLUS ou PLAI) ». Les OAP de zone prévoyant une dizaine de logements, ces exigences correspondent à la production de 3 logements locaux aidés.

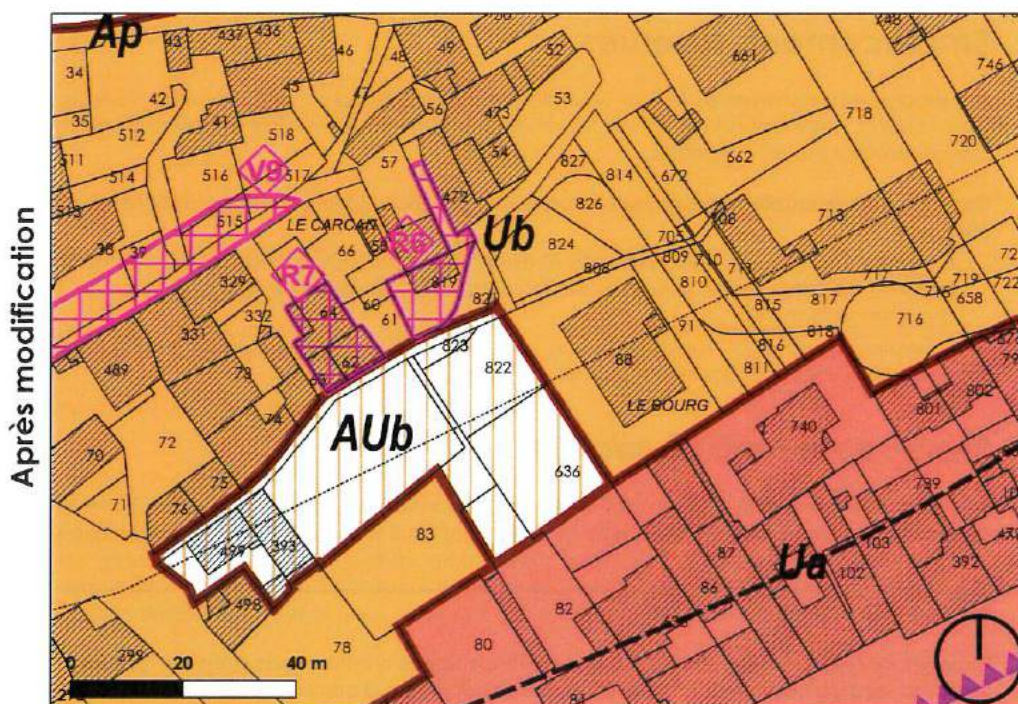
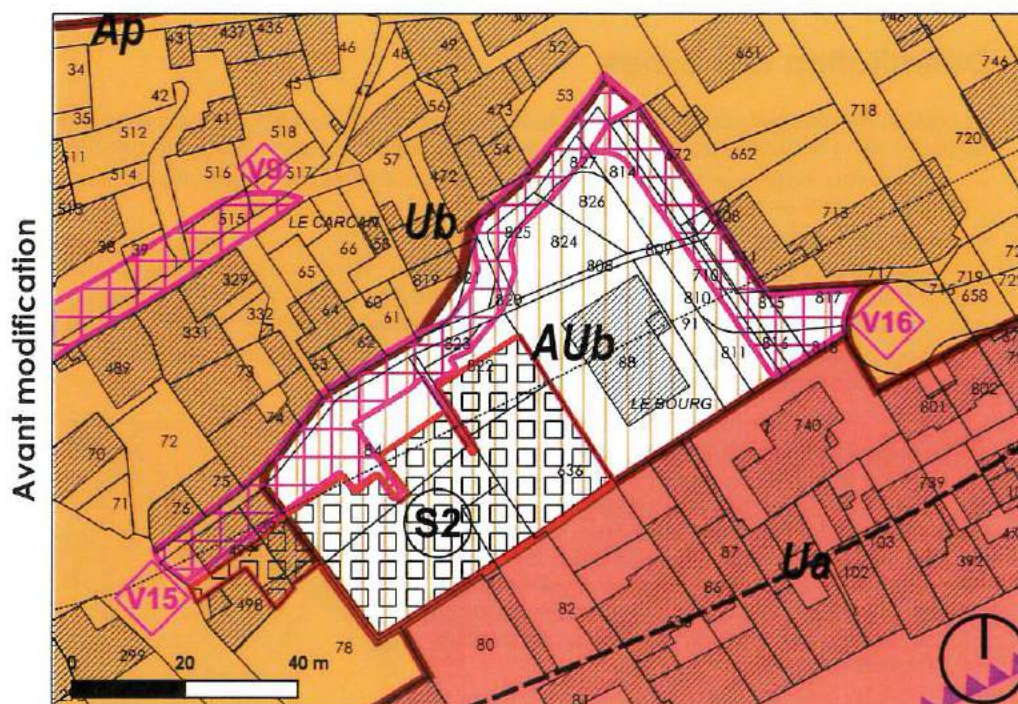
Le projet de résidence de services pour personnes âgées n'entrant pas dans les critères du logement social au sens du code de la construction et de l'habitation, il convient de supprimer ces exigences.

Ce projet contribuera néanmoins au renforcement de la mixité sociale par la production de logements destinés aux personnes âgées, ce qui s'inscrit bien dans l'objectif du PADD « assurer une mixité sociale en diversifiant l'offre de logements (locatif, locatif aidé, personnes âgées, jeunes ménages) ».

Les superficies des zones évoluent comme suit :

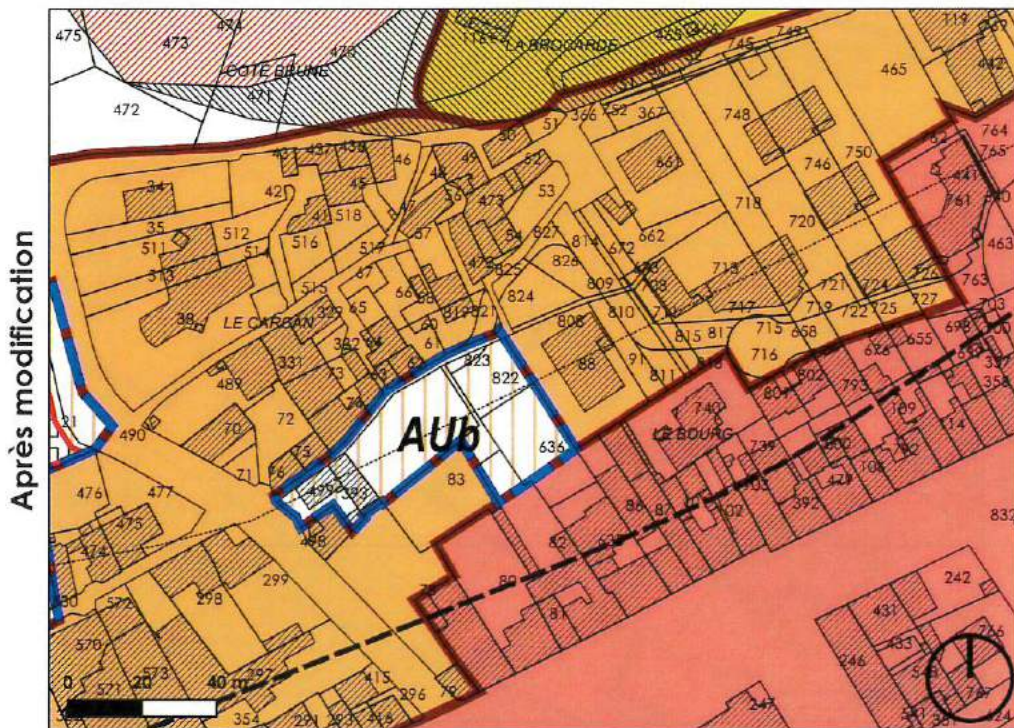
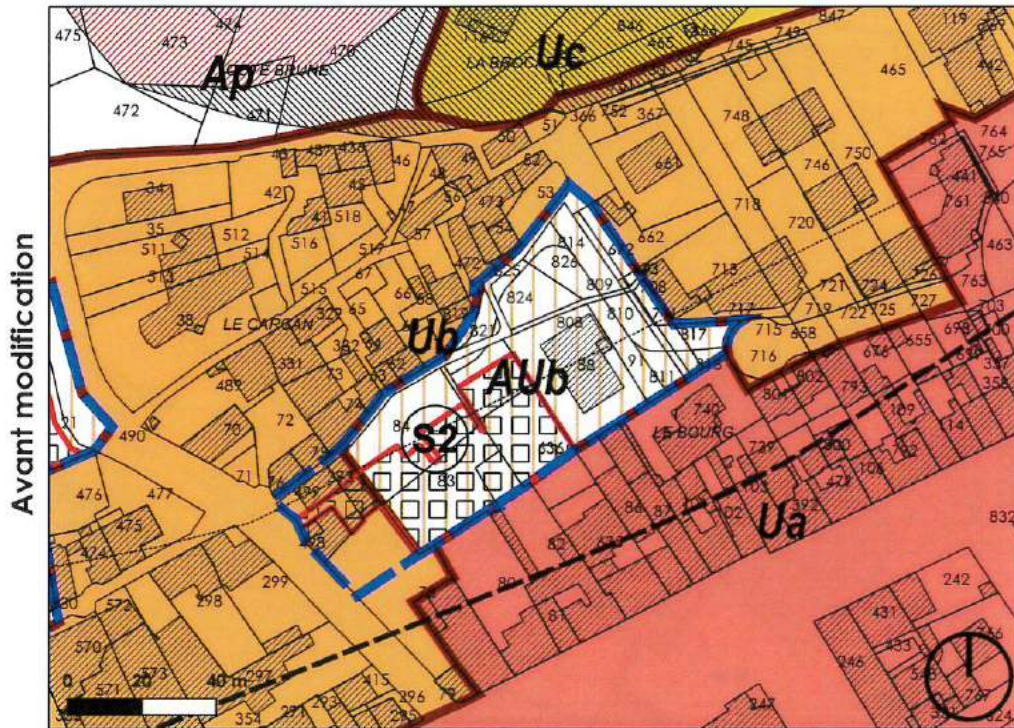
	Avant modification	Après modification	Evolution
Ub	22,98 ha	23,24 ha	+ 0,26 ha
AUb le bourg	0,44 ha	0,18 ha	- 0,26 ha

Pièce 3-1. « Plan de détail : Le bourg »

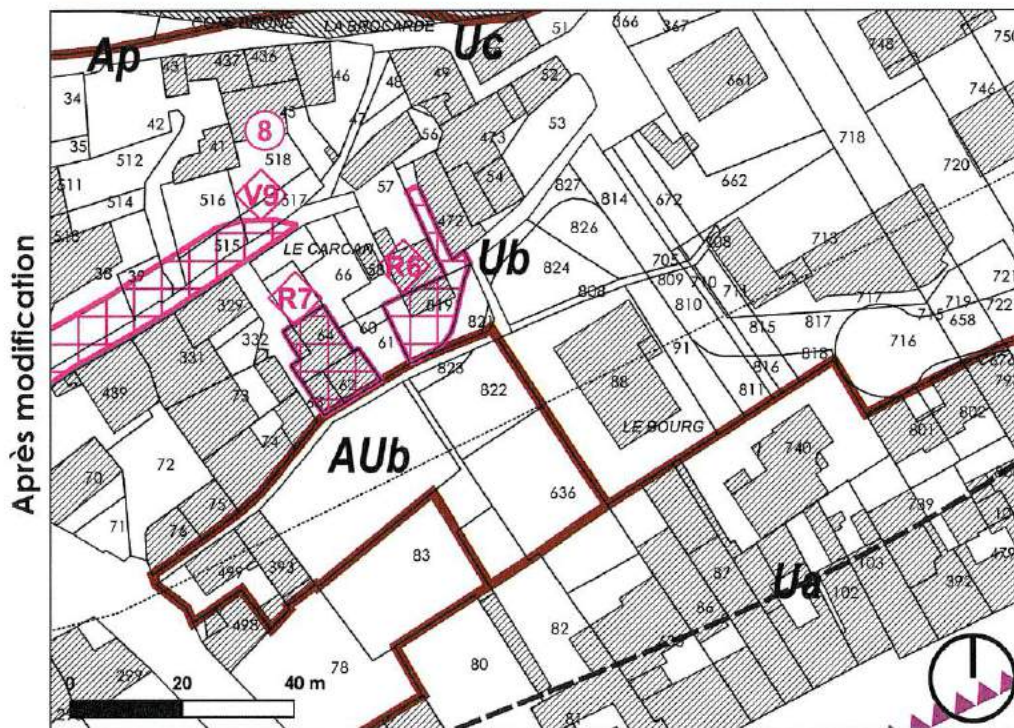
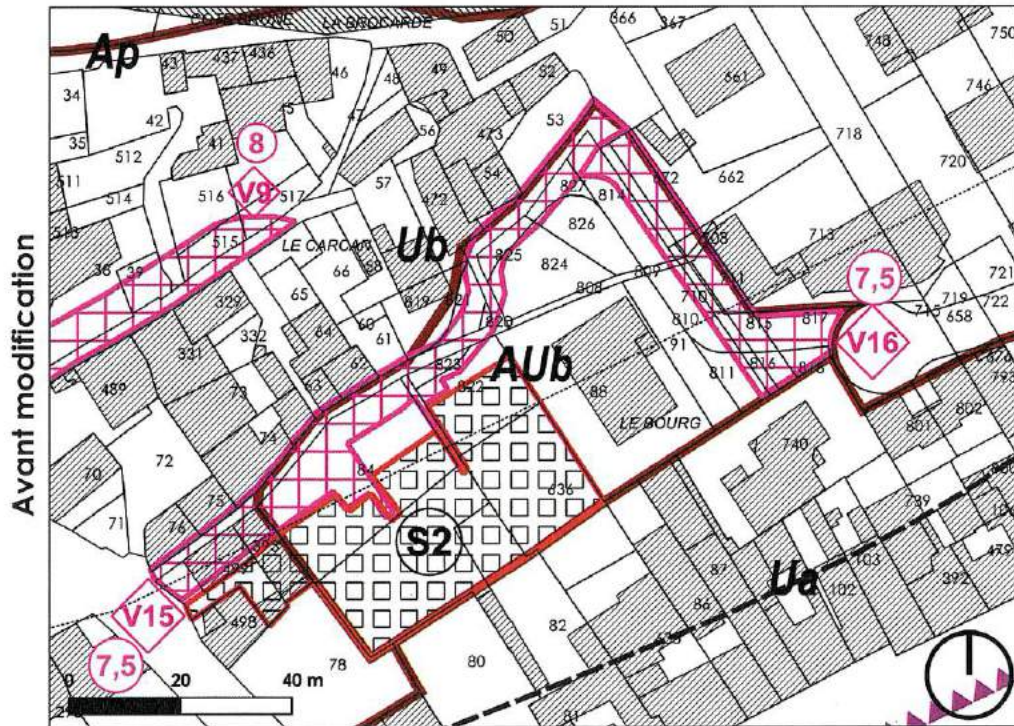


N°	Désignation	Emprise estimée	Bénéficiaire
V15	Supprimé par la modification n° 1		
V16	Supprimé par la modification n° 1		
R6	Espaces de loisirs et/ou stationnement et/ou point d'apport volontaire	180 m ²	Commune
R7	Espaces de loisirs et/ou stationnement	180 m ²	Commune

Pièce 3. « Plan de zonage »



Pièce 3-3. « Plan de détail »



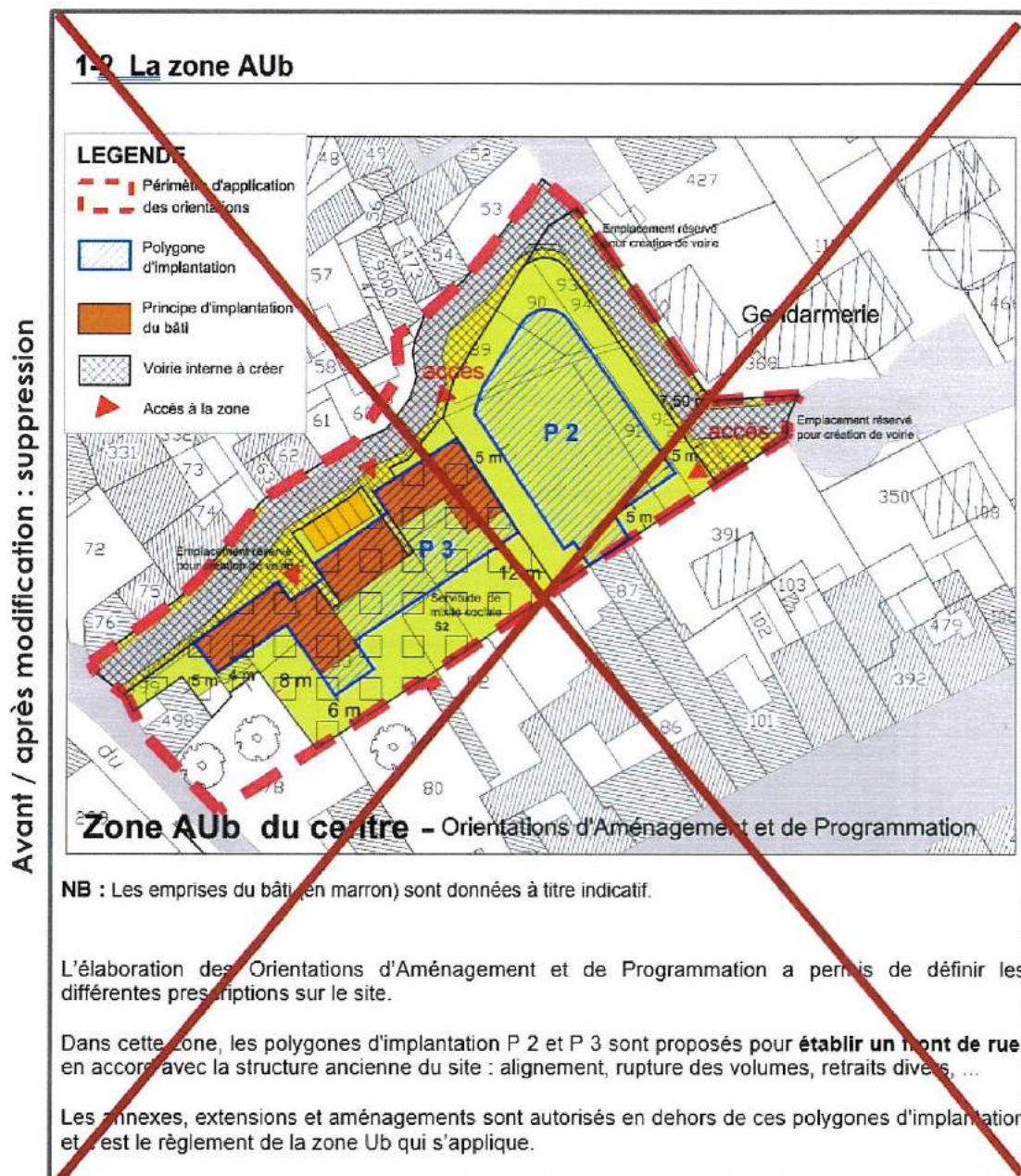
► Polygones d'implantation

Le polygone d'implantation P3 concerne l'extrémité Est de la zone sur laquelle a été édifié le bâtiment viticole. Ce polygone, devenu obsolète, est supprimé.

La zone « AUB du Bourg » est grevée par le polygone d'implantation P3 qui correspondait à la forme urbaine souhaitée en 2017. Ce polygone, qui relève du règlement, doit être expressément respecté alors qu'il n'est pas adapté au nouveau projet. Il convient donc :

- de supprimer (plutôt que de modifier) ce polygone, très contraignant ;
- et d'encadrer l'urbanisation de la zone uniquement par ses orientations d'aménagement et de programmation, à la fois suffisantes et plus souples (en permettant d'éventuelles adaptations du projet actuellement en phase « faisabilité »), donc davantage pertinentes et s'inscrivant dans l'esprit d'un urbanisme de projet promu par le SCOT.

Les deux polygones d'implantation P2 et P3, ainsi que les dispositions qui leurs sont attachées (localisation des accès...) sont donc supprimés.



► Orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) écrites et graphiques de la zone « Aub du Bourg » :

- rappellent la servitude de mixité sociale S2 et le polygone d'implantation P3 ;
- prévoient notamment un programme d'une dizaine de logements, alors que le projet comprend 25 à 30 logements au sein d'une résidence de services pour personnes âgées ;
- prescrivent des principes d'implantation et d'accès inadaptés au nouveau projet.

Il convient de clarifier la rédaction de ces OAP et de les mettre à jour à la fois au regard du projet de résidence de services pour personnes âgées et des aménagements de voirie projetés par la commune et la communauté d'agglomération :

- en supprimant :
 - Les rappels de la servitude de mixité sociale S2 et des polygones d'implantation P2 et P3 ;
 - Les principes d'implantation et d'accès ;
- en actualisant :
 - Leur périmètre en cohérence avec celui, modifié, de la zone « Aub du Bourg » ;
 - Le programme, qui prévoyait une dizaine de logements alors que désormais 25 à 30 logements sont prévus au sein d'une résidence de services pour personnes âgées ;
 - Le tracé de la future voie qui longera l'opération au Nord, en précisant la nécessité d'intégrer les modes actifs (prolongement de la rue Jean-Julien Chapelant vers la route de Boucharey). La mention des autres projets de voies, qui ne concernent pas directement le périmètre des OAP, est supprimé pour une meilleure clarté ;
 - La rédaction relative aux « acquisitions foncières » et aux « emplacements réservés » pour tenir des acquisitions communales ;
- en ajoutant :
 - Un secteur préférentiel d'implantation des constructions (hors annexes dont l'abri pour les vélos) adapté au projet ;
 - La servitude de passage prévue au bénéfice de la parcelle n° 83 (anciennement n° 83) ;
 - Sur le reste de l'emprise, l'exigence d'aménager des espaces extérieurs paysagers ;
- en précisant que les constructions existantes « *les plus hautes ont des hauteurs de RDC+1+c* » (au lieu de « *ont des hauteurs limitées à Rdc+1+c* »), soit 11 mètres au faitage, pour lever toute ambiguïté.

En outre, la rédaction qui accompagne le polygone d'implantation supprimé (« *établir un front de rue, en accord avec la structure ancienne du site : alignement, rupture des volumes, retraits divers, ...* »), est reprise dans les OAP pour préserver cette exigence d'insertion urbaine harmonieuse.

Le bilan de l'offre en logements qui figure en dernière page des OAP est également actualisé. La résidence projetée étant destinée à des personnes âgées seules ou en couple (soit en moyenne 1,5 personne par logement), il est estimé que ses 25 à 30 logements accueilleront 37 à 45 personnes.

Dans les extraits suivants, les dispositions supprimées figurent en **rouge barré** et les dispositions ajoutées en **bleu**.

Avant / après modification

2 - La zone Aub du bourg



Contexte :

Ce secteur est situé au cœur du village d'Ampuis, entre le boulevard des Allées au Sud et la rue de la Brocardie, en pieds de coteaux.

Il bénéficie de la proximité des commerces et demeure préservé d'un développement urbain dense. Il s'agit toutefois d'un secteur en mutation avec la réalisation de la gendarmerie et d'une première partie de la voirie, mais qu'il s'agit d'accompagner dans son organisation future.

Aujourd'hui encore, on y trouve des jardins et des potagers et son caractère « champêtre » contraste avec la proximité du centre et de la nouvelle gendarmerie.

Des liaisons piétonnes traversent le site et les constructions existantes ~~ont des hauteurs limitées à Rdc+1+c~~ **les plus hautes ont des hauteurs de RDC+1+c**, soit 11 mètres au faitage.

Sa position stratégique, mais aussi l'absence de voirie, d'accès et d'équipements ont justifié dans le PLU révisé un zonage Aub.

La gendarmerie



Liaison piétonne



Liaison Jean Julien Chapelant/ Boucharey

Avant / après modification

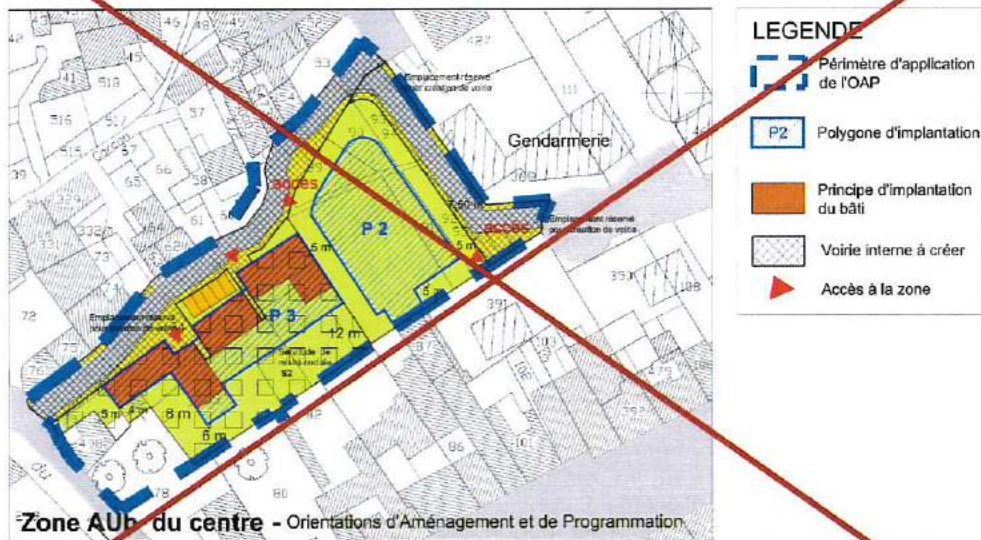
Le parti d'aménagement :

- Organiser un tissu urbain ancien typique, mais contraint par son enclavement, le relief et une structure foncière morcelée.
- ~~Accompagner la collectivité dans sa politique d'acquisition foncière qu'elle mène depuis des années pour maîtriser le petit parcellaire qui bloque une approche urbaine globale sur le site.~~
- ~~Renforcer le maillage piéton entre la rue de la Brocarde et le Boulevard des Colonn.~~
- Renforcer le maillage viaire et traiter la voirie comme un véritable espace public intégrant stationnement, plantation et cheminement.
- Favoriser l'implantation de constructions nouvelles dans le respect du site et d'une densité raisonnée.
- ~~Prévoir des emplacements réservés pour permettre la réalisation des voies projetées et permettre une ouverture du site sur les fonctions périphériques (judo, salle communale, commerces,...).~~
- Adapter les constructions et aménagements extérieurs au relief et conditions environnementales (exposition sud, murs de soutènement et RDC+1/2 RDC+2 maximum).

Orientations d'aménagement et de programmation :

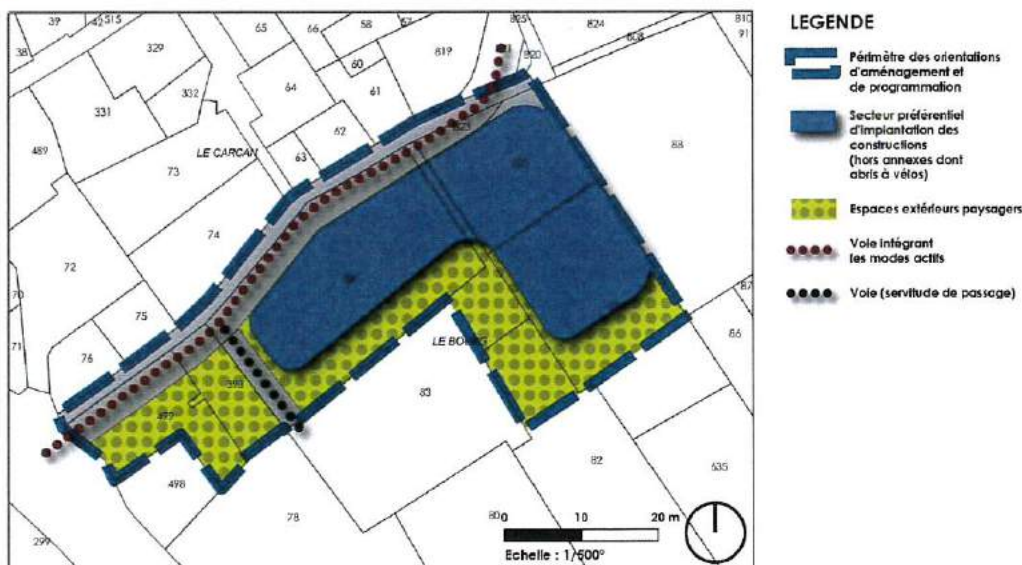
- ~~Le secteur est classé en zone AUB. Il est urbanisable au fur et à mesure de l'équipement de la zone suivant le règlement de la zone Ub, les polygones d'implantation, et selon les prescriptions inscrites au plan. Il n'est pas nécessaire de l'urbaniser en une seule fois.~~
- Prolonger la rue Jean Julien Chapelant vers la route de Boucharey tout en conservant un cheminement piétons vers la rue de la Brocarde par une modification des emplacements réservés V15 et V16 sur 7,50 m d'emprise de large.
- ~~Créer une voie de liaison interne entre la route de Boucharey et la rue de la Brocarde par le maintien de l'Emplacement réservé V9 sur 8,00 m d'emprise de large.~~
- ~~Prévoir une diversification de l'habitat sur le secteur par le maintien de la servitude S2 pour la mixité sociale, avec un minimum de 20% de la SDP consacrée au logement dédiés à la réalisation de logements locatifs aidés (PLS, PLUS ou PLAI).~~
- ~~Remettre la réalisation d'une dizaine de logements en habitat groupé ou petit collectif sur le polygone d'implantation correspondant.~~
- ~~Remettre sur une partie de la zone (Polygone P2), l'implantation d'une exploitation viticole, le long du prolongement de la rue Jean-Julien Chapelant, avec la mise en place d'un polygone d'implantation et de prescriptions d'accès.~~
- Accueillir une résidence de personnes âgées d'environ 25 à 30 logements, favorisant la diversification de l'habitat au sein de la commune.
- Etablir un front de rue en accord avec la structure ancienne du site : alignement, rupture des volumes, retraits divers...

2 - La zone Aub du bourg : Traduction graphique des OAP



Zone Aub du centre - Orientations d'Aménagement et de Programmation.
 NB : Les emprises du bâti (en marron) sont données à titre indicatif. C'est l'application du règlement de la zone et des polygones d'implantation qui les déterminent.

Commune d'Ampuis – Plan Local d'Urbanisme – Orientations d'Aménagement et de Programmation



► Règlement écrit

Dans les extraits suivants, les dispositions supprimées figurent également en **rouge barré** et les dispositions ajoutées en **bleu**. La zone « Aub du Bourg » étant déjà distinguée des autres zones Aub dans le règlement actuel, il n'est pas nécessaire de créer un nouveau secteur spécifique. Les articles non modifiés seront bien entendu respectés, notamment l'article 11 commun à l'ensemble des zones qui a été étudié en collaboration avec le PNR du Pilat.

► Article AU 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La servitude de mixité sociale S2 est supprimée.

Avant / après
modification

Sont admis :

b) En zone Aub, l'ensemble des constructions autorisées et réglementées par le règlement de la zone Ub, sous conditions :

- qu'elles soient compatibles avec les principes inscrits aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) et au fur et à mesure de l'équipement de la zone (voirie, accès, assainissement, stationnement, eaux usées, eaux pluviales...),
- qu'elles soient conformes avec les modalités introduites par les servitudes de mixité sociale ~~S2~~, S3, S4, S5 et S6 mentionnées au présent règlement et au document graphique.

► Article AU 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La règle actuelle renvoie au polygone d'implantation et, pour les annexes, extensions ou aménagement, à la zone Ub. Ce polygone étant supprimé, il est nécessaire de définir une nouvelle règle. **Pour favoriser un front de rue, dans le respect de l'urbanisation traditionnelle du centre-village, tout en permettant des retraits légèrement variables afin de l'animer, il est imposé que « les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 2 mètres mesurée par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ».**

Des dérogations sont prévues pour les annexes (dont l'abri à vélos prévu en limite séparative de fond de parcelle) et les ouvrages techniques (transformateurs électriques...), qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, donc en harmonie avec la construction principale, soit selon un retrait minimum de 0,50 mètre par rapport à celui-ci pour préserver un espace convenable.

Pour une meilleure lisibilité et instruction de la règle, des modalités d'application relatives à l'alignement et au recul sont précisées.

Avant / après
modification

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques s'applique aux murs des bâtiments. Les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements ne sont pas pris en compte à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

En zones Aub du Carcan/Pont Royal et de Verenay, se reporter à l'article Ub 6.

En zone Aub du Bourg, ~~les constructions nouvelles sont réglementées par des polygones d'implantation tels que définis au plan de détail 3-4.~~
~~Pour les annexes, extensions ou aménagement se reporter à l'article Ub 6.~~

Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 2 mètres mesurée par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, les constructions et ouvrages suivants doivent être implantées soit à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques soit avec un retrait minimum de 0,5 mètre par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques :

- Les constructions à usage d'annexes*, dont les abris à vélos ;
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics.

► Article AU 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle actuelle renvoyant également au polygone d'implantation, il est nécessaire d'en définir une nouvelle. Pour économiser l'espace tout en veillant à une bonne insertion des futures constructions dans leur environnement bâti dense, il est imposé que **les constructions doivent être édifiées** :

- soit en limites séparatives, ce qui correspond à l'urbanisation traditionnelle du centre-village, et permet d'économiser l'espace ;
- soit en retrait par rapport à celles-ci. Les constructions doivent en ce cas respecter un recul minimum d'au moins quatre mètres pour éviter une promiscuité gênante et des conflits de voisinage dans cet environnement dense.

Avant / après
modification

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

En zone AUB du Carcan/Pont Royal et de Verenay, se reporter à l'article Ub 7.

~~En zones AUB du Bourg, les constructions nouvelles sont réglementées par des polygones d'implantation tels que définis au plan de détail 3-4.
Pour les annexes, extensions ou aménagement se reporter à l'article Ub 7.~~

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limites séparatives ;
- soit en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, les ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics doivent être implantés soit en limites séparatives soit avec un retrait minimum de 0,5 mètre par rapport aux limites séparatives.

► Article AU 10

Hauteur maximum des constructions

La règle actuelle limite la hauteur des constructions :

- dans une bande de 15 m de profondeur par rapport à l'alignement, à 11 mètres soit deux niveaux sur rez-de-chaussée (9 mètres pour les toitures terrasses) ;
- au-delà, à 9 mètres (8 mètres pour les toitures terrasses), ce qui est inadapté au nouveau projet qui prévoit deux niveaux sur rez-de-chaussée sur une profondeur supérieure. **La hauteur maximale de 11 mètres est donc étendue sur l'ensemble de la zone.**

Avant / après
modification

En zone AUB du Bourg, la hauteur* maximale des constructions est fixée à 11 mètres et comprendra au plus 2 niveaux avec combles sur rez-de-chaussée. Les parties couvertes en toiture terrasse ne pourront dépasser une hauteur* de 10 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions à usage d'annexe et de stationnement ne devra pas excéder 4 mètres, dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

En zone AUB ~~du Bourg et~~ de Verenay, se reporter à l'article Ub 10.

► Article AU 12

Réalisation d'aires de stationnement

Les exigences actuelles imposent deux places minimum par logement plus une place visiteurs par tranche de 3 logements, ce qui est inadapté aux besoins, moindres, des personnes âgées. **En conséquence, aucune n'est imposée**, sachant toutefois que :

- L'opération comprendra néanmoins plusieurs places en sous-sol pour répondre à ces besoins, même restreints, et à ceux des visiteurs ;
- L'aire de stationnement publique prévue en continuité Nord de celle-ci pourra éventuellement compléter cette offre si besoin.

Avant / après
modification

En zone AUB du Carcan/Pont Royal et de Verenay, se reporter au règlement de la zone Ub.

En zone AUB du Bourg : non réglementé.

Logements locatifs sociaux

Le SCOT ne fixe aucune prescription en termes de logements abordables ou sociaux pour les polarités locales comme Ampuis, mais seulement des recommandations.

S'agissant du Programme Local de l'Habitat (PLH), le document applicable aujourd'hui est celui de l'ex-communauté de communes de la Région de Condrieu (CCRC), qui a été prorogé. Dans ce contexte, le calcul qui semble le plus pertinent est d'extrapoler l'objectif fixé par ce PLH pour déterminer combien de logements abordables sont à construire sur la durée de vie du PLU, soit 10 ans. Le PLH demande 13 logements abordables (en incluant les logements sociaux) sur 6 ans, ce qui équivaut à 22 logements abordables sur 10 ans.

Or le PLU approuvé en 2017 comporte un potentiel de 19 logements sociaux ou abordables (étant précisé que la servitude S1 prescrit du logement locatif sans imposer qu'il soit aidé, ni même abordable, c'est pourquoi elle ne peut pas être comptabilisée). Il peut toutefois être ajouté à ce potentiel inscrit au PLU une opération comptant 13 logements sociaux, commencée en juillet 2018, alors qu'aucune servitude ne l'imposait, ni dans le PLU actuel ni dans le PLU antérieur. Ceci porte à 32 le nombre de logements sociaux prévus dans le PLU actuel ou commencés pendant sa durée d'application. La suppression de la servitude S2, en retirant 3 logements à ce total, ramène donc à 29 le nombre de logements commencés ou prévus pour la durée de vie du PLU. L'objectif du PLH demeure donc largement respecté.

Logements adaptés aux personnes âgées

Le projet de résidence de services pour personnes âgées répond directement aux objectifs fixés par le SCOT :

« Chapitre 2 : Bâtir pour tous et pour mieux vivre ensemble

Les PLH et documents d'urbanisme locaux doivent favoriser à la fois [...] La création d'équipements spécifiques, pour personnes âgées ou à mobilité réduite (petites unités de vie, maisons pour personnes âgées, résidences de services...), dans un souci de diversification de l'offre ».

Le PLH doit permettre de définir à la fois les catégories d'hébergements à créer et leur localisation préférentielle. Les communes doivent également, à leur échelle, s'emparer de cette problématique et intégrer dans leurs documents d'urbanisme des mesures concrètes destinées à répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et à mobilité réduite.

Les opérations de logements visant à la solidarité envers les plus âgés et des personnes handicapées (foyer-logement, maison de retraite, maison d'accueil...) ne sont pas comptabilisées parmi les objectifs de construction de logements assignés par le Scot, sous réserve qu'elles respectent aussi les objectifs qualitatifs du DOO en matière de construction. »

Le projet de modification s'inscrit dans les orientations de la charte du Parc Naturel Régional du Pilat « objectif 2025 » en permettant, sur le site particulièrement stratégique du centre-village, une opération dense mixant un espace public et une résidence de services pour personnes âgées encadrée par des exigences qualitatives fixées dans le règlement et les OAP. Il contribue notamment à la mise en œuvre de l'axe 2 « des modes de vie plus sobres et plus solidaires » • « construire autrement en favorisant la sobriété foncière et énergétique et le lien social » :

« Afin de limiter l'étalement urbain, favoriser le vivre ensemble et garantir la qualité urbaine et architecturale, une démarche de projet peut être suscitée et mise en œuvre pour les secteurs stratégiques des communes et des intercommunalités. Cette démarche de projet permettrait de garantir une qualité urbaine et architecturale (espaces publics, constructions dédiées à l'habitation et aux activités...) s'appuyant sur l'identité des lieux en cohérence avec l'objectif opérationnel 1.2.2 ».

4. Evaluation des incidences de la modification sur l'environnement et la santé humaine

Limitation de l'étalement urbain

Les modifications apportées au PLU concilient :

- **L'optimisation nécessaire du foncier, qui contribue directement à la lutte contre l'étalement urbain**, par l'optimisation de la dent creuse stratégique au centre-village classée en « zone AUB du Bourg ». Ces modifications permettent en effet l'édification de la résidence de services pour personnes âgées qui comprendra 25 à 30 logements sur trois niveaux, dans le respect de l'urbanisation traditionnelle dense du centre-village, alors que seulement une dizaine de logements étaient auparavant prévus ;
- **La réponse aux besoins en stationnement** en contribuant, grâce aux deux nouveaux emplacements réservés, à la création d'une « poche » d'une quinzaine de places qui renforcera l'offre existante au centre-village. Sa localisation, à proximité des principaux équipements, services et commerces, favorise la mutualisation de ces places, ce qui participe à l'économie de l'espace ;
- **La réponse aux besoins en loisirs**, en prévoyant l'aménagement d'un espace public récréatif.

Biodiversité et continuités écologiques

Les modifications apportées au PLU n'ont pas d'incidence notable sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Le site, situé en milieu urbain, n'est localisé dans aucun réservoir de biodiversité et n'entrave aucune connexion fonctionnelle :

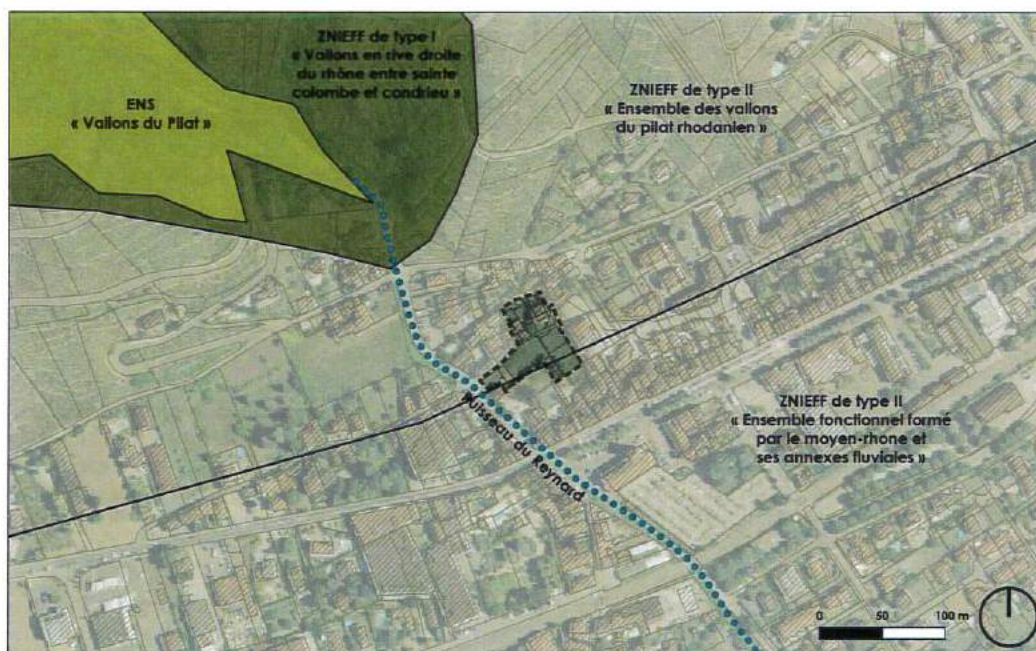
- recensés dans le cadre des inventaires existants (SRCE, ZNIEFF de type I, ENS, SCOT...);
- identifiés dans l'état initial de l'environnement du PLU, qui prend en compte l'étude menée dans le cadre du contrat de territoire « Corridors biologiques » porté par le PNR du Pilat.

Plus précisément :

- Le site est séparé des milieux naturels sensibles des coteaux au Nord par la frange urbaine Nord du village et est éloigné de ceux de la vallée du Rhône ;
- Le ruisseau du Reynard, recensé comme corridor écologique local par le SCOT, est canalisé à ciel ouvert le long de la route de Boucharey (RD 615), côté Ouest, sur la majeure partie de son linéaire en milieu urbain, sauf notamment le long de l'îlot situé au droit du site où il est enterré. L'urbanisation du site n'aura donc pas d'incidence sur sa fonctionnalité.

En outre :

- Le site se situe à la jonction des deux **ZNIEFF de type II** « Ensemble des vallons du Pilat rhodanien » au Nord et « Ensemble fonctionnel forme par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » au Sud (qui recouvrent l'ensemble de la commune) ;
Mais il est éloigné d'environ 80 mètres de la **ZNIEFF de type I** la plus proche « Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte Colombe et Condrieu », qui recouvre les vallons des coteaux au Nord, de laquelle il est séparé par la frange urbaine Nord du village comme cela est mentionné ci-dessus ;
- Il est éloigné de plus de 100 mètres de l'**ENS** « Vallons du Pilat » qui recouvre également ces coteaux ;
- Il est classé en « zone urbanisée » dans le **SRCE** et n'est pas localisé à proximité d'un corridor ;
- Il est éloigné de plus d'un kilomètre de la **zone humide de l'inventaire départemental** la plus proche « Îles et îônes de la Chèvre et du Beurre ».



Enfin, le territoire communal n'est couvert :

- **ni par un site Natura 2000** : le plus proche (SIC « Vallons de combes du Pilat Rhodanien ») se localise à plus de 4 kilomètres au Sud-Ouest de la commune. Les points modifiés n'ont aucune incidence notable sur le réseau Natura 2000 ;
- **ni par un arrêté de protection de biotope (APPB)** : le plus proche (« Ripisylve de Chonas-l'Ambellan ») se localise à environ 200 mètres au Sud de la commune le long du Rhône ;
- **ni par un site inscrit ou classé** : les plus proches (« Centre-ville de Vienne » et « Quai Riondet ») se localisent à plus de 2 kilomètres à l'Est de la commune ;
- **ni par un site de tourbière** : le plus proche (« Tourbière de l'Oeillon ») se localise à plus de 17 kilomètres de la limite communale Sud-Ouest ;
- **ni par un cours d'eau identifié en liste 1 ou 2 au titre de l'article L 214-17 du Code de l'environnement** (arrêté du Préfet de la Région Rhône-Alpes du 19 juillet 2013). Aucun ne s'écoule sur Ampuis.

Activité agricole

Les modifications apportées au PLU n'ont pas d'incidence sur l'activité agricole. Le site, enclavé en milieu urbain, ne présente pas de valeur agricole notable. Ses parcelles ne sont d'ailleurs pas inventoriées au Registre parcellaire graphique (RPG) 2017. Elles ne sont pas stratégiques pour les exploitations existantes et les projets qui motivent les modifications n'auront aucun impact concernant :

- l'accès aux bâtiments agricoles ainsi que leurs possibilités de développement ou de fonctionnement ;
- l'utilisation de cheminements régulièrement empruntés par les engins agricoles.

Patrimoine bâti

Les modifications apportées au PLU n'ont pas d'incidence sur le patrimoine bâti.

Le site est éloigné des éléments bâtis patrimoniaux identifiés au titre des inventaires existants et des éléments d'intérêt local recensés dans le cadre du PLU. Il se situe en dehors du périmètre de 500 mètres délimité autour du château d'Ampuis (inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques).



Paysage

Le site n'est pas localisé dans les espaces paysagers sensibles identifiés dans l'état initial de l'environnement du PLU.

Celui-ci étant inclus dans le centre-village, l'analyse des éventuelles incidences est effectuée au regard de l'insertion urbaine des projets. Plusieurs modifications apportées au PLU visent à favoriser celle-ci :

- **en respectant l'urbanisation traditionnelle du centre-village :**
 - La rédaction qui accompagne le polygone d'implantation supprimé (« établir un front de rue, en accord avec la structure ancienne du site : alignement, rupture des volumes, retraits divers, ... »), est reprise dans les OAP de la zone « Aub du Bourg » ;
 - Les nouvelles dispositions de son article 6 réglementant l'implantation des constructions par rapport aux voies, imposent un front de rue tout en permettant des retraits légèrement variables destinés à l'animer : « les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 2 mètres mesurée par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques » ;
 - Les nouvelles dispositions de son article 10, qui fixent la hauteur maximale à 11 mètres sur l'ensemble de la zone (10 mètres pour les toitures terrasses), soit deux niveaux sur rez-de-chaussée, sont harmonieuses avec l'épannelage existant. Cela est précisé dans les OAP : « les constructions existantes les plus hautes ont des hauteurs de RDC+1+c » ;
- **en promouvant le maintien de jardins au sein de chaque terrain, qui participent directement à la qualité du paysage en milieu urbain :**
 - Le futur espace public, qui motive les deux nouveaux emplacements réservés, comportera un espace vert ;
 - Les OAP modifiées de la zone « Aub du Bourg » prévoient, en dehors du secteur préférentiel d'implantation des constructions et de la servitude de passage, l'aménagement « d'espaces extérieurs paysagers », en cohérence avec l'article 13 du règlement écrit qui impose « la surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30 % » ;

Plusieurs dispositions du PLU, non concernées par la présente modification, contribuent à une bonne insertion paysagère des futures opérations, notamment l'article 11 commun à l'ensemble des zones qui a été étudié en collaboration avec le PNR du Pilat.

Eaux superficielles et souterraines

La commune d'Ampuis appartient au bassin versant couvert par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021** adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 et entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Le site est localisé hors des espaces stratégiques du bassin versant (zones humides, périmètres de captage d'alimentation en eau potable...) et est éloigné des principaux cours d'eau.

Eau potable

Le site n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable. Il n'est pas non plus compris dans la délimitation des zones vulnérables / pollution contre les nitrates (zonage 2017). Aucune incidence n'est identifiée vis-à-vis de la ressource en eau.

La zone « Aub du Bourg » est desservie par le réseau d'eau potable, suffisant pour l'alimentation des 25 à 30 logements de la future résidence de services pour personnes âgées. L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Il n'y a pas de conflits entre les différents usages : alimentation en eau potable des habitations et des activités et irrigation des terrains agricoles.

Assainissement des eaux usées

La zone « Aub du Bourg » est desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées (système bénéficiant d'une capacité suffisante). Elle est classée en « zone en assainissement collectif » dans le zonage d'assainissement des eaux usées et le règlement écrit impose « toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout ».

Ainsi, toutes les dispositions seront prises dans le cadre des futurs aménagements afin de garantir l'absence de tout rejet polluant en direction du sol et du sous-sol conformément aux orientations du SDAGE visant à préserver la ressource en eau et sa qualité.

Assainissement des eaux pluviales

La nouvelle zone « Aub du Bourg » est classée dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales en « zone de production d'eaux pluviales modérées avec une période de retour 20 ans », qui concerne les zones urbaines du bourg et de Verenay : « Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la pluie vingtennale pour une zone d'urbanisation au niveau d'une zone de prescription modérée et la pluie trentennale pour une zone d'urbanisation au niveau d'une zone de prescription forte ». **Pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre du projet de résidence de services pour personnes âgées :**

- **Le gestionnaire du réseau d'assainissement à Ampuis (entreprise Cholton) privilégie d'une manière générale la gestion des eaux à la parcelle ;**
- **Deux mesures inscrites du PLU limitent l'imperméabilisation des sols :**
 - Une part significative de l'emprise du projet de résidence de services pour personnes âgées sera aménagée en « espaces extérieurs paysagers » comme cela est inscrit dans les OAP modifiées ;
 - L'article 13 du règlement écrit, inchangé par la présente modification, impose que « la surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30 % ».

L'espace public comprendra :

- une part significative d'espaces verts, qui limiteront l'imperméabilisation du site ;
- pour l'aire de stationnement, des noues enherbées à ciel ouvert destinée à la rétention / l'infiltration des eaux pluviales.

Aucune pollution des eaux pluviales n'est redoutée : les eaux de pluie après ruissellement sur des surfaces de toitures ou de parking dans des secteurs résidentiels gardent une qualité « eau de baignade » si elles n'ont pas transité dans des réseaux, ce qui est le cas (les noues enherbées prévues assureront la filtration du peu de pollution présente).

Risques naturels et technologiques

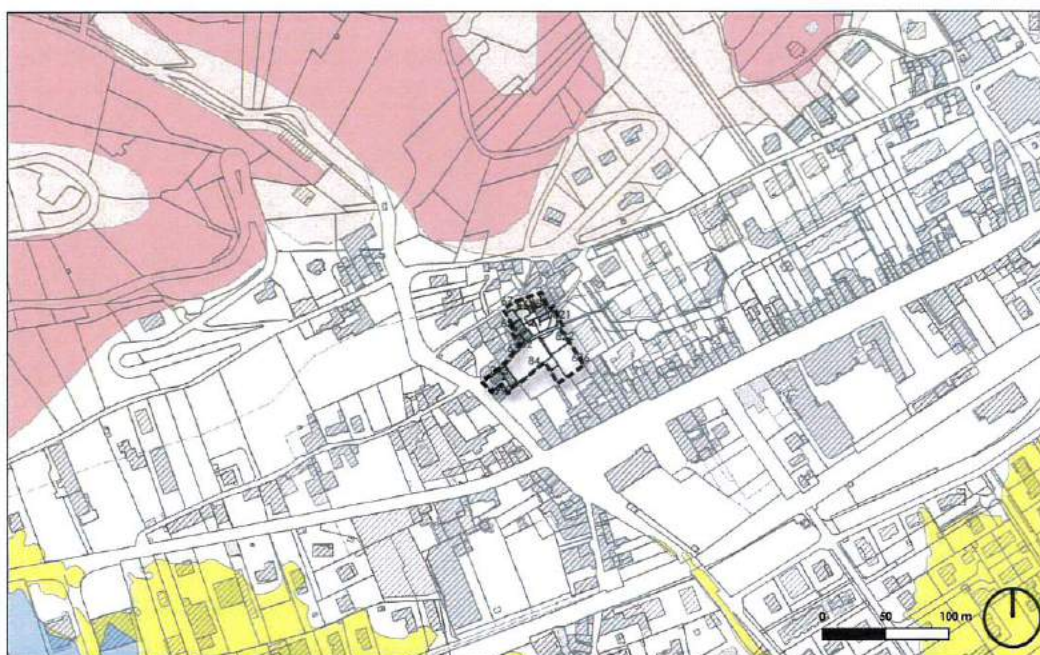
Risques naturels

La commune est affectée par les débordements du Rhône. A ce titre, elle est concernée par :

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRni) de la Vallée du Rhône aval - secteur aval. Le site est localisé en zone blanche, qui correspond aux zones sur lesquelles aucun aléa n'a été déterminé. Cette zone recouvre l'ensemble du territoire communal en dehors des zones rouge, bleue et jaune et concerne essentiellement la gestion des eaux pluviales (voir point précédent) ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée : elle appartient au Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de Vienne. Le site n'est pas concerné par la cartographie des phénomènes de débordements.

La pointe Nord du site sur laquelle aucune construction n'est projetée est par ailleurs concernée par un aléa faible de glissement de la carte des aléas relative aux mouvements de terrain.

Enfin, le site est concerné par l'aléa faible lié au retrait-gonflement des argiles et le risque de séisme (zone de sismicité 3 - modérée) qui recouvre l'ensemble de la commune.



*Superposition d'extraits du PPRni (au Sud)
et de la carte des aléas relative aux mouvements de terrain (au Nord)*

Risques technologiques

Le site est éloigné des risques technologiques connus, liés :

- aux canalisations de transport de matières dangereuses ;
- aux installations industrielles et ICPE ;
- aux lignes électriques à haute tension.

Sites et sols pollués

Aucun site n'est identifié sur la commune par la base de données **BASOL** de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes.

Le site, localisé en milieu urbain, est relativement éloigné des sites **BASIAS**. Les plus proches sont localisés de plus de 50 mètres le long du boulevard des Allées (RD 386) : site RHA6914374 « Pressing » - activité terminée et site RHA6904144 « Station-service Esso » - activité terminée.

Nuisances

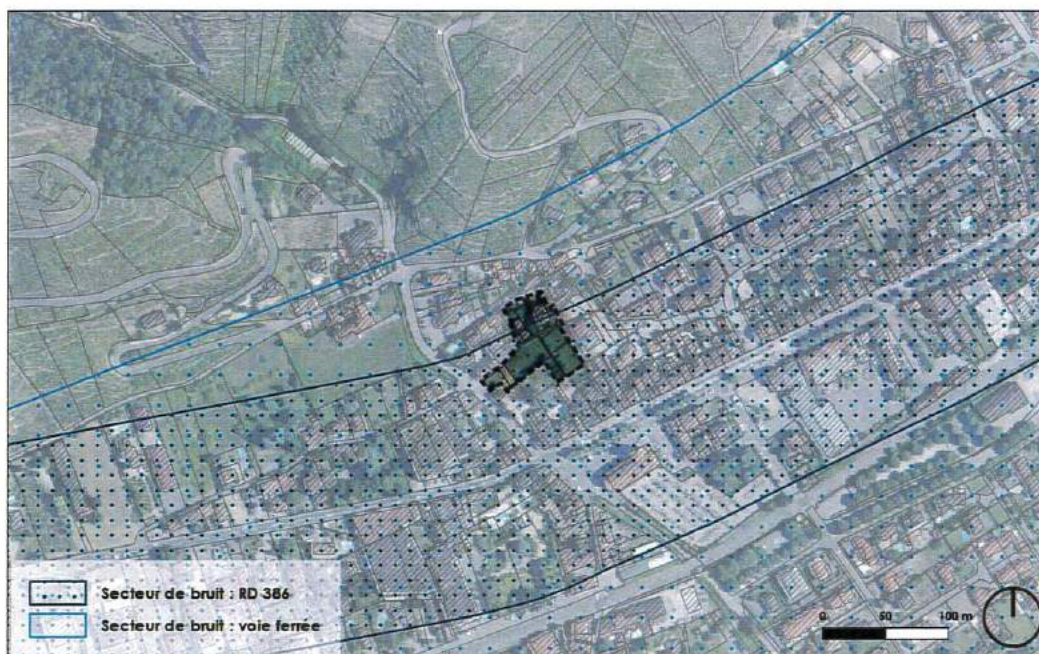
La commune n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit.

Le site est concerné par les zones de bruits des infrastructures de transports terrestres visées par les arrêtés préfectoraux du 2 juillet 2009 et du 23 février 2016 :

- La voie ferrée (300 mètres), qui l'inclut intégralement ;
- La RD 386 (100 mètres), qui recouvre sa partie Sud.

Des prescriptions d'isolement acoustique devront en conséquence être respectées lors de la construction de la future résidence de services pour personnes âgées.

Aucune autre nuisance connue particulière n'affecte le site.



Air, énergie, climat

La commune n'est pas incluse dans un plan de protection de l'atmosphère (PPA).

Le futur espace public comprendra une part significative d'espaces verts agrémentés d'arbres. Ces derniers participeront au confort d'été grâce à leur effet rafraîchissant par évapotranspiration.

Il est estimé que les modifications relatives à la future résidence de services pour personnes âgées n'occasionneront pas de surcroît de circulation automobile : l'augmentation du nombre de logements (d'environ 10 à 25-30) sera globalement compensée par un usage plus restreint de véhicules par leurs occupants, âgés. De plus, le CCAS d'Ampuis propose un transport à la demande destiné aux personnes âgées de 70 ans et plus, seules ou dépendantes, ou sans moyen de locomotion.

En outre, l'aménagement global du site encourage les modes de déplacements actifs, ce qui contribue à la réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre, par :

- L'intégration d'une bande cyclable au sein de la future voie (rue la rue Jean-Julien Chapelant) qui sera réalisée par la communauté d'agglomération, comme cela est imposé dans les OAP modifiées ;
- La création de stationnements pour les vélos publics, au moins sur cette voie, et privés propres à la résidence de services pour personnes âgées.

Toutes ces dispositions permettent d'assurer la compatibilité avec les orientations des documents supra-communaux, dont le SCOT, le PLH, SRCE, le SDAGE et le SAGE.

Les modifications apportées au plan local d'urbanisme n'ont ainsi pas d'effets directs ou indirects significatifs sur les enjeux environnementaux.

5. Justification de la procédure au regard du code de l'urbanisme

La **procédure de modification est utilisée** conformément aux articles L153-36 à L153-40 du code de l'urbanisme car les changements projetés :

- ne changent pas les orientations définies par le PADD ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ne concernent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser ;
- ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Cette **procédure de modification relève d'une modification « de droit commun »**, conformément aux articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme, et non « simplifiée ». Elle est en conséquence soumise à enquête publique.

Aucune concertation préalable n'a eu lieu, celle-ci étant facultative.

Le dossier de modification comprend :

- Le présent rapport de présentation de la modification, incluant l'exposé des motifs ;
- La pièce n° 2-1. « Orientations d'aménagement et de programmation » modifiée ;
- La pièce n° 3. « Document graphique » modifiée, comportant :
 - La pièce 3. « Plan de zonage » (extrait) ;
 - La pièce 3-1. « Plan de détail : Le bourg » (extrait) ;
 - La pièce 3-3. « Plan de détail » (extrait) ;
- La pièce n° 3-4. « Plans de détail – Polygones et Zoom » modifiée (extrait) ;
- La pièce n° 4. « Le Règlement » modifiée (extrait, comportant la zone Ub à laquelle renvoie la zone AU).