

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## Commune d'Ambérieu-en-Bugey

# 2.

### PADD

*Projet d'Aménagement et Développement Durables*

*Signature et Cachet*

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil municipal du 28 Février 2020



Hôtel de Ville  
Place Robert Marcelpoil  
01500 Ambérieu-en-Bugey  
Tél : 04 74 46 17 00

**URBICAND**  
71, rue Chabot Charny  
21000 DIJON  
03 80 36 49 42  
urbicand@urbicand.com



# 1. SOMMAIRE

<b>1. PRÉAMBULE</b>	<b>4</b>
1. les objectifs généraux du code de l'urbanisme	4
2. le contenu du padd	5
3. Le projet urbain d'Ambérieu en Bugey	6
<b>2. LES AMBITIONS GENERALES POUR 2035</b>	<b>7</b>
1. Le positionnement régional	7
2. Le cadrage quantitatif	8
2.1. Ambition démographique à l'horizon 2035	8
2.2. Besoins en logements	9
2.3. Ambition économique à l'horizon 2035 :	9
3. Les conditions du développement	10
3.1. Ambition en termes de services et d'équipements à l'horizon 2035	10
3.2. Ambition en termes de circulations et déplacements à l'horizon 2035	11
4. Les invariants environnementaux – le cadre environnemental à respecter	12
4.1. La vallée de l'Albarine et sa nappe alluviale : des espaces ressources	12
4.2. Le massif boisé du Bugey : un élément majeur de l'identité communale	12
4.3. Les pelouses sèches de la base aérienne : un patrimoine écologique d'intérêt régional	12
4.4. Les clairières et les hameaux du Bugey : des espaces de qualité sur les plans patrimoniaux et agricoles	12
4.5. Les risques : une condition du développement	13
<b>3. LA STRATÉGIE URBAINE</b>	<b>14</b>
1. Schéma récapitulatif de la stratégie urbaine	15
2. Trame verte et charpente paysagère comme supports de développement	16
3. Un projet agricole sur la côtière valorisant un espace de transition entre la ville et le massif du Bugey	19
4. Une densification urbaine raisonnée le long des grands axes (routiers et doux) et dans les centralités existantes	19
5. Réduction de la consommation foncière	20
6. La création d'une nouvelle centralité grâce au transfert de la zone d'activités du Triangle	22
7. Une forte réduction des ambitions urbaines sur le plateau des Seillières	22
8. Promouvoir un développement économe en énergie	23
9. Un développement économique multi-sites	23
10. Une offre multimodale pour une meilleure fluidité des déplacements	24
11. La stratégie générale d'aménagement et de développement d'Ambérieu-en-Bugey	26
<b>4. LES POLITIQUES A METTRE EN ŒUVRE</b>	<b>28</b>
1. Construire la trame verte	28
1.1. Protection/restauration des corridors écologiques structurants (trame de niveau 1)	28
1.2. Valorisation des continuités écologiques urbaines liées aux côtières	28
1.3. Aménagement des continuités écologiques urbaines en pas japonais	29
2. Engager un projet agricole sur le plateau des Seillières	29
3. Créer 2989 logements et les équipements nécessaires, dans la ville	29
3.1. Objectifs fixés pour assurer la diversité de l'offre en logements :	29
3.2. Besoins d'équipements et services liés	30
3.3. Capacités foncières d'accueil et localisation des logements	30
3.4. Conditions pour assurer la qualité architecturale et urbaine	31
4. Accueillir les entreprises actuelles et nouvelles pour favoriser la création de 2860 emplois	32
5. Fluidifier les déplacements urbains	32

## 2. PRÉAMBULE

### 1. LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

D'après l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

L'équilibre entre :

- 1° Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

## 2. LE CONTENU DU PADD

Dans son article L.151-5, le code de l'urbanisme précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

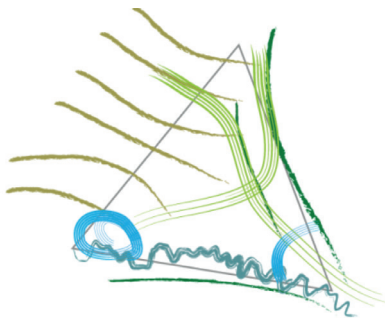
- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

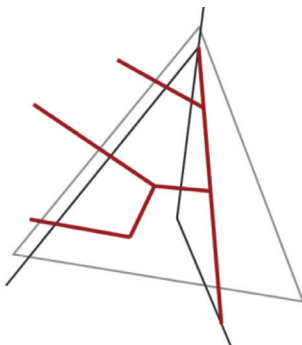
### 3. LE PROJET URBAIN D'AMBÉRIEU EN BUGEY

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit une vision partagée et stratégique du développement de la ville d'Ambérieu en Bugey en définissant les grandes orientations des politiques publiques pour les années à venir. Il propose de nouveaux objectifs à atteindre à l'horizon 2035, mais également au-delà. Le projet établit en effet les bases d'une transformation sur le long terme permettant de répondre aux défis du XXI<sup>e</sup> siècle auxquels sera confrontée la ville.

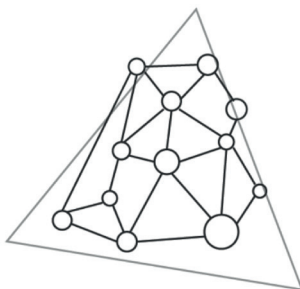
Quatre socles interdépendants sont ainsi proposés, venant constituer des principes fondateurs, déclinés dans l'ensemble des orientations et de la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :



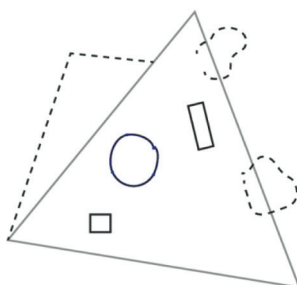
**Faire du paysage et de l'environnement, un support de la structure urbaine**



**Considérer les infrastructures comme des axes de développement de l'économie**



**Créer un réseau de centralités complémentaires dans leurs fonctions urbaines**



**Générer une croissance organique mêlant renouvellement urbain et extension dans une même dynamique globale**

# 3. LES AMBITIONS GÉNÉRALES POUR 2035

## 1. LE POSITIONNEMENT RÉGIONAL

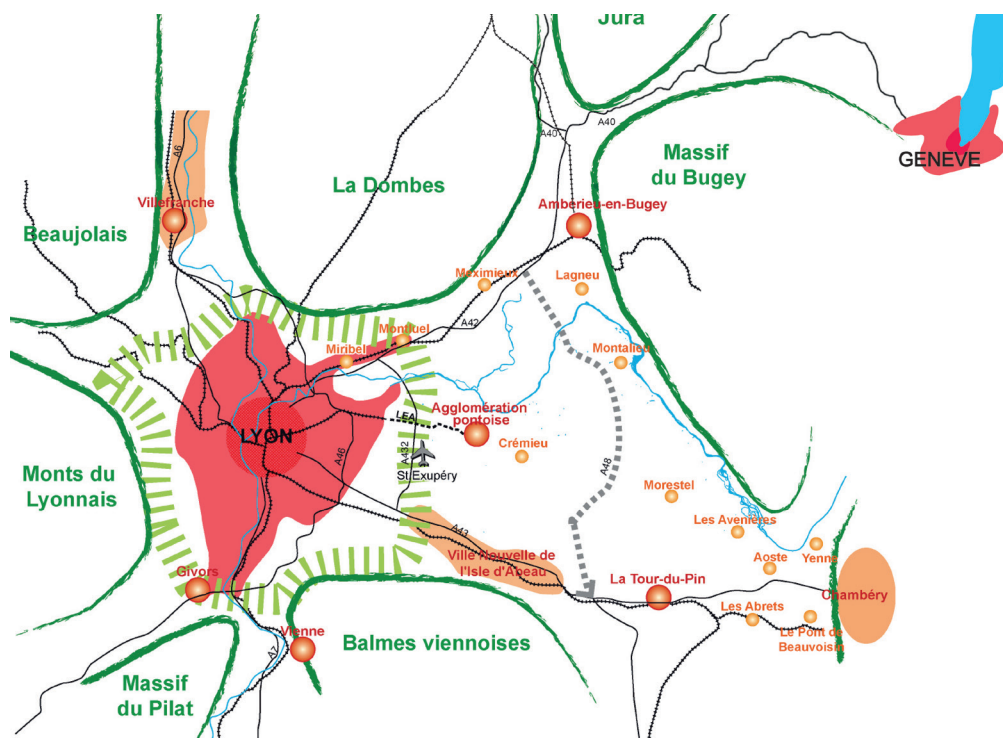
La ville d'Ambérieu s'inscrit dans le contexte régional dynamique de la grande métropole lyonnaise. La Directive Territoriale d'Aménagement de la région lyonnaise, le SCOT Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA) l'ont identifiée comme pôle urbain fort et structurant depuis 2002.

Cette dynamique devrait se poursuivre cette prochaine décennie et Ambérieu est appelée à s'affirmer toujours plus comme un des pôles urbains nécessaire au développement régional et à son bon équilibre territorial. L'objectif est double :

- Structurer une ville accueillant des fonctions urbaines d'importance sur l'axe de développement nord-est, relais entre Lyon et Genève ;
- Par-là, freiner la péri-urbanisation diffuse trop forte en milieu rural, en captant mieux des ménages à la recherche de logements, services et emplois de bon niveau.

Le SCOT BUCOPA, approuvé en Janvier 2017, fixe comme principaux objectifs le renforcement du pôle structurant d'Ambérieu en Bugey en tant que cœur du BUCOPA. La logique de pôle regroupe la ville d'Ambérieu et les communes de première couronne : Ambronay, Ambutrix, Bettant, Châteaueu-Gaillard, Douvres et Saint Denis en Bugey. Il s'agit notamment d'assumer sur ce secteur 25% de l'effort constructif à l'échelle du SCOT tout en assurant :

- la diversification et le développement d'un parc résidentiel de qualité pour assurer une proximité accrue des populations aux équipements et emplois
- l'ancrage des fonctions et des équipements métropolitains dans le maillage régional





Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables se fonde donc sur des objectifs de :

- **croissance soutenue de la population, donc des logements**, et d'un nécessaire développement d'équipements et de services supérieurs pour les habitants de la commune mais aussi du bassin de vie d'Ambérieu ;



- **croissance soutenue des activités économiques pour maintenir un équilibre emploi-actifs** à l'échelle du bassin de vie et conforter la ville dans son rôle de pôle d'emploi attractif.

## 2. LE CADRAGE QUANTITATIF

### 2.1. Ambition démographique à l'horizon 2035

On peut estimer la fourchette de croissance entre + 1,7 %, + 2% par an :

- + 1,7 % correspond à l'évolution annuelle constatée entre 1999 et 2010,
- + 2 % à celle estimée entre 2010 et 2014
- + 2,04 % à celle fixée par le Schéma de Cohérence Territoriale pour la période 2016- 2030

Conformément avec les objectifs du SCoT, il est **proposé de fixer les prévisions démographiques sur le rythme moyen de + 2% de population par an**. Ce taux traduit la volonté de continuer à affirmer Ambérieu-en-Bugey comme pôle structurant de la région lyonnaise. A ce titre, il est donc supérieur à celui des moyennes des projections démographiques effectuées aux échelles départementales (+ 1 %) et régionales (+0,6%). Au regard des années 2010 – 2014, ce rythme paraît raisonnable. Le seuil de 20 000 habitants ne serait alors atteint qu'en 2035.

### Scénario retenu pour le PLU

Population 2011	Population 2020 avec Tav de 1,7%	Population 2035 avec Tav de 1,7%	Population 2020 avec Tav de 2%	Population 2035 avec Tav de 2%
13 839	14 804	19 063	<b>14 980</b>	<b>20 161</b>

## 2.2. Besoins en logements

Entre 2011 et 2013, la mairie a enregistré 623 logements commencés, soit 208 par an. En envisageant :

- la poursuite de la diminution de la taille des ménages, en continuité des 20 dernières années, soit – 0,06 personne par ménage tous les 10 ans ;
- l'accueil des 2 386 ménages supplémentaires liés à l'augmentation de population ;
- le besoin de renouvellement du parc de logements, à 0,35 % par an pour tenir compte du fort renouvellement urbain en cours et prévu, et qui entraîne la destruction de logements existants (vacants ou occupés) ;

**On peut estimer le besoin de création de logements à 199 par an et 2 989 minimum d'ici 2035.** On se situe donc clairement dans la poursuite de la tendance de ces dernières années.

Nbre logts pour accueillir nouveaux habitants entre 2020 et 2035	Nombre ménages estimé 2020	Population ménages estimée 2020	Taille ménages 2020	Taille ménages 2035 (baisse 0,09)	Nombre ménages estimé 2020 avec taille de 2035	Nbre logts pour pallier le desserrement	Nombre de logements estimé 2020	Nbre de logts à renouveler entre 2020 et 2035
<b>2 386</b>	6 295	14 102	2,24	2,15	6 559	<b>264</b>	6 295	<b>339</b>

Nbre logts pour accueillir nouveaux habitants	Nbre logts pour pallier le desserrement	Nbre de logts à renouveler	Total besoin logements entre 2020 et 2035	Besoin annuel
<b>2 386</b>	<b>264</b>	<b>339</b>	<b>2 989</b>	<b>199</b>

## 2.3. Ambition économique à l'horizon 2035 :

L'objectif proposé est de maintenir le ratio Emploi / Actifs à 1.32 soit d'atteindre 11 176 emplois sur place en 2035 (pour 7 749 emplois en 2011 et 8 316 estimés en 2020). Cela représente 2 860 emplois supplémentaires entre 2020 et 2035, soit 190 par an. Ce dernier chiffre est supérieur à l'augmentation observée entre 1999 et 2011 : + 142 emplois par an, mais il semble atteignable.

### 3. LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT

Les deux grands objectifs ci-dessus ne seront atteignables et vivables qu'à la condition que les équipements suivent.

Or, si la ville d'Ambérieu a connu ces 10 dernières années, le développement prévu au SCOT et PLU en termes démographiques, d'habitat et d'emplois, elle peine à suivre sur les questions de circulation, stationnement, et équipements de toute nature. Au final, la qualité de vie de tous s'en ressent, les tensions sociales s'accroissent dans certains cas, et l'image urbaine globale ne s'est guère améliorée. Il faut donc absolument accompagner le développement quantitatif ci-dessus, nécessaire et utile à l'échelle de la métropole lyonnaise par un effort accru sur deux autres axes : les équipements et services d'une part, les circulations et déplacements d'autre part.

Mais la ville ne pourra faire face seule à ce défi : la faiblesse de ses moyens ne permet pas d'envisager qu'elle assume seule les charges d'entretien et d'investissement nécessaires au soutien et au développement urbain du pôle dont la vocation dépasse largement le cadre communal (piscine, stades et équipements sportifs multiples utilisés par les clubs et associations dont la moitié des adhérents viennent des communes alentour, ...).

#### 3.1. Ambition en termes de services et d'équipements à l'horizon 2035

Il faut accentuer les efforts de tous pour accompagner la croissance de la ville-pôle. Trop peu a été fait cette dernière décennie pour suivre la croissance de la population. Il faut doper les efforts en matière d'équipements scolaires (écoles élémentaires et collège), culturels (extension médiathèque), sociaux (maison des services publics, maison médicale, maison petite enfance, résidence seniors), sportifs (escalade, gymnase, city-park...), économiques (besoin d'une pépinière ou hôtel ou nurserie d'entreprises). La révision du PLU est l'occasion donnée aux différents acteurs concernés (ville, CCPA, Conseil Régional, Conseil Général, CAF, ...) pour traiter concrètement ce sujet.



Ensemble d'équipements structurants : espace 1500, Piscine, Lycée

### 3.2. Ambition en termes de circulations et déplacements à l'horizon 2035

Un effort particulier doit être entrepris pour requalifier les voies et leurs espaces publics. Leur mauvais état contribue à une image peu attrayante de la ville, alors même que leur ampleur, permet d'envisager, le plus souvent, de mêler les circulations diverses dans un cadre renouvelé, propice aux déplacements doux. La présence d'une gare TER, véritable atout d'Ambérieu, et une géographie propice permettent d'envisager un fort développement des modes doux si l'on sait sur 15 ans :

- créer et mailler les itinéraires 2 roues,
- créer des poches de stationnement (sous une forme ou une autre) aux carrefours stratégiques (entrées de ville ou grandes voies pour des parkings relais, gare, lycées, ...),
- développer les transports urbains collectifs (le TAM),
- verdir et embellir l'ensemble.

Là encore, trop peu a été fait cette dernière décennie, et des efforts de toutes les Autorités Organisatrices de Transports (Conseils Régional et Départemental, Intercommunalité et ville) doivent être conjugués.



*Parvis de la gare d'Ambérieu*



*Abords du lycée*

## 4. LES INVARIANTS ENVIRONNEMENTAUX – LE CADRE ENVIRONNEMENTAL À RESPECTER

La ville d'Ambérieu, nichée à l'interface de la vallée de l'Albarine et de la plaine de l'Ain, s'est développée sur la côtère du Bugey. Cette implantation est sans conteste un atout pour l'image de la ville à condition de préserver dans le cadre de son développement futur, les caractéristiques naturelles et paysagères structurantes, de la côtère, mais également de la plaine, qui la mettent en valeur.

### 4.1. La vallée de l'Albarine et sa nappe alluviale : des espaces ressources

Initialement implantée sur la côtère à l'écart des « caprices » de l'Albarine, la ville d'Ambérieu s'est progressivement rapprochée de la rivière et de ses abords boisés et prairiaux qui constituent une ressource stratégique pour la commune (ressource en eau potable, espace de gestion des inondations, espace ressource sur la plan écologique) dont il faut garantir le caractère agro-naturel. De plus, en cohérence avec les prescriptions du SAGE de la basse vallée de l'Ain, les aménagements réalisés au droit de la nappe alluviale doivent faire l'objet d'une gestion des eaux usées et pluviales performante, une révision des schémas directeurs d'assainissement est en cours, et les zones humides doivent être préservées.

### 4.2. Le massif boisé du Bugey : un élément majeur de l'identité communale

Le massif boisé du Bugey marque le paysage de la ville et s'impose comme un des éléments forts de l'identité communale qu'il convient de protéger. Cet intérêt paysager se double par ailleurs d'un intérêt écologique à l'échelle régionale. Aussi, afin de maintenir l'intérêt écologique de ce réservoir de biodiversité, la fonctionnalité des corridors écologiques qui le relie au Bas-Bugey et à la plaine de l'Ain, notamment dans le secteur Saint-Germain/Abbéanches et dans le vallon du Nantet, est à assurer en limitant la présence de nouveaux obstacles aux déplacements de la faune.

### 4.3. Les pelouses sèches de la base aérienne : un patrimoine écologique d'intérêt régional

La base aérienne d'Ambérieu accueille une des dernières pelouses sèches caractéristiques de la plaine de l'Ain et de nombreuses espèces patrimoniales inféodées à ce type de milieux. Dans le respect des activités liées à la base et des principes du plan de gestion animé par le CEN Rhône-Alpes, il faut garantir le caractère naturel et ouvert de cet espace à long terme.

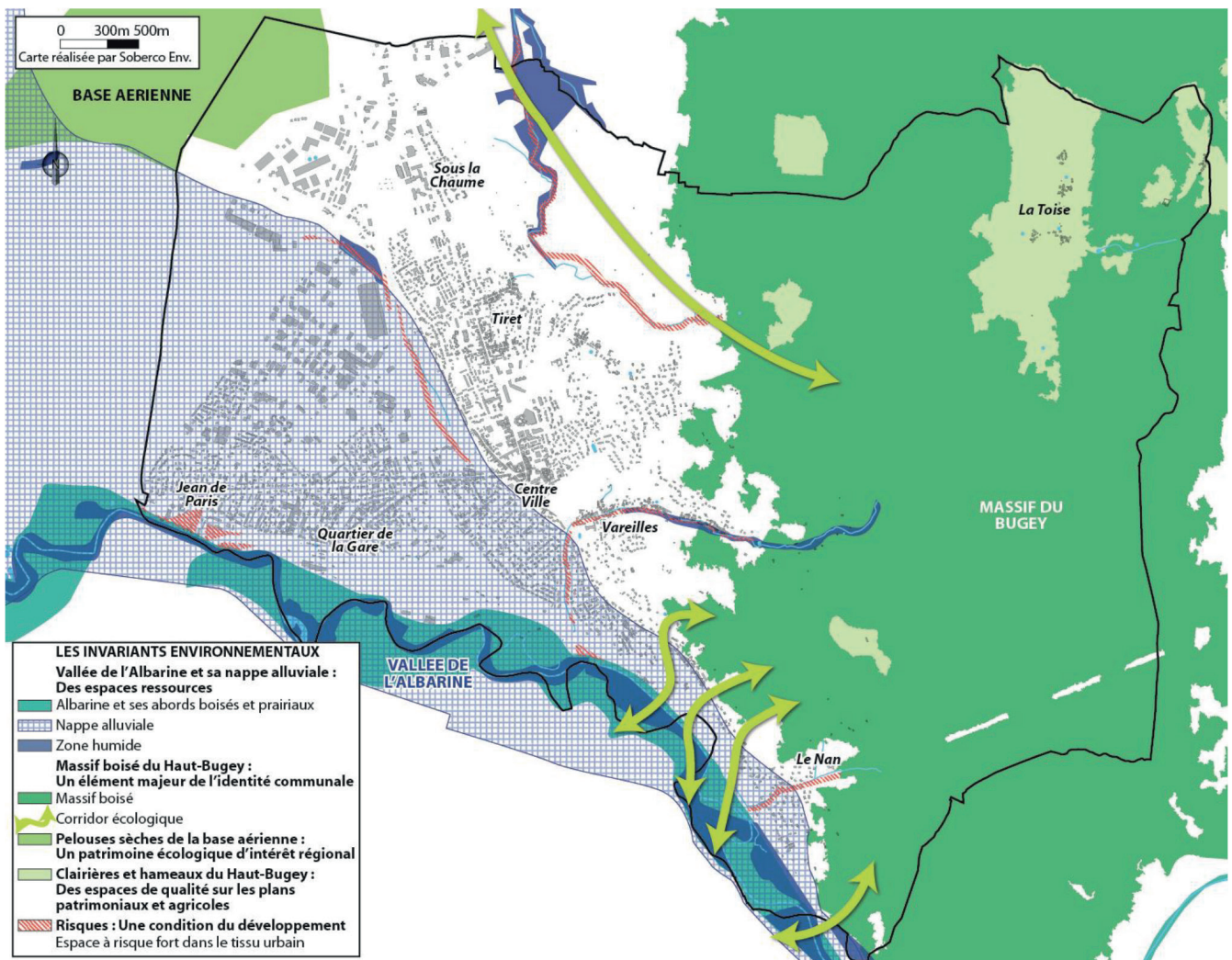
### 4.4. Les clairières et les hameaux du Bugey : des espaces de qualité sur les plans patrimoniaux et agricoles

Les clairières et hameaux du Bugey, les Allymes et Breydevent, présentent un intérêt culturel et architectural majeur avec la présence du Château des Allymes. Ces espaces jouent également un rôle écologique important en

participant à la mosaïque des milieux naturels présents dans le massif du Bugey, assurant ainsi une diversité écologique au massif. Le maintien des qualités patrimoniales de ces clairières dépend étroitement de l'activité agricole, qui est donc encouragée et soutenue.

#### 4.5. Les risques : une condition du développement

Dans le respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques, les abords des cours d'eau traversant la ville doivent être préservés pour éviter l'implantation de nouveaux obstacles à l'écoulement des cours d'eau. En amont, la gestion des eaux pluviales doit être renforcée pour limiter l'aggravation des risques de débordement dans la traversée de la ville.



Les invariants environnementaux

## 4. LA STRATÉGIE URBAINE

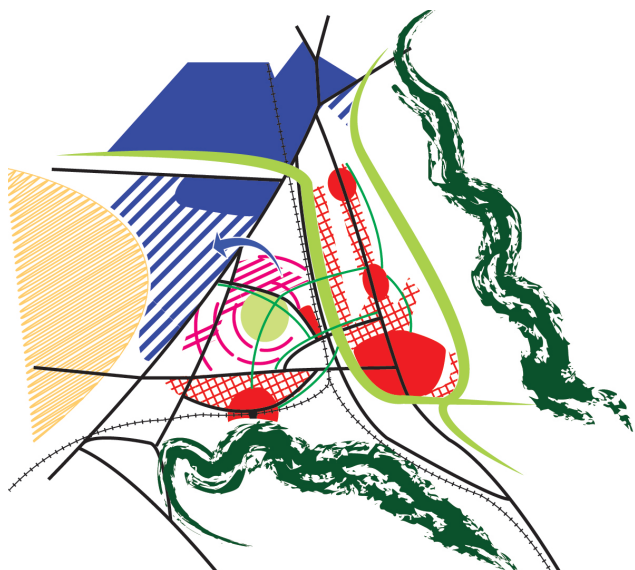
Ambérieu est une ville historiquement divisée par d'importantes infrastructures de transport, ce qui génère une faible lisibilité de la ville, des circulations alambiquées, et le morcellement des tissus urbains et des continuités écologiques. L'idée générale est de :

1. recoudre les différents morceaux de ville par la constitution d'une vaste trame verte, continue, ouverte le plus possible au public, gérée écologiquement et support de modes de déplacements actifs (à vélos ou à pieds) ;
2. densifier la ville au pourtour de cette trame et des autres grands axes urbains qui relient les différents quartiers et leur centralité.

Les deux objectifs s'enrichissent mutuellement : qualité des vues et vis-à-vis depuis les immeubles sur les espaces publics, cheminements doux en lien direct, usages de proximité rendant les espaces publics vivants et utilisés (sinon, ils deviennent des espaces morts et parfois peu engageants)... Il s'agit de réussir le pari du mariage de l'écologie et de la densité urbaine pour produire un cadre de vie agréable au plus grand nombre : le renouvellement et la densification urbaine ne sont soutenables que si la qualité est au rendez-vous et permet la bonne insertion, physique et fonctionnelle, dans son quartier environnant, des nouvelles constructions et de leurs occupants. Quelques mauvaises expériences de densification mal traitées ont été subies par les ambarrois ces dernières années, dont les enseignements doivent être tirés.

**Un meilleur cadrage des attendus sera donc fait dans ce nouveau PLU, via des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs importants ou sensibles et un travail plus fin sur le règlement.**

# 1. SCHÉMA RÉCAPITULATIF DE LA STRATÉGIE URBAINE

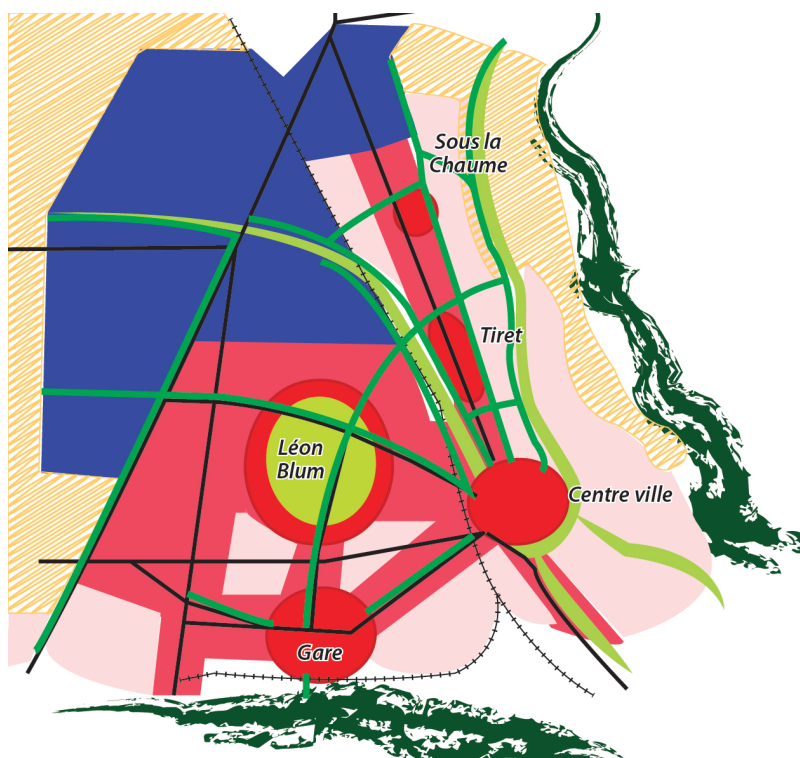


De 2020 à 2035, les efforts portent sur les 3 orientations majeures évoquées :

- 1/ Étendre, aménager et ouvrir au public les coulées vertes, supports de voies douces, et créer les voies complémentaires pour relier les pôles
- 2/ Densifier les pôles et axes urbains existants
- 3/ Créer la ZA Ouest pour reconvertir le triangle d'activités en nouvelle centralité résidentielle

2015-2030

- Densifier les pôles et les axes
- Reconvertir le triangle d'activités en centralité résidentielle
- Créer la ZA Ouest
- Y transférer des entreprises du triangle d'activités,
- Étendre, aménager, ouvrir au public les coulées vertes support de voies douces
- Créer les voies douces complémentaires pour relier les pôles



En 2035 ou 40, l'objectif est d'avoir restructuré et développé la ville d'Ambérieu avec :

**un vaste secteur urbain intense reliant 3 pôles proches (gare, Léon Blum, Centre historique)**

**des secteurs d'activités plus spécifiquement dédiés aux entreprises au nord et à l'ouest de la ville,**

**des voies douces, reliant l'ensemble et désengorgeant les axes routiers urbains.**

## 2. TRAME VERTE ET CHARPENTE PAYSAGÈRE COMME SUPPORTS DE DÉVELOPPEMENT

On peut s'appuyer sur des lignes de force géographiques et végétales à l'échelle de la ville (les côtières, les rus et milieux humides, les vergers, les espaces agricoles et forestiers) et les vastes espaces non construits (avenues, rues larges, délaissés le long des axes ferrés ou routiers, parcs et jardins) à l'intérieur de la ville, pour renforcer la trame verte, la mettre en valeur progressivement, et assurer des connexions là où des interruptions ont lieu (au droit des infrastructures surtout), par des opérations fines, croisant trame urbaine et trame verte pouvant permettre de corriger progressivement ces ruptures.

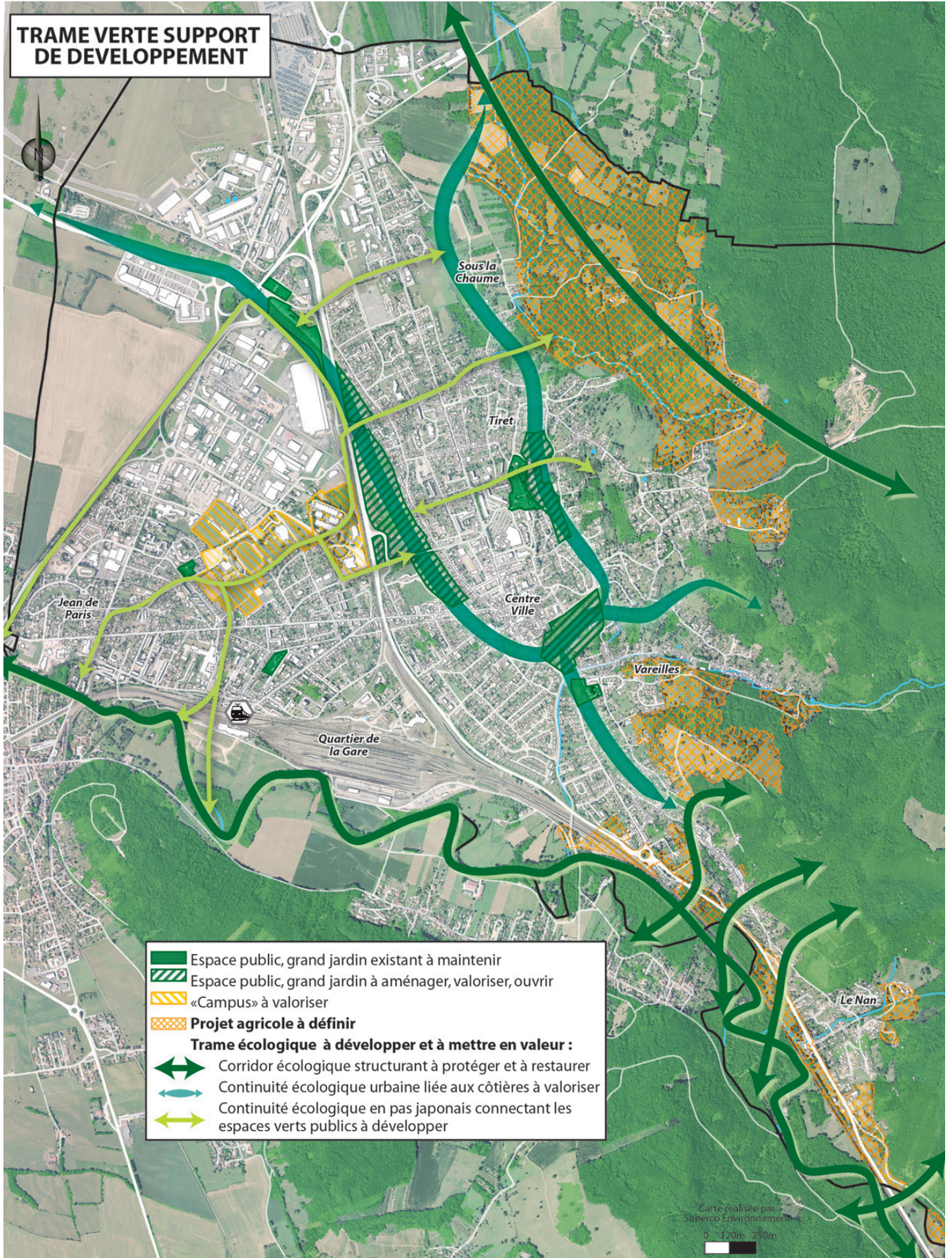
La trame verte urbaine ambarroise souhaitée se décompose en trois trames aux fonctions différenciées, localisées dans la carte ci-contre. Celles-ci assurent la connexion des espaces agro-naturels périphériques avec les principaux espaces verts urbains, tout en reliant les quartiers par des liaisons douces.

**La première trame s'appuie sur la vallée de l'Albarine et le plateau des Seillières, principaux corridors écologiques d'intérêt supra-communal.** Ils jouent un rôle stratégique dans le réseau écologique du territoire et leur fonctionnalité doit être préservée à long terme. Certains secteurs nécessitent par ailleurs des actions de restauration à l'image des abords de l'Albarine dans le quartier Jean de Paris ou du secteur Saint-Germain/Les Abbéanches.

**La deuxième trame s'articule autour de deux continuités écologiques situées en pied de côtières, qui permettent de mettre en réseau les principaux espaces verts insérés dans le tissu urbain (Parc du Grand Dunois, parc des Echelles, La Léchère) avec les espaces agro-naturels périphériques** en suivant le relief. Leur caractère végétal doit être affirmé et des itinéraires doux pourront y être développés. De plus, trois grands espaces verts, à forte vocation écologique, et qui mériteraient d'être au moins en partie ouverts au public sont à valoriser tout au long de ces continuités : la coulée verte des Combettes, l'extension du parc du Grand Dunois, le parc du Château de Tricaud.

**La troisième trame, qui s'appuie principalement sur les voiries existantes, permet d'assurer des liaisons douces entre les espaces verts publics et les polarités de la ville selon une orientation générale est-ouest.** En accompagnement des voiries existantes, les itinéraires doux formés par cette trame pourront faire l'objet d'actions de verdissement sous forme de petits îlots de verdure, afin de renforcer la présence de la nature en ville. Pour cette trame essentiellement douce, les franchissements de la RD1504 et de la voie ferrée sont essentiels et devront faire l'objet d'un aménagement de qualité.

Sur ces axes est-ouest, **le pôle sportif de la commune constitue un nœud de redistribution des flux modes doux vers la gare, le quartier Jean-de-Paris, la ZA du Triangle et la zone commerciale de la Porte du Bugéy.** A ce titre son organisation et son fonctionnement mériteraient d'être retravaillés pour permettre une plus grande perméabilité des circulations. Les vastes espaces verts, publics qui le composent lui donnent un petit air de « campus » à l'américaine qui mérite d'être exploité.



Les projets d'aménagement situés au contact de l'une de ces trames mettront en valeur leurs caractéristiques ce qui soulignera leur importance structurante dans le paysage ambarrois :

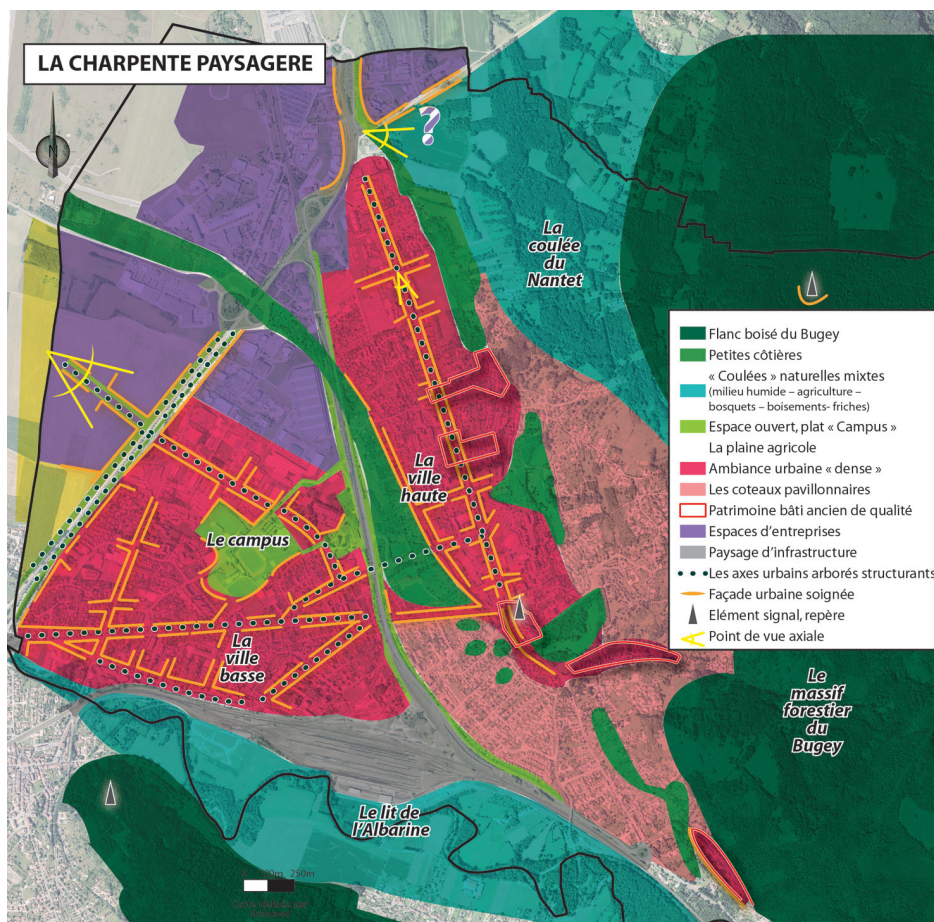
- La ligne basse du massif boisé du Bugey marquera la limite haute de l'urbanisation
- Les coteaux souligneront les différentes strates de la ville, et la relative « séparation » entre la ville « basse » dans la plaine et la ville « haute » en partie plus ancienne
- Les coulées vertes et mixtes de l'Albarine et du Nantet resteront des lieux mixtes, de promenade et activités agricoles et champêtres diverses

**Le tissu urbain est et sera structuré autour des grandes pénétrantes** connues et l'avenue Léon Blum poursuivie à l'ouest selon des principes simples, à (ré)affirmer sur toute leur longueur :

- respect des points de vue –le plus souvent axiale- sur le Bugey, l'entonnoir de la vallée de l'Albarine, le clocher de l'église du centre-ville, le château des Allymes, la tour de St Denis-en-Bugey,
- alignements d'arbres,
- continuité des bâtiments sur rue, selon des prescriptions d'alignement précises, et présentation de façades soignées (nobles),
- qualité des espaces publics, faisant leur place aux différents modes de déplacements, avec de nécessaires travaux de requalification.

Le caractère urbain de la ville sera affirmé dans la partie basse et haute jusqu'au pied de la côtère du Nantet – Vareilles. Au-delà (à l'Est), le tissu urbain pourra être plus lâche, comme il l'est actuellement, pour réduire les volumétries dans la pente et se faire plus discret à l'approche du massif boisé.

**Les quartiers anciens (centre-ancien, Tiret, Vareilles, St Germain, Les Allymes et Breydevent) ainsi que tous les éléments de patrimoine bâti inventoriés seront protégés.**



### 3. UN PROJET AGRICOLE SUR LA CÔTIÈRE VALORISANT UN ESPACE DE TRANSITION ENTRE LA VILLE ET LE MASSIF DU BUGEY

Espace de transition entre le massif du Bugey et le tissu urbain d'Ambérieu-en-Bugey, le plateau des Seillières et plus globalement tous les espaces situés entre la ville et les forêts plus à l'Est, connaissent un enrichissement important du fait du recul de l'activité agricole d'une part, et d'une spéculation foncière sur les terrains classés en AU dans le PLU actuel d'autre part. Ce secteur constitue en outre une continuité écologique forte entre le massif du Bugey et la plaine de l'Ain, dont la fonctionnalité doit être assurée à long terme.

L'équipe municipale souhaite valoriser cet espace de transition ouvert et de qualité entre les zones urbaines et les massifs boisés alentours et se propose d'élaborer un projet de reconquête en ce sens, autour d'une agriculture péri-urbaine de proximité, mixant des petites activités maraîchères, arboricoles, d'élevage modeste (volailles, lapins...) ; des jardins familiaux, de vastes pelouses et prairies sommairement entretenues, des milieux humides plus ou moins ouverts au public.

### 4. UNE DENSIFICATION URBAINE RAISONNÉE LE LONG DES GRANDS AXES (ROUTIERS ET DOUX) ET DANS LES CENTRALITÉS EXISTANTES

L'impératif de réduire les consommations foncières à des fins d'urbanisation, conjugué aux contraintes de site et au tissu urbain encore peu dense de la ville d'Ambérieu, pousse à faire la ville sur elle-même. Depuis la mise en œuvre du précédent PLU, le mouvement est bien entamé puisque l'essentiel des logements a été créé en zone urbaine avec 60 % sous forme d'habitat collectif entre 2003 et 2011, puis 74 % sur les années 2011-2013. La volonté municipale est d'aller plus loin dans cette voie, en s'appuyant sur la trame verte urbaine qui peut supporter, et s'accompagner très bien, d'immeubles de bonne hauteur à son pourtour, selon des prospects et règles à définir.

**Les pôles, quartiers et axes d'Ambérieu à privilégier** sont connus :

- le centre-ville historique et son entrée sud, depuis la vallée de l'Albarine, par l'avenue Jules Pellaudin et la rue Amédée Bonnet
- le quartier de Tiret et l'avenue Alexandre Bérard jusqu'au lycée du même nom (et même le secteur En Pragnat), avec une petite centralité de quartier qui s'affirme « Sous la Chaume ». On y rajoutera la rue de la République, au nord de l'avenue de Verdun, dans son côté ouest, en bordure de la coulée verte sur la petite côte et qui bénéficie d'une belle vue sur la plaine de l'Ain
- les quartiers gare et Jean de Paris, avec les avenues Roger Salengro, Paul Painlevé, Général Sarrail, de Verdun et de la Libération

Chacun de ces secteurs ou axes est à même d'accueillir les équipements de proximité nécessaires à la vie locale, et évoqués comme une des conditions du développement en préambule (chapitre Ambition, page 7). Ils disposent

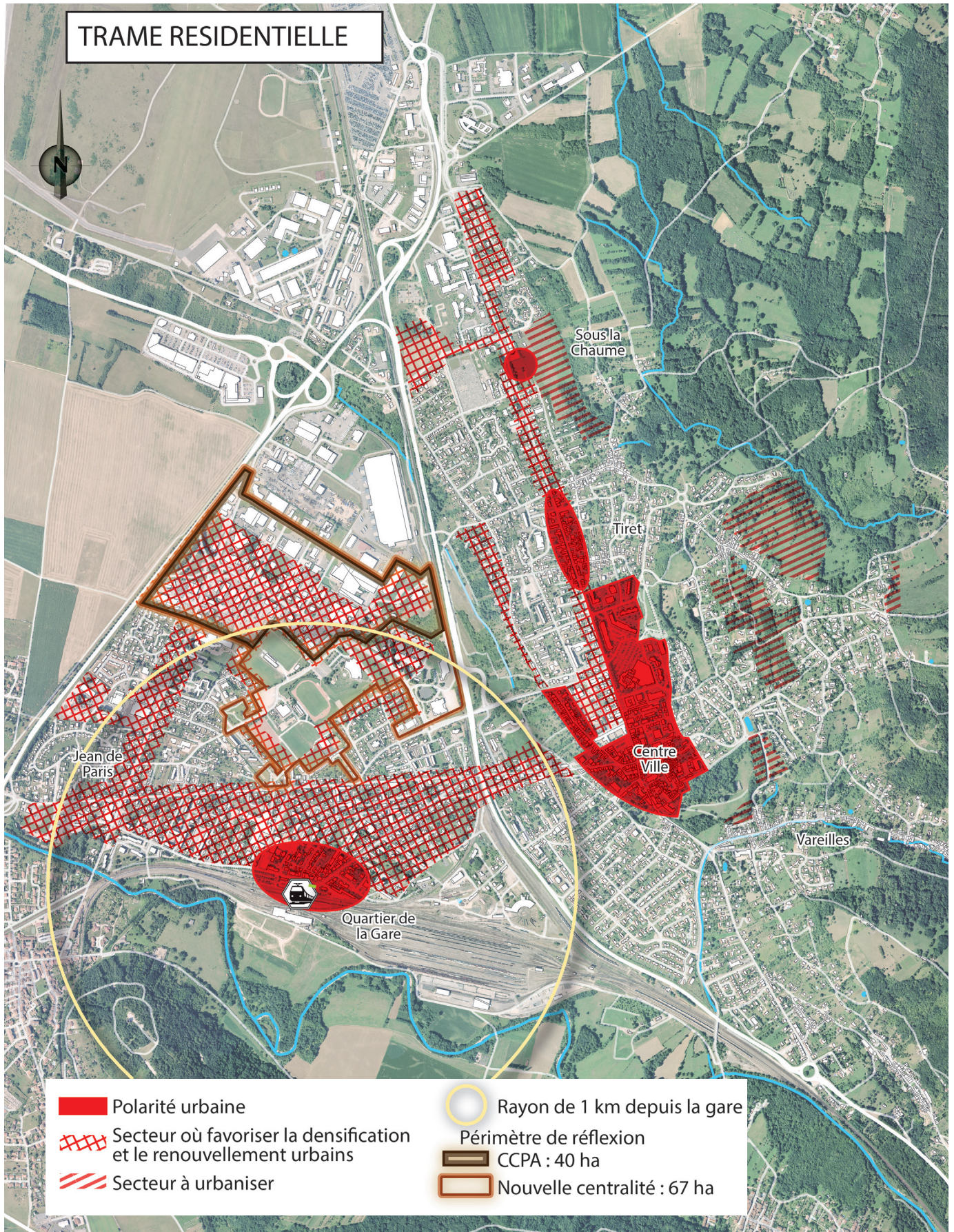
aussi d'un patrimoine architectural intéressant qui mérite attention, en particulier dans les quartiers anciens du centre-ville, du Tiret, de Vareilles et de St Germain.

Les autres quartiers résidentiels d'Ambérieu, sur le coteau en particulier, mais aussi entre les avenues citées, n'ont pas vocation à se densifier dans les mêmes proportions : les pentes, la gestion des eaux pluviales, les problèmes d'accès, le besoin et la volonté de maintenir des secteurs pavillonnaires sur au moins une partie du territoire ne le permettent guère.

## 5. RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Dans son projet, la municipalité souhaite réinvestir l'existant et limiter la consommation de foncier neuf, à l'échéance 2035, répondant à l'ensemble des besoins fonciers à vocation à la fois résidentiel, économique et d'équipements.

Au regard de l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du code de l'urbanisme), la consommation foncière sera largement inférieure à la consommation des 10 dernières années précédant l'approbation du PLU, visant un objectif minimum de -40%.



## 6. LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE CENTRALITÉ GRÂCE AU TRANSFERT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DU TRIANGLE

Les études concernant le devenir de la zone d'activités du Triangle, parallèlement à la création d'un parc d'activités à l'ouest de la RD 1075, ont mis en évidence la capacité importante de reconversion urbaine de ce secteur, en particulier le long de l'avenue Léon Blum, pour une nouvelle vocation résidentielle. Ce secteur dispose d'atouts urbains majeurs :

- des équipements de premier ordre (lycée de la plaine de l'Ain -1750 élèves à la rentrée 2015-, l'Espace 1500 -accueil des manifestations de tout genre-, la piscine, les stades et équipements sportifs) qui peuvent contribuer à l'affirmation et au rayonnement d'une centralité urbaine ;
- la proximité de la gare TER (950 m à vol d'oiseau) accessible à pied ou vélo aisément ;
- de nombreux espaces verts qui lui donnent cet aspect « campus » évoqué dans la trame verte. Mais des espaces quelques peu délaissés ou sous-valorisés au pourtour, laissent entrevoir des possibilités d'évolutions et de meilleure valorisation.

Le choix de la commune est d'assurer la reconversion du triangle d'activités en secteur résidentiel mixte, avec bureaux et activités commerciales et de services en rez-de-chaussée d'immeubles de logements. Cette reconversion est liée à la création de la nouvelle zone d'activités prévue à l'ouest de la RD 1075 que porte la CCPA, et inscrite au PLU et au SCOT.

Il est proposé d'élargir le périmètre de réflexion des premières études conduites par la CCPA (40ha) en intégrant tous les espaces compris entre l'avenue Léon Blum et l'av. Paul Painlevé, pour intégrer les espaces au pourtour du « campus » sportif. Ce vaste secteur (27 ha supplémentaires, ce qui porte à 67 ha le périmètre de réflexion) représente la capacité la plus importante de densification urbaine. Il s'agit d'un projet d'envergure et de long terme, qui **nécessitera l'engagement de tous et un bon équilibre et phasage avec l'extension urbaine ouest.**

Celle-ci doit pouvoir accueillir rapidement les entreprises candidates à un déplacement.

## 7. UNE FORTE RÉDUCTION DES AMBITIONS URBAINES SUR LE PLATEAU DES SEILLIÈRES

L'engagement de tous les projets de renouvellement et densification évoqués ci-avant, limite considérablement les besoins de création de nouveaux secteurs d'urbanisation, et remet en question le projet d'extension sur le coteau et plateau des Seillières et une partie de la zone Ouest de la RD1075 inscrit au précédent PLU. La qualité et l'importance des milieux humides mis en évidence par le SAGE de la basse vallée de l'Ain, le besoin de mieux tamponner les eaux du Nantet et les eaux de ruissellement après orage dans son vallon plaident aussi pour une réduction drastique des intentions dans

ce secteur.

L'estimation sommaire des capacités d'accueil dans le tissu urbain, selon les axes énoncés ci-dessus, amène à penser qu'il est inutile de garder quelques secteurs à urbaniser sur ce plateau.

## 8. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOME EN ÉNERGIE

Les élus souhaitent contribuer à la réduction des consommations d'énergie et des émissions de Gaz à Effet de Serre, en :

- limitant les déplacements motorisés (renforcement des circulations douces essentiellement, accessibilité à la gare et aux lignes de bus) ;
- encourageant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments avec une priorité donnée à la reconquête du patrimoine bâti (réhabilitation et démolition-reconstruction) et en s'appuyant sur des outils d'amélioration de l'habitat et de maîtrise foncière notamment.

Ils encouragent également la production d'énergies renouvelables, en favorisant notamment leur intégration dans les opérations d'aménagement.

## 9. UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE MULTI-SITES

La mixité de nombreux quartiers d'Ambérieu en fait la richesse. Pour faire face au développement de l'emploi sur place (2860 emplois supplémentaires souhaités), la municipalité souhaite :

- créer un quartier d'affaires dans le secteur de la Gare ;
- maintenir les capacités d'accueil d'activités de bureaux et de commerce (en rez-de-chaussée) au centre-ville et dans les quartiers gare, du Tiret, Sous la Chaume ;
- accueillir de façon importante des activités de bureau et de commerce (en rez-de-chaussée) dans le nouveau quartier du Triangle d'Activités ;
- ouvrir à l'urbanisation la nouvelle zone à l'ouest de la RD 1075 (inscrite dans tous les documents d'urbanisme), progressivement, mais rapidement pour une première tranche, afin d'y accueillir les entreprises de transformation et de services actuellement au Triangle d'Activités et qui souhaiteraient se délocaliser. Cette opération « à tiroir » est indispensable si l'on veut créer la nouvelle centralité évoquée ci-avant. La vocation productive et commerciale en continuité de la zone commerciale existante « Porte du Bugey » permettra d'asseoir le rayonnement régional d'Ambérieu, comme évoqué dans les prescriptions du SCOT ;
- maintenir les zones d'activités existantes et leur vocation actuelle : En Pragnat Nord pour les activités liées à la santé, aux services aux entreprises, la zone En Point Boeuf et la partie Nord du triangle d'activités pour les entreprises du BTP, de l'industrie, de la logistique, ainsi que les besoins d'évolution de la base aérienne au gré des restructurations ;
- maintenir des capacités d'extension limitée de la zone En Pragnat, au sud de la route de Douvres pour conforter le dynamisme des

entreprises et des filières présentes sur la zone.

## 10. UNE OFFRE MULTIMODALE POUR UNE MEILLEURE FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS

Le développement d'une offre multimodale de déplacements sera le meilleur moyen pour désengorger les voies routières qui saturent régulièrement aux heures de pointe dans les secteurs névralgiques : gare et Jean de Paris, centre-ville, Tiret.

L'effort le plus important (financièrement, techniquement, foncièrement) portera sur la poursuite de la constitution d'un réseau pour les modes actifs (vélos, piétons) pour relier les différents pôles de la commune aux secteurs d'habitat et de travail. Les aménagements déjà entrepris doivent être amplifiés. Ce réseau sera essentiellement intégré à la trame verte à rendre accessible au public, et se prolongera sur les voies existantes en tant que de besoin, ce qui contribuerait à leur aménagement et embellissement.

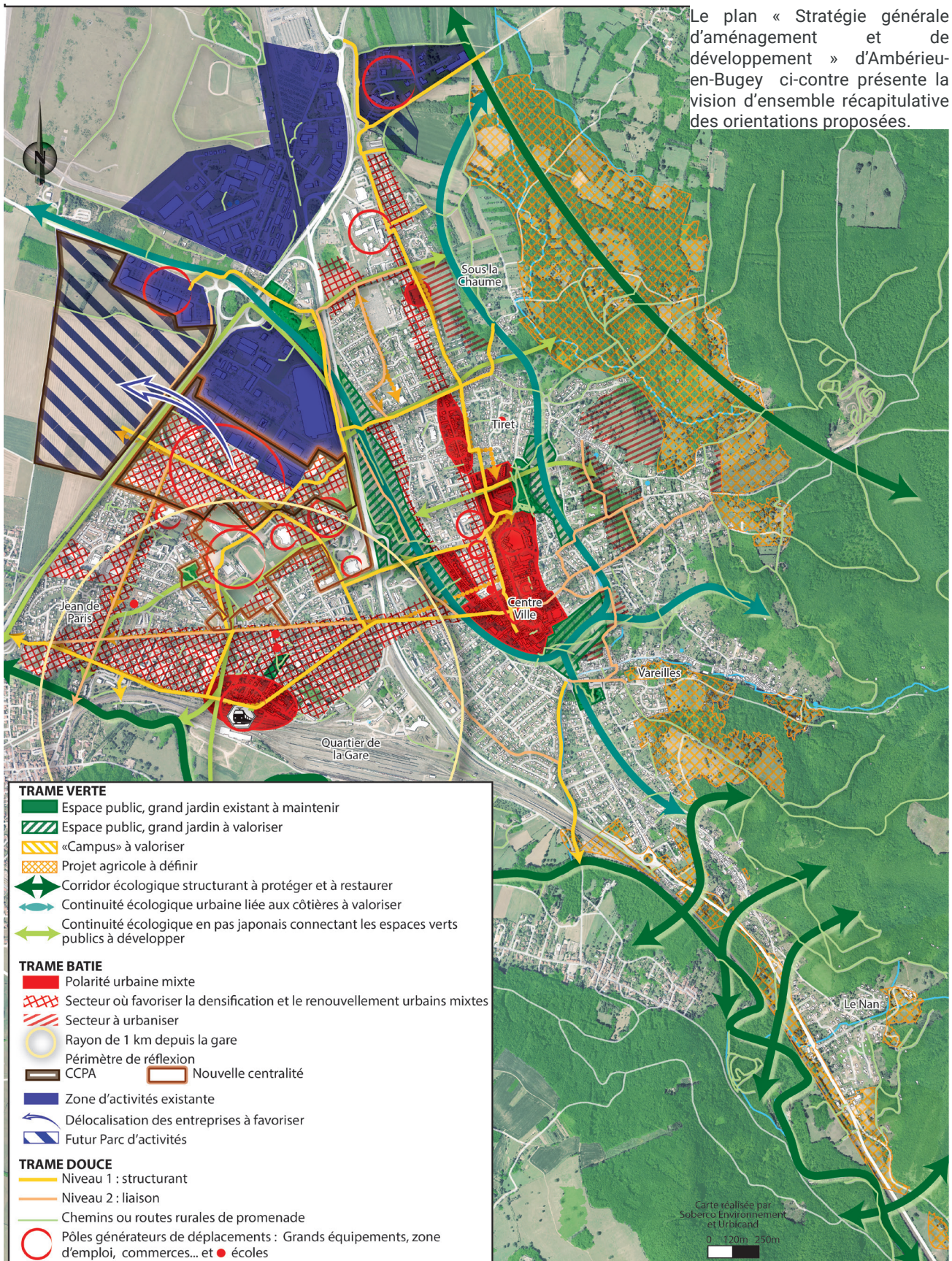
Mais d'autres points doivent être améliorés, en particulier :

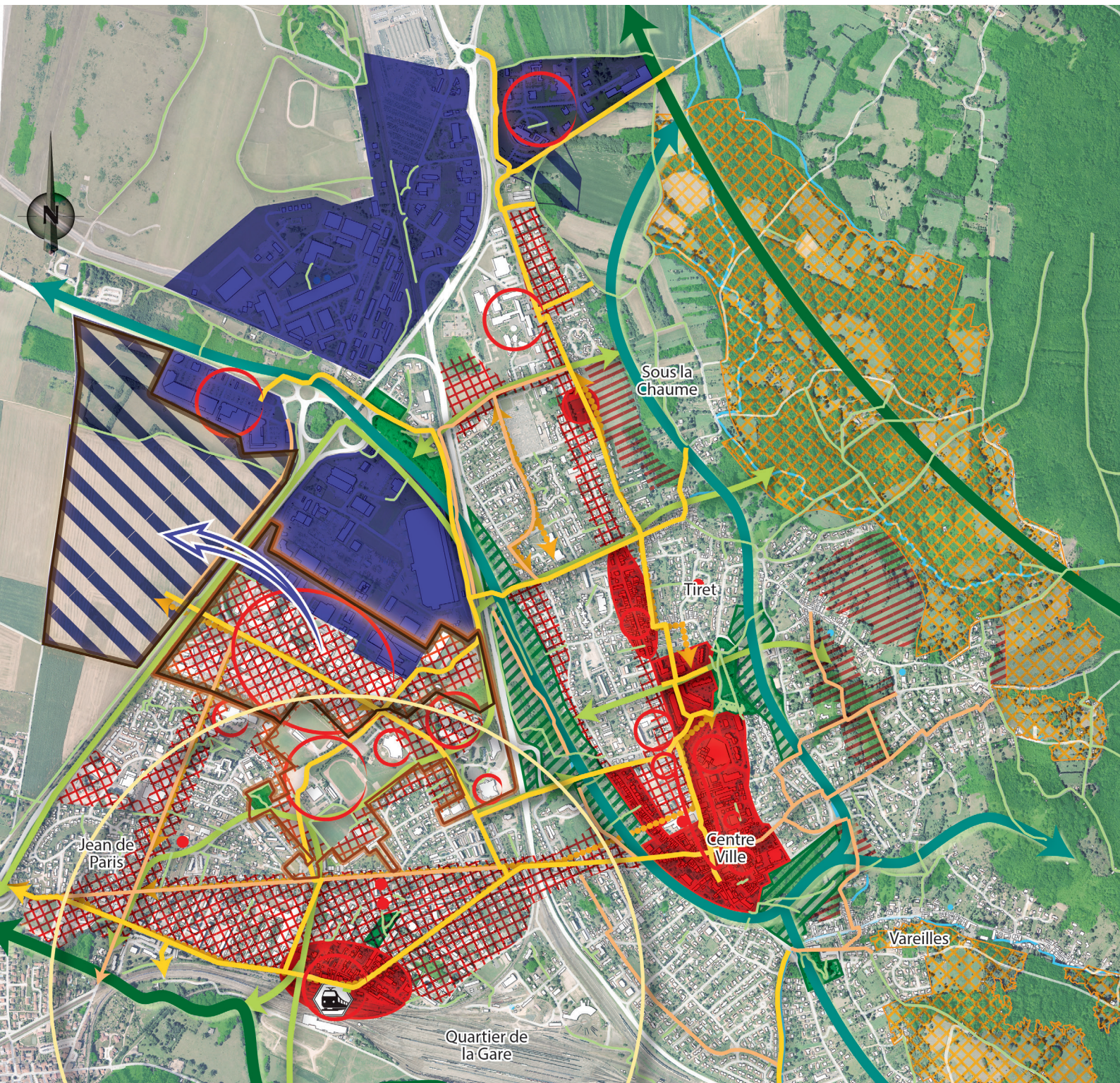
- le stationnement et les circulations autour de la gare
- le développement du transport en commun TAM
- le bouclage Est entre le carré Sirand et le nouveau quartier Sous la Chaume par la création d'une voie de contournement du quartier ancien de Tiret
- le stationnement en centre-ville
- la qualité des entrées de ville, en particulier celle depuis la RD 1075 vers Jean de Paris, et l'entrée de ville à venir, dans le prolongement de l'avenue Léon Blum, avec un franchissement de la RD 1075 ainsi que celle en provenance de l'autoroute (avenues du Colonel Chambonnet et de Lattre de Tassigny).



# 11. LA STRATÉGIE GÉNÉRALE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT D'AMBÉRIEU-EN-BUGEY

Le plan « Stratégie générale d'aménagement et de développement » d'Ambérieu-en-Bugey ci-contre présente la vision d'ensemble récapitulative des orientations proposées.





- TRAME VERTE**
- Espace public, grand jardin existant à maintenir
  - Espace public, grand jardin à valoriser
  - «Campus» à valoriser
  - Projet agricole à définir
  - Corridor écologique structurant à protéger et à restaurer
  - Continuité écologique urbaine liée aux côtières à valoriser
  - Continuité écologique en pas japonais connectant les espaces verts publics à développer

- TRAME BATIE**
- Polarité urbaine mixte
  - Secteur où favoriser la densification et le renouvellement urbains mixtes
  - Secteur à urbaniser
  - Rayon de 1 km depuis la gare
  - Périmètre de réflexion CCPA
  - Nouvelle centralité
  - Zone d'activités existante
  - Délocalisation des entreprises à favoriser
  - Futur Parc d'activités

- TRAME DOUCE**
- Niveau 1 : structurant
  - Niveau 2 : liaison
  - Chemins ou routes rurales de promenade
  - Pôles générateurs de déplacements : Grands équipements, zone d'emploi, commerces... et ● écoles

zoom de la stratégie générale d'aménagement de développement d'Ambérieu-en-Bugey

# 5. LES POLITIQUES A METTRE EN ŒUVRE

## 1. CONSTRUIRE LA TRAME VERTE

### 1.1. Protection/restauration des corridors écologiques structurants (trame de niveau 1)

- Dans le cadre du PLU : Affirmation du caractère inconstructible des parcelles concernées et définition d'une réglementation des clôtures adaptée aux besoins de déplacements des grands mammifères
- A long terme : Actions d'amélioration / restauration des corridors écologiques structurants : secteur Abbéanches, secteur Jean de Paris dans le cadre de son renouvellement urbain

### 1.2. Valorisation des continuités écologiques urbaines liées aux côtières

- Dans le cadre du PLU : préservation et valorisation des espaces naturels urbains existants => Parc du Grand Dunois, Parc du château des Échelles
- Travail de renforcement de la continuité végétale le long des axes écologiques liées aux côtières :
  - Dans le cadre du PLU : non constructibilité des espaces nécessaires aux aménagements paysagers / protection des éléments végétaux d'intérêt existants y compris dans les continuités écologiques urbaines des côtières
  - Besoin de réalisation d'une étude paysagère et urbaine pour définir un plan-guide pour l'aménagement des continuités écologiques liées aux côtières
  - Besoin de réalisation de la liaison Parc du Château de Tricaud – Coulée verte des Combettes (réaménagement et végétalisation des espaces publics)
  - Besoin de réalisation de liaison parc du Château de Tricaud – Parc du Grand Dunois et de la liaison Parc Château de Tricaud – Parc des Échelles – Saint-Germain
  - Besoin de réalisation de liaison Coulée verte des Combettes – La Léchère – Sud détachement air par le rond-point de la base aérienne
- Aménagement à long terme de nouveaux espaces verts ouverts au public : Coulée verte des Combettes, Parc du château de Tricaud, extension du Parc du Grand Dunois. Dans le cadre du PLU, définir des usages temporaires adaptés à la vocation future de ces espaces.

### 1.3. Aménagement des continuités écologiques urbaines en pas japonais

- Végétalisation des voiries supports des continuités écologiques en pas japonais en articulation avec le développement des voies modes doux / aménagement de micro-espaces verts publics aux abords des voiries :
  - Dans le cadre du PLU : préservation des espaces nécessaires à ces aménagements paysagers
  - Besoin de réalisation d'une étude paysagère pour définir les principes d'aménagement paysagers et écologiques des continuités en pas japonais
  - Besoin d'aménagement de la liaison Centre Ville – Campus – Gare par la coulée verte des Combettes
  - Besoin d'aménagement des liaisons pied de côtère- plateau des Seillières
- A long terme, réorganisation des circulations et aménagement paysager du campus des équipements sportifs

## 2. ENGAGER UN PROJET AGRICOLE SUR LE PLATEAU DES SEILLIÈRES

Pour atteindre l'objectif de réimplantation d'activités agricoles diverses et d'usages de proximité de la côtère :

- Dans le cadre du PLU : affirmation du caractère agricole des espaces agro-naturels de la côtère, dans l'attente d'un projet agricole d'ensemble
- Besoin de réalisation d'une étude foncière et agricole sur l'ensemble de la côtère de Douvres à la Dhuit => structure parcellaire, propriétés foncières, qualité des sols et types d'exploitation envisageable, nombre d'exploitation pouvant vivre de l'exploitation de la côtère, circulations agricoles, pré-localisation de secteurs stratégiques pour l'implantation d'exploitations, recherche d'initiatives et porteurs de projets...
- Besoin de définition du projet agricole avec l'ensemble des acteurs concernés et initiation de sa mise en œuvre

## 3. CRÉER 2989 LOGEMENTS ET LES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES, DANS LA VILLE

### 3.1. Objectifs fixés pour assurer la diversité de l'offre en logements :

- Créer 199 logements par an en moyenne sur 15 ans, soit 2 989 logements minimum entre 2020 et 2035
- Maintenir le taux de 25 % de logement social dans le parc de résidences principales, ce qui nécessitera la production de 300 logements locatifs sociaux, soit 20 par an.

*Des secteurs sont plus particulièrement identifiés pour accueillir ces logements : près de la gare et des polarités urbaines, dans la nouvelle centralité créée où la part pourra être plus élevée pour compenser les secteurs où peu d'interventions seront possibles (le quartier prioritaire de la gare et les secteurs pavillonnaires en particulier)*

- Etudier l'opportunité d'utiliser les outils règlementaires du PLU sur

certaines catégories de logements, par exemple les petits logements (<T4) dans certains quartiers

### 3.2. Besoins d'équipements et services liés

- Scolaire, enfance, jeunesse  
nouvelle école maternelle et élémentaire prévue « Sous la Chaume » afin de délester l'école Jules Ferry et envisager le devenir de l'école du Tiret.  
Examiner si la création d'une école primaire serait nécessaire à terme dans la nouvelle centralité du Triangle en sus des logements qui seront créés dans le quartier gare (qui dispose de l'école Jean Jaurès) et du quartier Jean de Paris (qui dispose de l'école du même nom)  
réalisation d'une salle de restauration à l'école Jules Ferry, création d'une unité centrale de production de repas, avec éventuellement une salle de restauration  
examen du dédoublement de la maison de la petite enfance « victime de son succès ».  
création d'un collège à rediscuter à long terme et à l'échelle du SCOT
- Résidence seniors à créer. Un projet de 55 logements est en projet à la Brillatte, ainsi qu'un autre prévu « Sous la Chaume », éventuellement sur le tènement Villon (rue Henri Jacquinet), et un supplémentaire est à envisager sur le secteur Gare (Place Pierre Séward)
- Santé, social : une maison médicale est à envisager dans le quartier Gare
- Culture, sport : réflexion à engager sur le devenir du Musée du Cheminot, la création de maisons de quartiers et d'équipements sportifs (mur d'escalade, city-park, locaux communs), aménagements paysagers des abords du moto-cross
- Services publics : réflexion en cours sur la création d'une maison des services publics (services communaux, de Pôle Emploi...) ; devenir du château des Echelles à examiner ; une salle de recueillement pour les funérailles civiles est à envisager –dans les anciens entrepôts Morel ?-
- En matière de développement numérique, le choix de recentrer le développement dans la ville et à ses abords constitue un atout non négligeable pour l'accessibilité des habitants et des entreprises au réseau ADSL et fibre optique.

### 3.3. Capacités foncières d'accueil et localisation des logements

Même si l'examen cartographique technique révèle très peu de potentiel de densification dans le tissu urbain (terrains disponibles, divisions parcellaires ou recompositions parcellaires), l'historique des divisions foncières vécues sur la commune de 2012 à 2019 met en évidence une moyenne de production de 35 logements par an.

Cette moyenne annuelle sert de référence pour estimer la capacité d'accueil de nouveaux logements par densification spontanée (hors recyclage urbain).

**Partant de cette moyenne, la capacité du tissu bâti pouvant se densifier de manière spontanée semble s'élever à environ 540 logements. Cette estimation demeure néanmoins incertaine et difficilement quantifiable foncièrement du fait de la possibilité de rétention foncière ou à l'inverse de nombreux redécoupages parcellaires spontanés.**

Les secteurs de densification foncière ont été repérés dans le diagnostic, ainsi que l'estimation de leurs capacités (cf. pièce 1.A).

Avec les ajustements proposés ci-dessus, on estime possible d'accueillir dans les 15 ans à venir dans le tissu urbain d'Ambérieu plus de 70% de logements à produire dans l'enveloppe urbaine. Ces estimations confirment qu'il n'est pas nécessaire d'étendre l'urbanisation sur le plateau des Seillières et donc possible de lui rendre sa vocation agricole et naturelle. Au vu des dernières opérations d'aménagement sur la ville, la production de logements risque de tendre vers la fourchette basse estimée sur les sites stratégiques par une offre de petits collectifs et d'individuel dense répondant davantage au marché immobilier local. Dans ce cas, cette fourchette permet de répondre aux objectifs du PADD. Dans le cas d'opérations plus denses, les capacités estimées en densification diffuse permettront de renforcer le rôle structurant d'Ambérieu, sans consommation supplémentaire d'espace agricole.

Deux conditions importantes sont vitales pour arriver à tenir ces objectifs :

- 1. la création du parc d'activités à l'ouest de la RD 1075 et une politique active pour inciter et accompagner les entreprises implantées dans le Triangle d'activités à se transférer dans ce nouveau Parc ;
- 2. un dispositif de portage foncier et l'engagement de procédure d'urbanisme opérationnel de type ZAC pour assurer la mutation du Triangle.

### **3.4. Conditions pour assurer la qualité architecturale et urbaine**

- Mesures pour la protection du patrimoine architectural intéressant : identifié par l'inventaire du patrimoine d'Ambérieu
- Mesures réglementaires ou prescriptives prises dans le PLU

## 4. ACCUEILLIR LES ENTREPRISES ACTUELLES ET NOUVELLES POUR FAVORISER LA CRÉATION DE 2860 EMPLOIS

- Permettre et encadrer l'implantation de bureaux dans les quartiers identifiés au plan « Stratégie générale d'aménagement et de développement », et bien définir les sous-secteurs propices à l'implantation d'activités commerciales en rez-de-chaussée, en veillant à ne pas les éparpiller mais à les regrouper aux endroits propices (places et carrefours bien fréquentés par exemples, segments d'avenues, à proximité de certains équipements...). La priorité est donnée à l'aménagement d'un véritable pôle d'affaire dans le quartier Gare.
- Estimation des surfaces potentielles par quartiers à faire plus précisément et des conditions de faisabilité ou insertion dans le tissu urbain. Faire (ultérieurement et si besoin) une fiche par quartier
  - centre-ville
  - rue A. Bérard, et quartier Tiret et Sous la Chaume
  - Côtière et rue de la République, arrière du lycée et du cimetière
  - Quartier gare et avenues Paul Painlevé, Général Sarrail, Roger Salengro
  - Quartier Jean de Paris et avenue de la Libération
  - Triangle d'activités et avenue Léon Blum : reprendre l'étude CCPA (Hors Champs)
  - Récapitulatif des capacités d'accueil sur 15 ans ou plus et leurs conditions de réalisation : capacités des réseaux, maîtrise foncière, mesures réglementaires, mesures opérationnelles.
  - Phasage envisageable
- Engager l'aménagement de la ZA Ouest
  - Programme et parti général d'aménagement : reprendre les choix de la CCPA
  - Conditions particulières à inscrire au PLU
  - phasage envisagé

## 5. FLUIDIFIER LES DÉPLACEMENTS URBAINS

- Les réseaux de déplacements et leur connexion : faire un schéma plus précis des réseaux mode actifs + trame viaire hiérarchisée (niveau 1, 2, 3, 4) + points de connexion et transfert
- Poser des principes pour l'aménagement des voies urbaines (dans une OAP spécifique ou le règlement). Idem pour la gestion du stationnement

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. *Projet d'Aménagement et Développement Durables*



Hôtel de Ville  
Place Robert Marcelpoil  
01500 Ambérieu-en-Bugey  
Tél : 04 74 46 17 00

**URBICAND**  
71, rue Chabot Charny  
21000 DIJON  
03 80 36 49 42  
[urbicand@urbicand.com](mailto:urbicand@urbicand.com)