



Commune de AMBIERLE
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PLU approuvé le 28 janvier 2010
Révision avec examen conjoint n°1 approuvée le 1 septembre 2015
Révision avec examen conjoint n°2 approuvée le 1 juin 2016

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME PRESCRITE LE 17 OCTOBRE 2013

Vu pour rester annexé à la délibération du **18 juin 2019**

Le Maire,

SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	1
La prise en compte du cadre supra-communal	2
LES ENJEUX DU TERRITOIRE	6
ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT	8
LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	9
LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	11
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	12
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	13
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	15
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LE TOURISME	18
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS	19
UN PARC DE LOGEMENTS ÉCONOME EN ÉNERGIE.....	21
LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.....	22
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT	23
ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER DISPONIBLE.....	28
LE SCÉNARIO HABITAT 2012 - 2030	29

PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110, L121.1 et L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

Article L.101-1

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L151-5

« 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

LA PRISE EN COMPTE DU CADRE SUPRA-COMMUNAL

La commune de **AMBIERLE** appartient à Roannais Agglomération et elle s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Roannais approuvé le 4 Avril 2012 et exécutoire depuis le 18 Juin 2012. De plus, Roannais Agglomération dispose d'un Programme Local d'Habitat (PLH) en cours de révision. Enfin, la commune dépend d'autres documents supra-communaux :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes
- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Rhône-Alpes
- la loi Montagne
- le PAEN en cours d'élaboration
- La ZPPAUP approuvée en 2005 et l'AVAP en cours de réalisation

Ainsi Le PLU devra être compatible avec l'ensemble des orientations de ces documents.

Il s'agira dans ce document de comprendre le cadre du SCoT Roannais et son application sur la commune de Ambierle.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Roannais

Le SCoT porte des ambitions à l'échelle du territoire à l'horizon 2030 :

- une armature territoriale polarisée et renforcée
- une politique de l'habitat plus économe et plus solidaire
- une attractivité économique du Roannais
- une modernisation des infrastructures de transports et une rationalisation des déplacements
- une préservation des ressources, des espaces agricoles et naturels.

A RETENIR POUR LA COMMUNE DE AMBIERLE :

Armature territoriale :

⇒ **AMBIERLE** est identifiée comme une commune péri-urbaine.

Objectifs de production de logements :

⇒ Production de logements admise à partir du 1^{er} Janvier 2012 et à l'horizon 2030 = 132 logements (délibération de l'ex-CCCR du 27/11/2012)

⇒ Cet objectif comprend à la fois la production nouvelle de logements et la réhabilitation

⇒ Phasage de cette production de logement :

- 50% à réaliser jusqu'en 2020 = 66 logements
- 50% entre 2021 et 2030 = 66 logements

Organisation des espaces urbains :

⇒ Extension urbaine sur un nombre limité de pôles (1 à 2), dont prioritairement le centre urbain

⇒ Identification des secteurs voués à l'accueil de logements supplémentaires en fonction des critères de densité de services déjà existants, de la desserte par les transports en commun ou par les infrastructures de communication

⇒ Urbanisation des dents creuses dans les autres hameaux

⇒ Maintien d'une « coupure verte » entre deux pôles d'urbanisation ou hameaux

⇒ Justification des extensions urbaines au regard des caractères urbains, paysagers et agricoles, du maintien de certains milieux naturels et protégés

⇒ Recomposition des bourgs à prioriser

Diversification des formes d'habitat et densité

⇒ Objectif de densité moyen = 13,5 logements/ha car partiellement identifiée en zone de montagne (soit 10 % de 15 logements/ha)

⇒ Recommandation : objectif de diversification :

- 15 % de logements collectifs
- 85 % de logements individuels

⇒ Cette densité est calculé brute c'est à dire en prenant en compte les voiries, les espaces publics et les parcelles accueillant les nouveaux logements.

Qualité urbaine et environnementale

⇒ Réalisation d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur toutes les zones AU et sur les zones U présentant des enjeux d'aménagement d'ensemble

⇒ Cheminements doux à créer dans toutes les opérations d'aménagement

⇒ Préconisations :

- Donner la possibilité, voir inciter aux modes de construction permettant la réduction des dépenses énergétiques
- Inventorier les boisements et les espaces verts en milieu urbain
- Possibilité d'identifier des secteurs où la densification et le détachement parcellaire ne sont pas souhaitables du fait notamment de la richesse écologique ou paysagère des espaces

Mixité sociale de l'habitat

⇒ Le SCoT recommande que 10 % des nouveaux logements (neufs et réhabilités) soit consacré à du logement social.

Maîtrise du foncier

⇒ La commune a institué un droit de préemption urbain. Une réflexion est à mener dans le cadre de la révision du PLU sur l'utilisation d'autres outils de maîtrise foncière.

Attractivité économique / développement commercial

⇒ La commune n'est pas identifiée comme polarité commerciale. Les développements commerciaux devront être limités et localisés dans le centre de vie de la commune.

⇒ La commune dispose d'une Zone d'Activités Economiques (ZAE) de niveau 2 (intérêt bassin de vie) concernant la ZAE des Maroquins. Celle-ci n'a donc pas vocation à maintenir, accueillir et développer des fonctions urbaines autres qu'économiques dans son périmètre.

Potentiel touristiques et de loisirs

⇒ Les PLU doivent favoriser entre autre :

- la valorisation des itinéraires de cheminements naturels sur la trame bleue en s'appuyant sur le maillage des affluents de la Loire
- le développement et la qualification des chemins de randonnées

Infrastructure et déplacements

⇒ La RN 7 est classée en axe de niveau 5 au SCoT : infrastructure majeur pour le territoire permettant un niveau de desserte régionale et nationale

⇒ La RD 8 est classée en axe de niveau 4 au SCoT permettant de relier les grands secteurs géographiques de l'agglomération.

⇒ Favoriser l'urbanisation dans les secteurs desservis en transports collectifs

⇒ Favoriser le stationnement des deux roues dans l'habitat collectif, sur le lieu de travail et à proximité des pôles gares

⇒ Indiquer dans le PADD les choix en faveur des circulations douces et la hiérarchie du système viaire en fixant pour chaque catégorie de voirie, les objectifs de cohabitation des différents modes de déplacement

Espaces agricoles et naturels

⇒ Identifier les corridors écologiques mis en évidence dans l'état initial de l'environnement avec une déclinaison dans les documents d'urbanisme et exposer les moyens mis en œuvre pour assurer leur protection et/ou leur restauration.

⇒ Ambierle est concernée par des corridors aquatiques, les zones de protection seront de :

- 20 m de part et d'autre des berges
- 10 m en secteur bâti ou construit
- aménagements limités à l'entretien et la valorisation des cours d'eau, les aménagements de loisirs et les équipements collectifs d'intérêt public

⇒ Préservation des espaces boisés : classement en zone naturelle des massifs boisés des Monts de la Madeleine, orientations en faveur de la promotion du débouché du bois et de la plantation de feuillus en-dessous de 650 m d'altitude inscrites au PADD

⇒ Ne pas enclaver les parcelles agricoles dans le tissu urbanisable, constituer des espaces agricoles homogènes

⇒ Eviter l'enclavement des parcelles et des sièges d'exploitations agricole

⇒ Recul de 50 m entre les bâtiments d'élevage et les constructions nouvelles / recul de 100m s'il s'agit d'installations classées / s'il existe déjà des zones urbanisées à moins de 50 m ou de 100 m de bâtiments d'élevage : aménagement et rénovation des constructions existantes possibles & nouvelles constructions possibles dans les dents creuses, à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement des exploitations agricoles en place.

⇒ La commune est concernée par un PAEN : les zones A et N protégés ne peuvent plus être passés en U ou AU mais une zone A peut devenir N et inversement

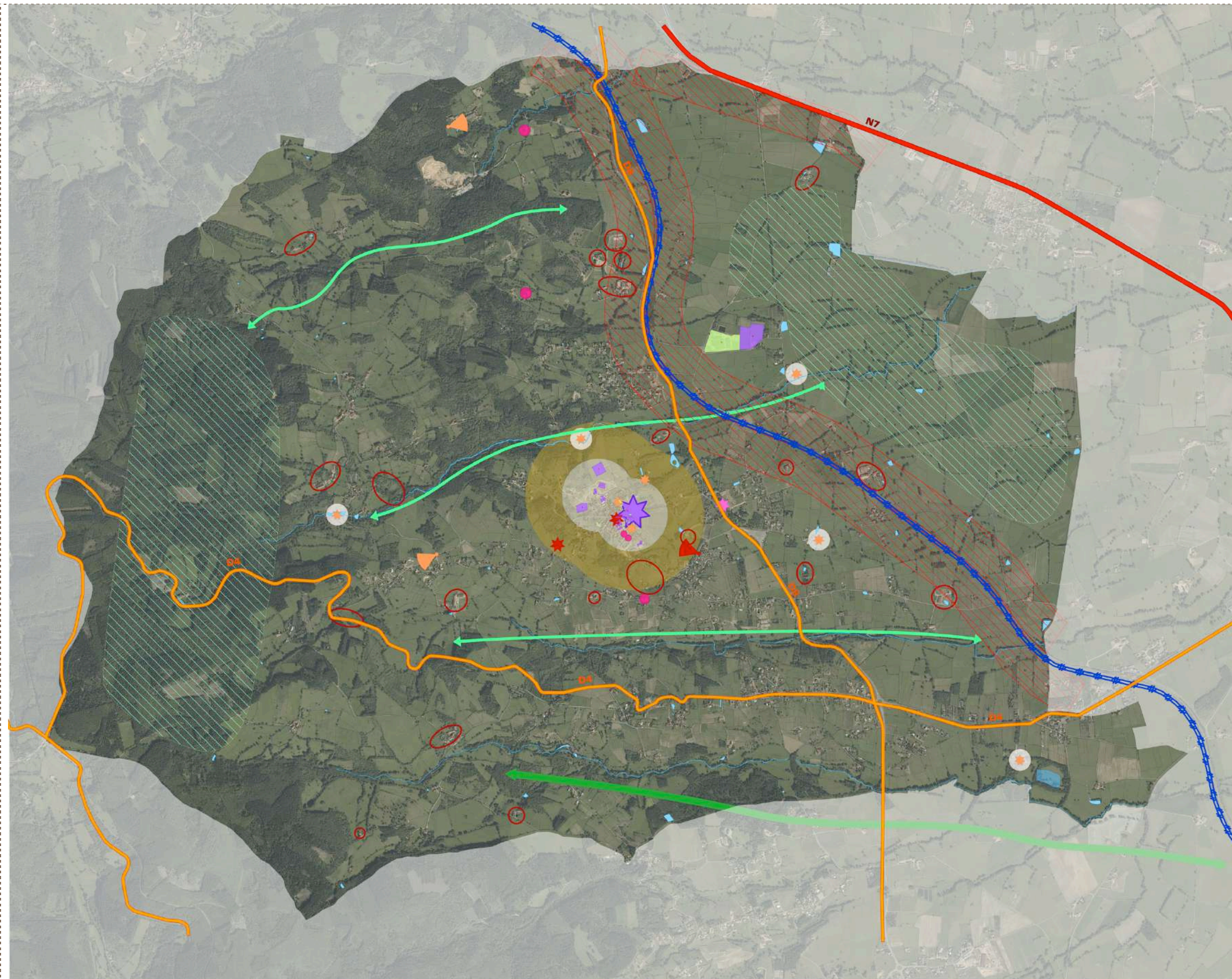
⇒ Intégrer une réflexion sur la préservation des vues sur le relief et le bocage et mettre en œuvre des outils pour lutter contre le fractionnement du bocage

- ⇒ Identifier et protéger les linéaires de haies dont la préservation sera jugée importante au regard des enjeux liés à la biodiversité et au maintien et développement de l'activité agricole
- ⇒ Prendre en compte le vocabulaire bocager dans les aménagements à réaliser, notamment hors centre bourg, permettant ainsi d'intégrer les nouveaux aménagements dans une continuité de l'espace agricole en préservant le paysage existant
- ⇒ Ambierle est concernée par une coupure verte le long de la RD 8 et de deux corridors au nord et au sud du territoire ; elles doivent être retranscrites dans le PLU
- ⇒ Les coupures non retranscrites dans le SCoT doivent être définies précisément dans le PLU
- ⇒ Définir des règles pour que les nouvelles constructions respectent la morphologie traditionnelle du bâti et s'insèrent aisément dans la trame bâtie
- ⇒ Elaborer un volet architectural et paysager dans le diagnostic du PLU (Ambierle est concernée par une ZPPAUP et est classée « village de caractère »)
- ⇒ Possibilité d'élaborer des orientations particulières et des « prescriptions de nature à assurer la protection de leur patrimoine » dans les articles 11
- ⇒ Préserver les cônes de vue en direction des éléments patrimoniaux et des paysages remarquables

Environnement

- ⇒ Toute habitation nouvelle doit être alimentée en eau dans des conditions de capacité satisfaisantes quantitativement et qualitativement
- ⇒ Existence de deux points de captage : ils seront identifiés et protégés par un zonage spécifique
- ⇒ Rendre le PLU compatible avec les prescriptions du zonage d'assainissement
- ⇒ Développer les extensions urbaines en priorité à proximité des réseaux d'assainissement existants
- ⇒ Limitation de l'extension des secteurs non encore équipés, argumentation nécessaire
- ⇒ Prendre en compte la question des eaux pluviales
- ⇒ Imposer toute solution visant à réduire les surfaces imperméabilisées
- ⇒ Annexer au PLU un plan de zonage eaux pluviales
- ⇒ Le PLU devra imposer, dans les opérations d'aménagement, des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers en étudiant en particulier la possibilité d'avoir des PAV (point d'apport volontaire) enterrés.
- ⇒ Inciter, dans les opérations d'aménagements, à la réalisation de cheminements doux reliant par exemple les équipements publics de la commune

LES ENJEUX DU TERRITOIRE



DÉPLACEMENTS

- LIAISONS PRINCIPALES
- LIAISONS RÉGIONALES
- VOIES FERRÉES

DEPLACEMENTS CENTRE-BOURG

- cercles de proximité (250 et 500 m depuis les écoles et les commerces)
- Parkings

COMMERCES / ACTIVITÉS

- Repérage commerces et activité

EQUIPEMENTS

- Repérage équipements

AGRICULTURE

- Sites agricoles et viticoles

RISQUES ET NUISANCES

- Zone de bruit liée à la voie ferrée

VALEURS PAYSAGERES

- VALEUR LOCALE
- VALEUR PITTORESQUE
- VALEUR DEPRECEE

ENVIRONNEMENT

- Cours d'eau
- Zone perméable
- Corridor secondaire
- Corridor principal

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

A/ PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL

La commune de **AMBIERLE** dispose de trois cours d'eau structurants : le Trévelin, la Fontanière et la Maladière.

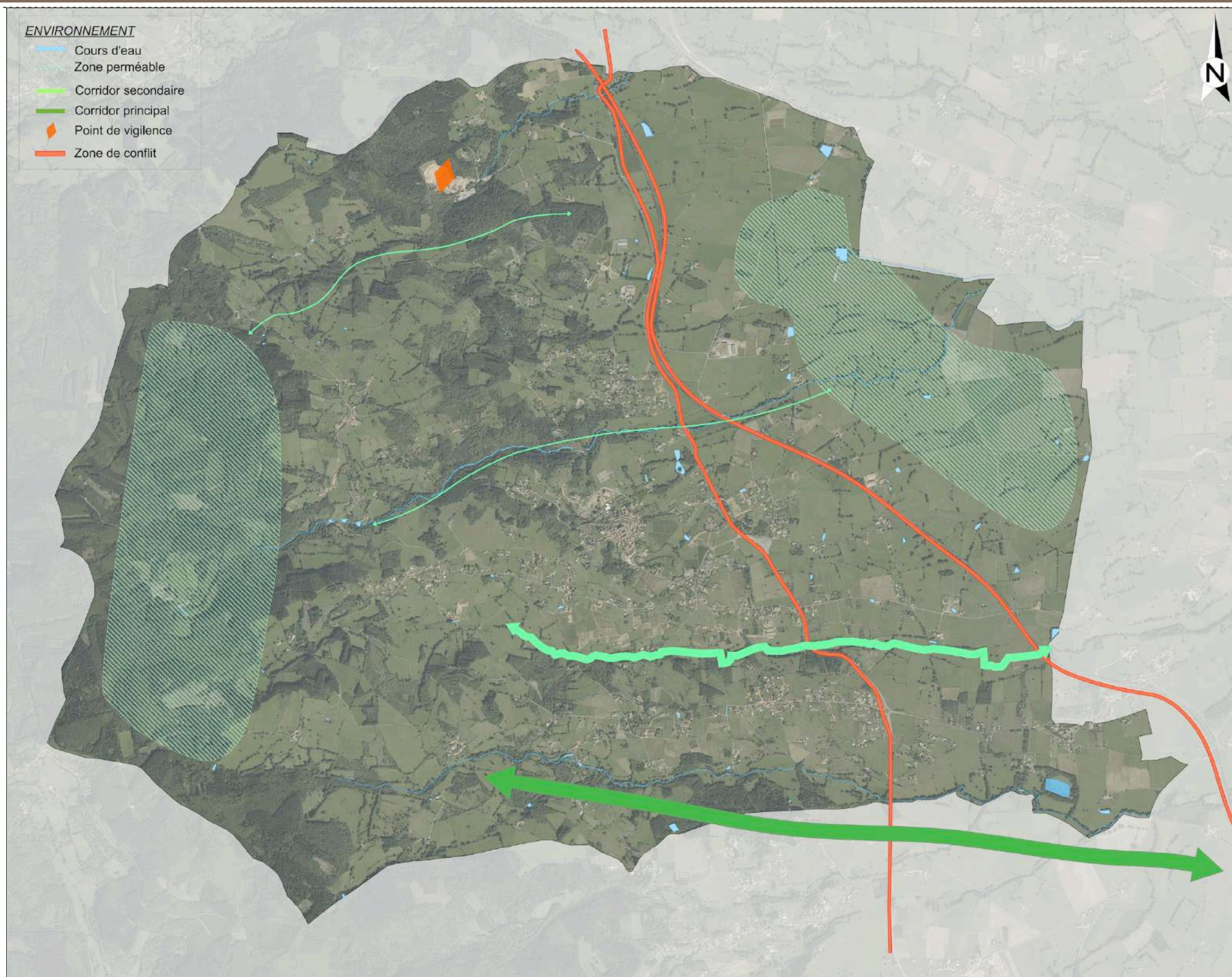
Dans le cadre du projet ces milieux humides devront être préservés et mis en valeur notamment par un traitement qualitatif des ripisylves.

B/ PRESERVER ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le Projet prévoit la protection des trames vertes et bleues (TVB) pour préserver les continuités écologiques sur la commune :

- Les corridors aquatiques (trame bleue) : formés des cours d'eau et de leurs milieux associés qui participent à la diversité des habitats
- Les corridors terrestres (trame verte) : Il s'agit de préserver les linéaires boisés et haies, connectés par un réseau de prairies et de parcelles en herbe, dans lesquels s'intègrent des réservoirs de biodiversité présentant une perméabilité moyenne à forte.

De plus, le projet cherchera à diminuer ou du moins à ne pas accentuer les ruptures aux continuités écologiques existantes représentées notamment par les infrastructures routières et ferroviaires (RD 8, voie ferrée) ; **et surtout à ne pas créer de nouvelles ruptures ou zones de conflits.**



C/ PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

La commune de **AMBIERLE** dispose de 36 exploitants agricoles. **L'activité agricole est assez diversifiée** sur la commune avec : 5 viticulteurs classés en AOC « Côte Roannaise », 5 agriculteurs faisant exclusivement de l'élevage (dont un de l'élevage d'ovins), 2 maraîchers, 4 exploitants diversifiés entre élevage, maraîchage, vente de fromage et un apiculteur.

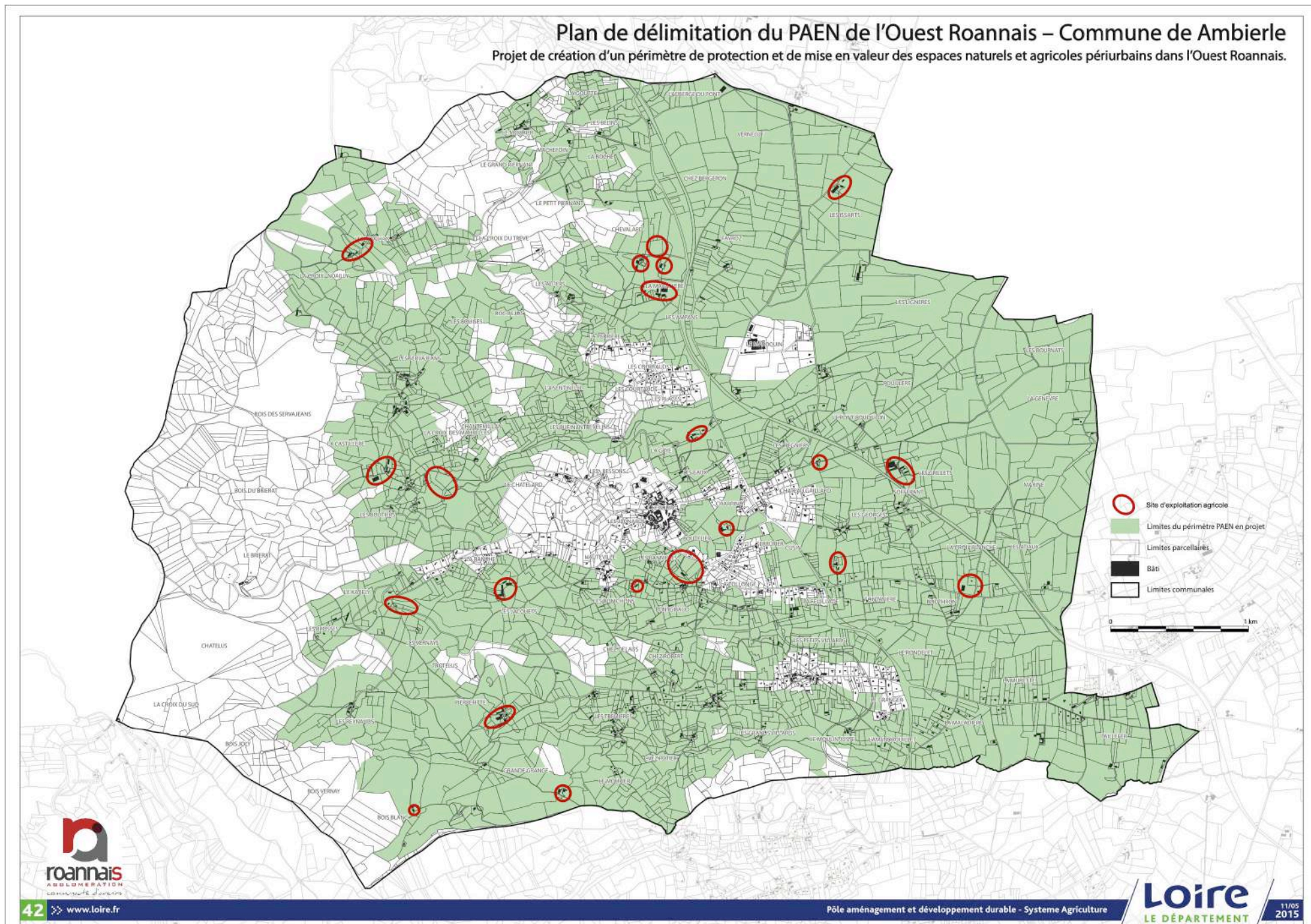
La commune de Ambierle est concernée par un **Périmètre de Protection et de Valorisation des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PAEN)**. Ce périmètre est pris en compte par le projet de PLU.

Le projet de la commune est de préserver l'activité agricole et viticole, en favorisant et en facilitant l'implantation de toute nouvelle activité.

Ce choix implique :

- de préserver les sites d'exploitations existants et favoriser leurs développement
- de permettre l'implantation de nouveaux sites d'exploitation
- de privilégier un développement urbain au centre-bourg avec une investigation prioritaire des espaces libres au sein du tissu urbain ; et des extensions urbaines sous forme de « greffe » urbaine. Cette maîtrise de l'urbanisation permettra une densification du tissu urbain existant qui préservera de fait les grands espaces naturels et agricoles.

Le projet cherchera à faciliter une diversification de l'activité agricole qui participe à l'attractivité du territoire communal et surtout à la mise en valeur de son patrimoine rural.



LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

A/ LE GRAND PAYSAGE

Le territoire de la commune de **Ambierle**, s'étend sur une vaste surface d'environ 30 km² découpé par de grandes infrastructures routières et ferroviaires, mais également par une topographie marquée par la présence des cours d'eau et par une distinction nette entre la partie de montagne (à l'Ouest) et la partie correspondant à la plaine du Roannais (à l'Est).

Le projet s'attachera donc à :

- une préservation des abords des cours d'eau (berge et ripisylve),
- un maintien et une mise en valeur des grandes unités paysagères
- atténuer et ne pas accentuer les ruptures et coupures dans le paysage

B/ LES VALEURS PAYSAGERES

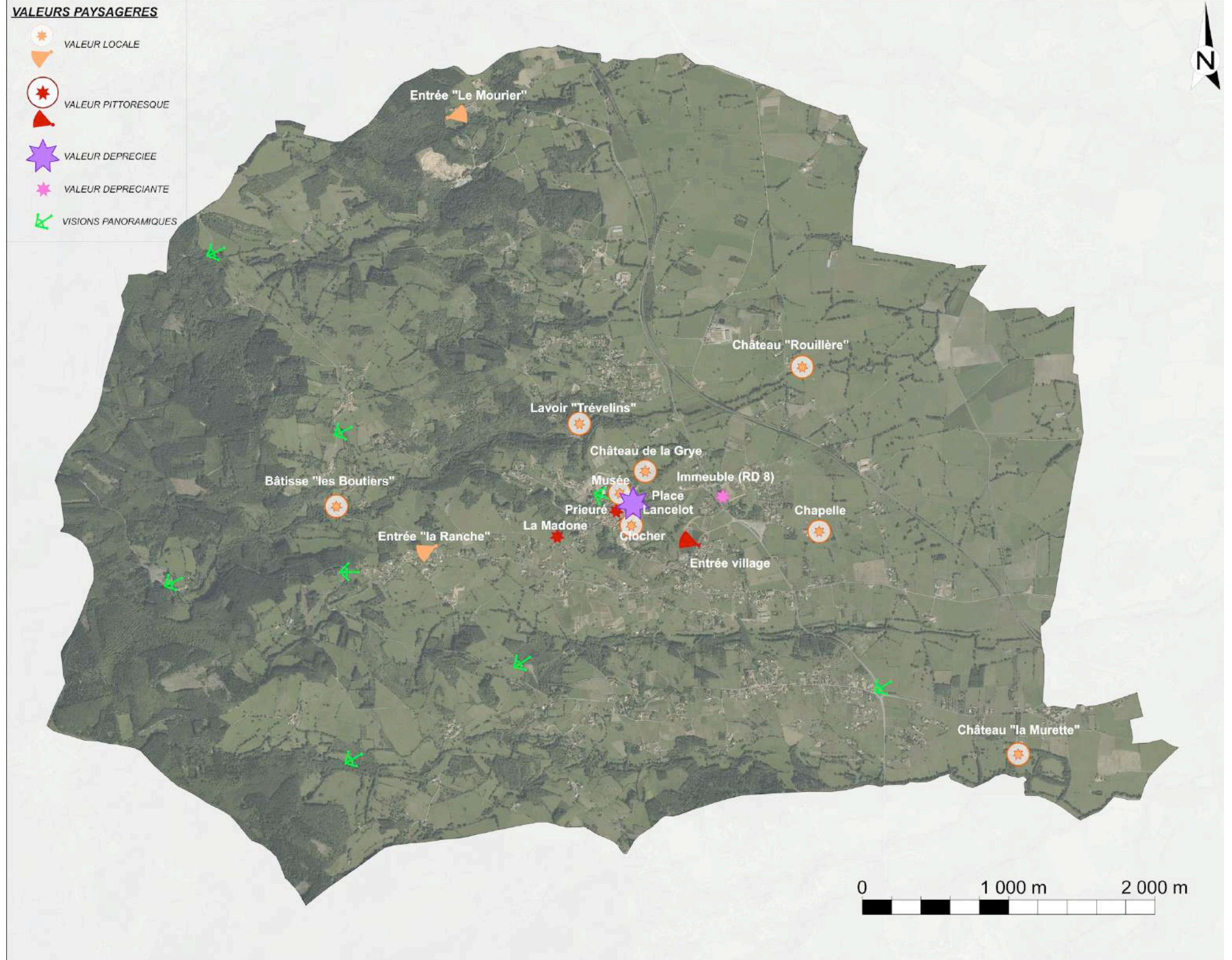
La commune de **AMBIERLE** possède sur son territoire un site classé au titre des monuments historiques (le prieuré) ainsi que des sites présentant une valeur paysagère locale (cf. rapport de présentation).

Ces valeurs paysagères seront préservées et mise en valeur dans le cadre du projet :

- soit, lorsqu'elles participent du grand paysage par une protection stricte de l'espace ;
- soit, lorsqu'elles participent plus du paysage urbain ou d'un secteur naturel et paysager particulier, par une réglementation précise et localisée par exemple concernant l'aspect des constructions à venir ou les moyens de préservation du site.

Enfin, au-delà de du patrimoine rural, le projet va chercher à faciliter une inscription harmonieuse des futures constructions dans leur site d'implantation et ce, que ce soit dans les sites urbains anciens en respectant la forme urbaine existante et la qualité architecturale du bâti, ou dans les sites de développement pour assurer une cohérence urbaine d'ensemble.

VALEURS PAYSAGERES



PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

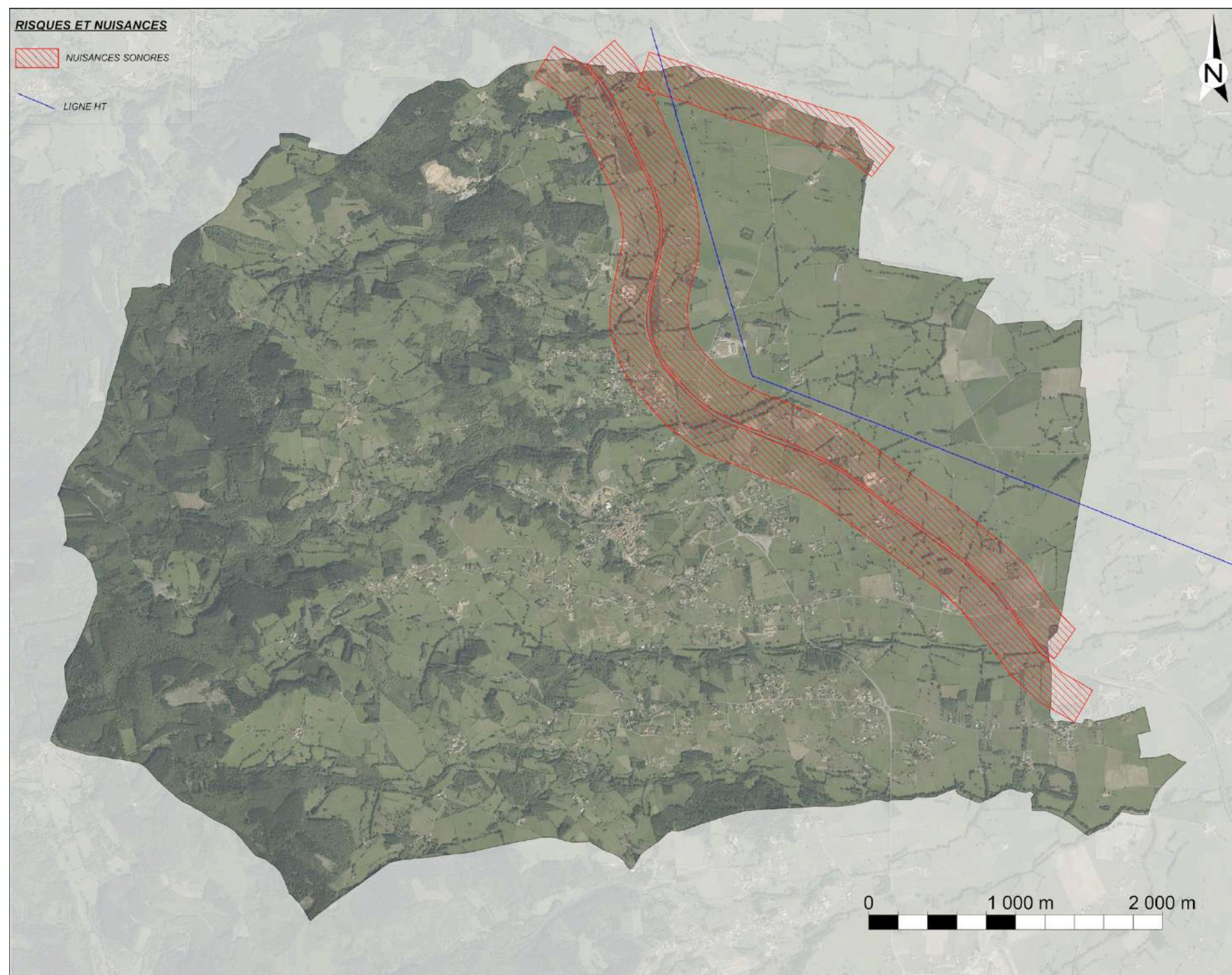
RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

Ouvrage de transport d'électricité haute tension B (HTB)

Le projet viendra limiter l'urbanisation autour des lignes de transport d'électricité afin de diminuer le nombre de personnes exposées aux champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences.

Ensuite, le projet devra tenir compte des risques et nuisances suivantes :

- Les nuisances sonores associées à la RN 7, la voie ferrée et la RD 8)
- La RN7 est identifiée comme une route classée à grande circulation, elle est donc concernée par l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui implique une bande d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe de la voie et ce, en dehors des parties urbanisées de la commune, de l'ordre de 75 mètres



ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

A/ Renforcer l'attractivité du centre-bourg

La commune de **Ambierle dispose de nombreux équipements localisés au centre-bourg qu'il conviendra de préserver et pérenniser dans le cadre du projet.**

De plus, le projet de la commune cherchera à renforcer le rôle du centre-bourg, en privilégiant l'implantation de nouveaux équipements dans ce secteur.

B/ Maintenir le pôle sportif et de loisirs

La commune dispose d'un pôle sportif et de loisirs localisés à l'extérieur du centre bourg.

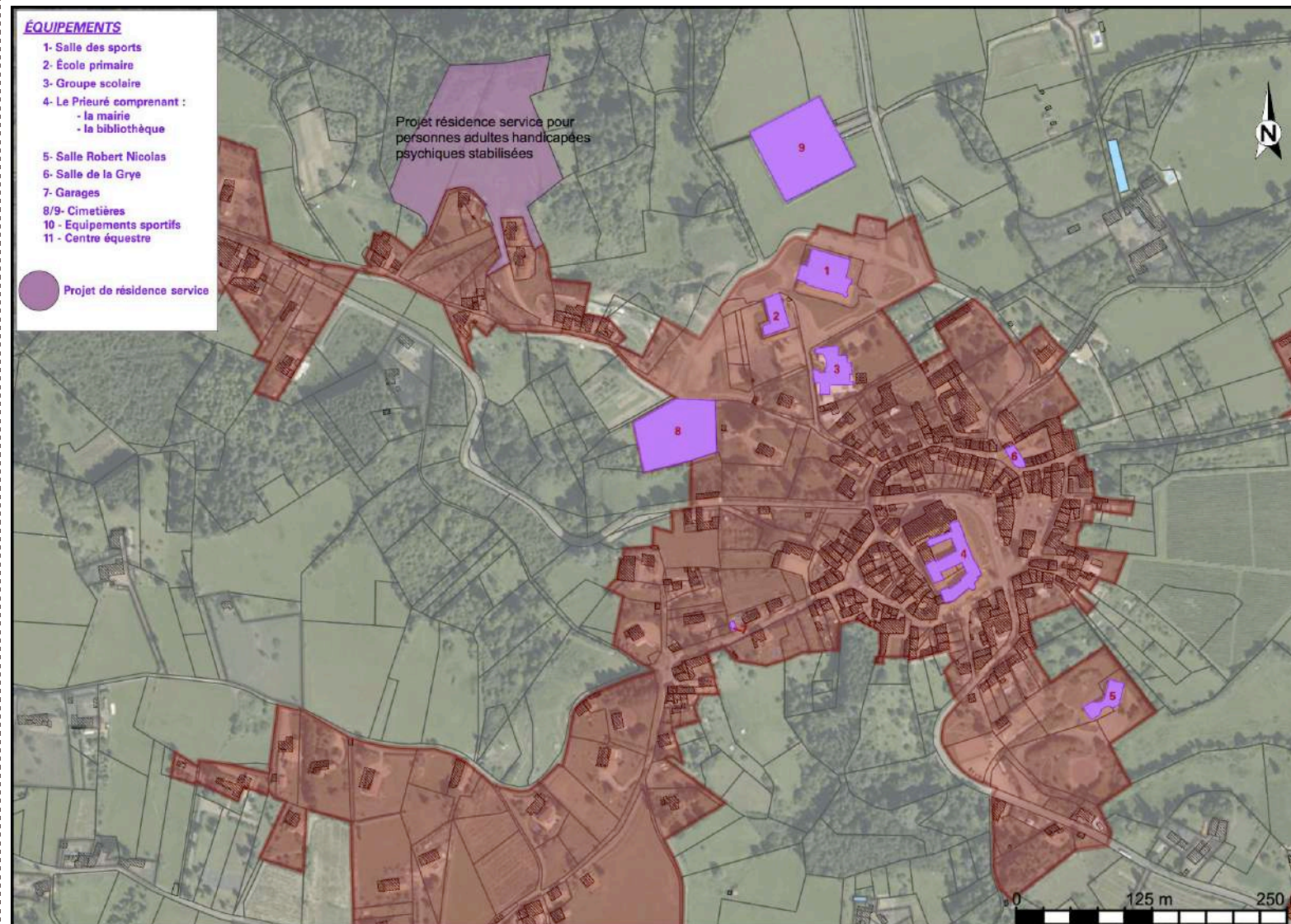
Le projet de la commune cherchera à maintenir ce pôle sportif et de loisirs.



C/ Maintenir le centre équestre

La commune dispose d'un centre équestre au hameau « La Collonge »

Le projet de la commune cherchera à maintenir ce centre équestre.



D/ Le développement des communications numériques

Le centre-bourg de la commune est très bien desservi par l'ADSL contrairement aux autres secteurs. L'objectif de la commune est de favoriser et faciliter le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire. Le projet permettra notamment de prévoir des fourreaux en attente dans les secteurs de développement, que ce soit à vocation d'activités ou d'habitat, pour par exemple permettre à terme le raccordement à la fibre optique.

E/ L'adéquation du développement urbain avec les réseaux

Eau potable

La réserve de la ressource en eau ne pose pas de problème.

Assainissement des eaux usées :

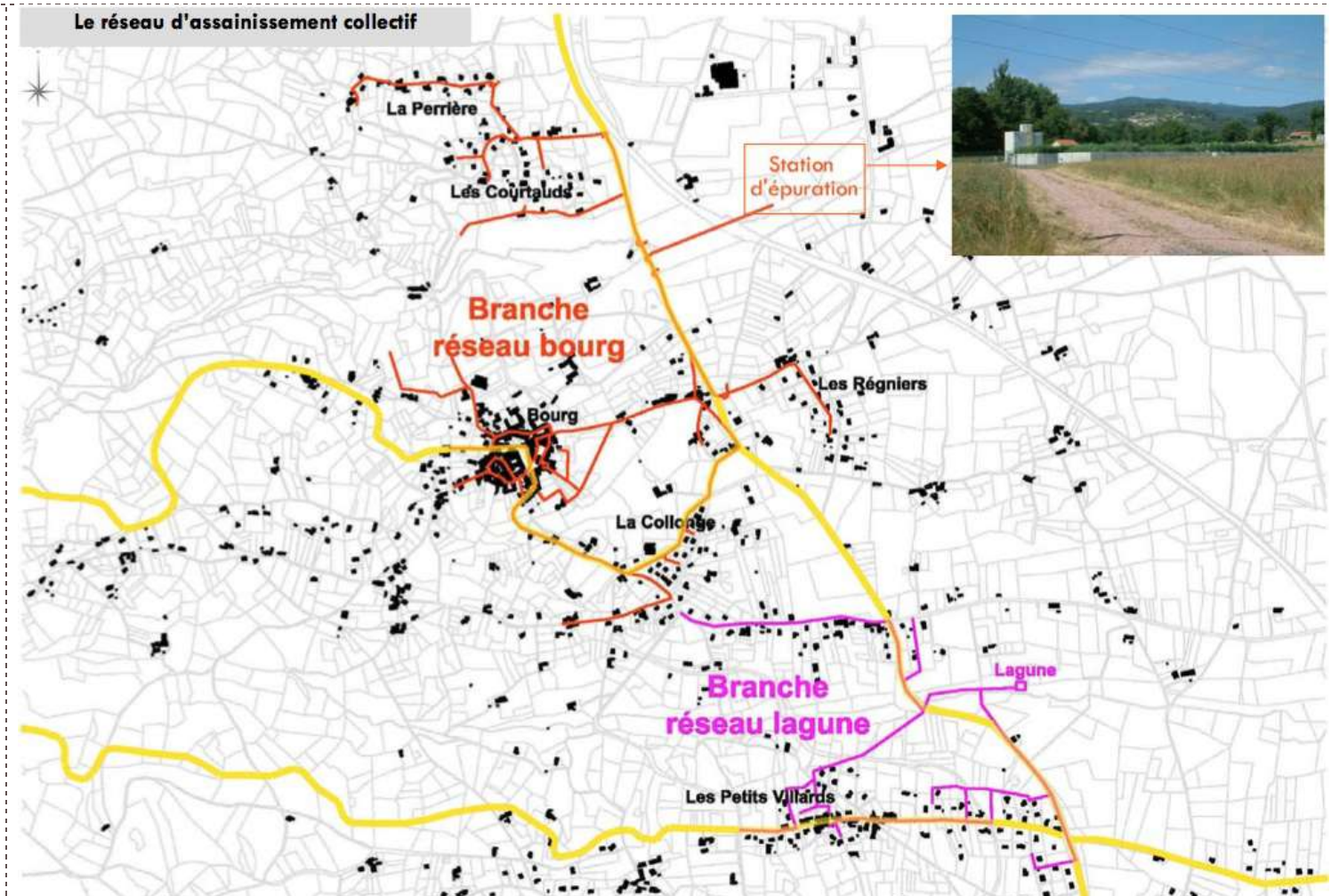
En ce qui concerne l'assainissement, la roannaise agglomération détient la compétence. Le réseau d'assainissement collectif actuel est divisé en deux bassins de collecte :

- la STEP des Rouillères (située au bourg) : capacité résiduelle de 70 eh, soit environ 30 logements.
- La STEP des Rondelets (située aux Villards) : capacité résiduelle de 45 eh, soit environ 20 logements.

Le projet prévoit que l'urbanisation se fasse dans les secteurs desservis par l'assainissement et la station d'épuration ainsi que la lagune seront en capacité d'accueillir les nouveaux habitants.

Assainissement des eaux pluviales :

Le projet prévoit que le rejet dans le réseau collectif n'est pas systématique et que des prescriptions en terme de rétention ou d'infiltration pourront être imposées dans le cadre de la réalisation des projets de développement de l'urbanisation.



ORIENTATIONS GENERALES POUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A/ Permettre le maintien et le développement des commerces et services au centre-bourg

L'ensemble des commerces et services existants sur la commune sont concentrés au centre-bourg.

Le projet doit permettre la conservation des commerces et services existants mais aussi **permettre l'implantation de nouveaux commerces et services** afin de **favoriser la mixité des fonctions au sein du centre-bourg**.



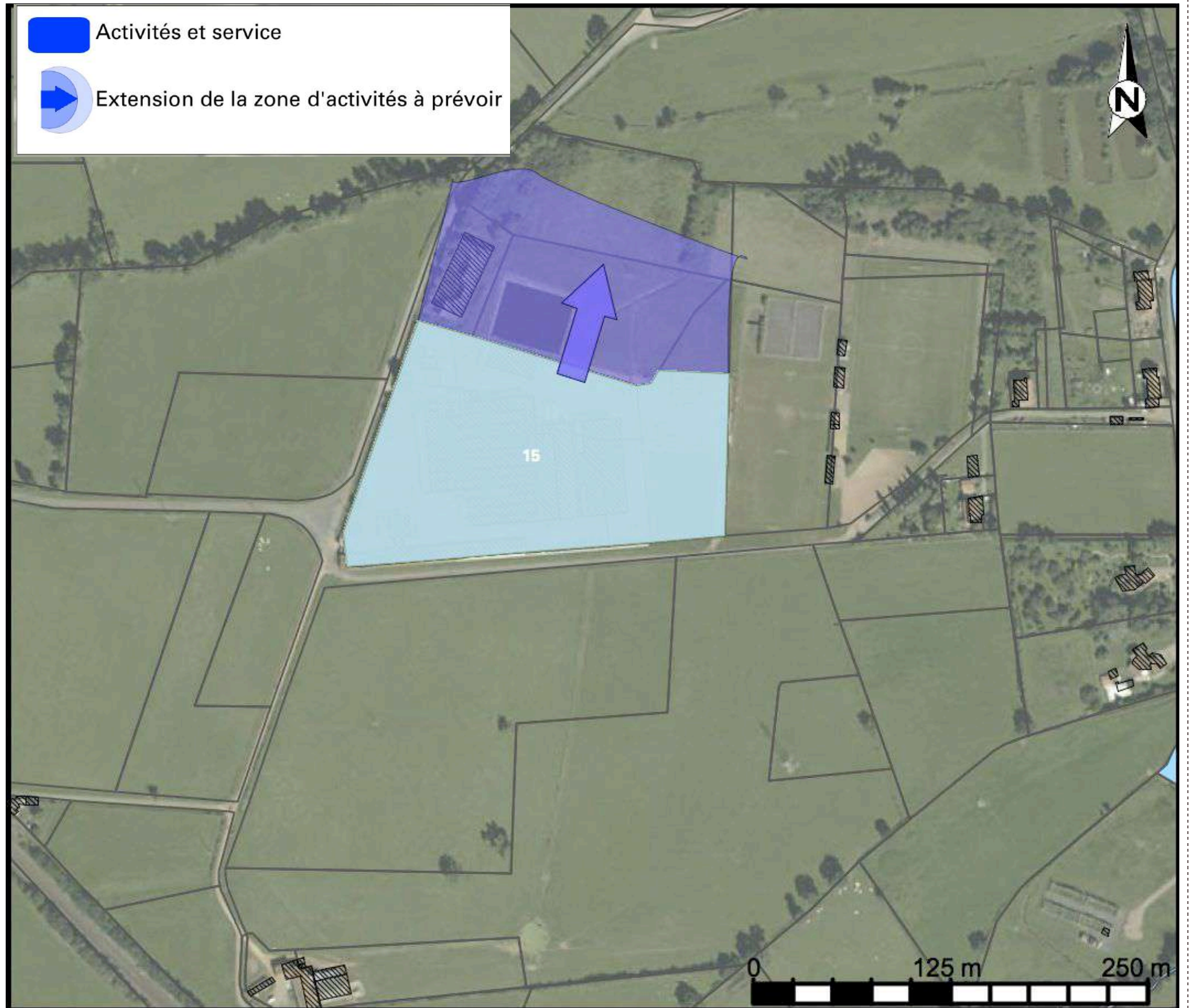
19

REPERE	COMMERCE/ACTIVITE	REMARQUE
1	Librairie	
2	Boulangerie	
3	Coiffure	
4	Bar-Restaurant	
5	Tabac-Presse	
6	Coiffure	
7	Épicerie – La Poste Relais	
8	Restaurant	
9	Librairie	
10	Maison de Pays	
11	Auto-Ecole	
12	Librairie	
13	Maison Saint-Martin	
14	Musée Alice Tavernier	
15	Maison de santé	
16	Pharmacie	
17	Hébergement Gîte	
18	Hébergement Chambres d'Hôtes	
19	Usine MOB-MONDELIN	

B/ Permettre le maintien et le développement des activités industrielles et artisanales sur la zone Le Maroquin

La commune dispose d'une zone d'activités dites « Le Maroquin » située au nord est du centre bourg.

Le projet visera à maintenir les activités existantes et permettre leur développement.



C/ Permettre le développement de la carrière

La commune dispose d'une carrière.

Le projet visera à maintenir cette activité et à permettre son développement.

Une révision avec examen conjoint a été réalisée en 2015 afin de modifier le zonage en vue de l'extension de la carrière.



ORIENTATIONS GENERALES POUR LE TOURISME

A/ Permettre le maintien et le développement des activités de tourisme

On note la présence d'un musée « Alice Taverner » mais aussi de nombreuses bâtisses liées au patrimoine bâti de la commune qui attire de nombreux touristes.

Le projet doit permettre la conservation des activités de tourisme.



B/ Permettre le maintien et le développement des hébergements liés au tourisme

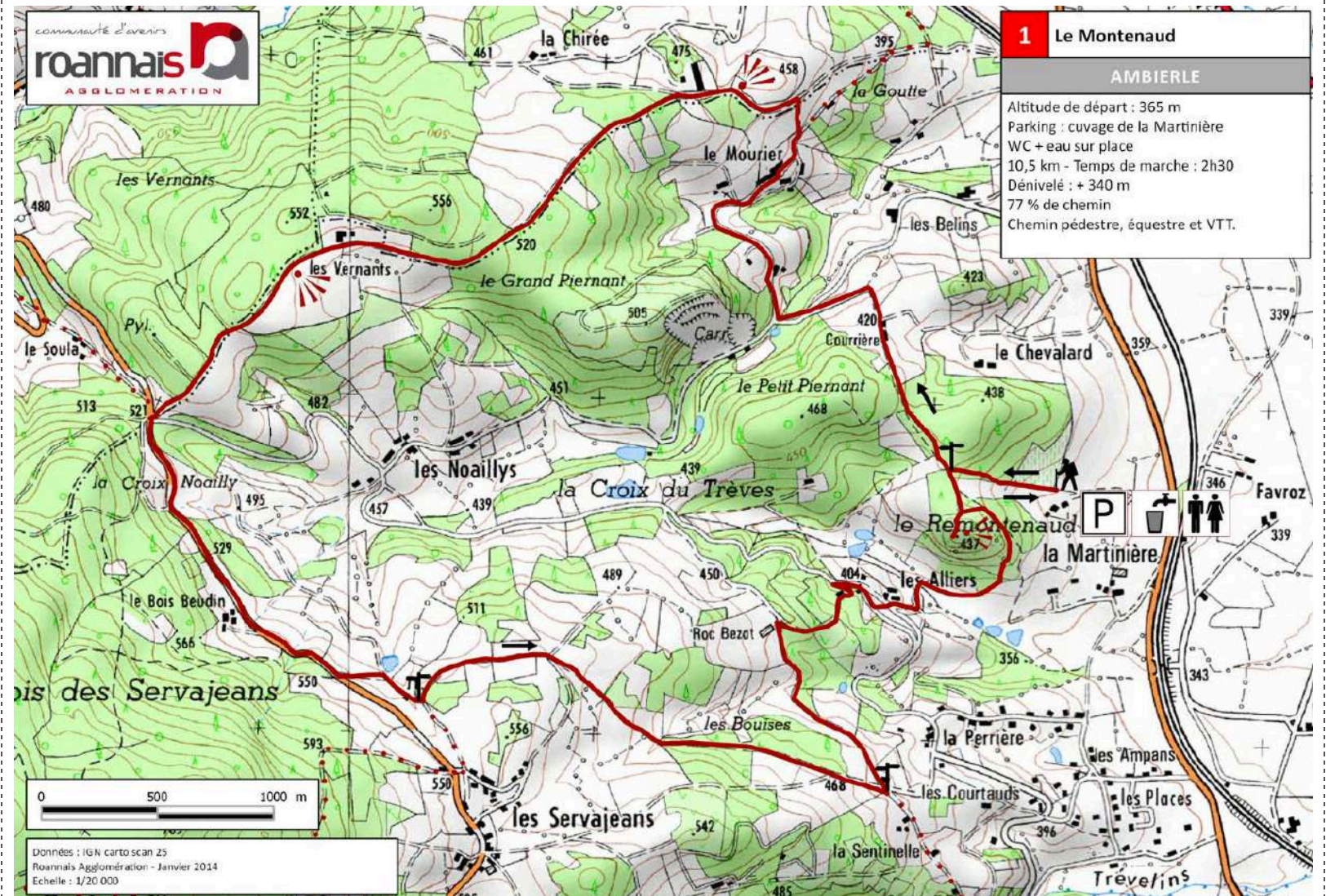
La commune possède certains nombre d'hébergements touristiques : chambres d'hôte / gîtes...

Le projet doit permettre la conservation et l'implantation d'hébergements touristiques.

C/ Permettre le maintien des chemins de randonnées

De nombreux chemins sillonnent les coteaux, la forêt et les Monts de la Madeleine pour des balades pédestres, à cheval ou en VTT.

Le projet doit permettre la conservation des chemins de randonnées.



Exemple de chemin de randonnée

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Comme vu précédemment, la commune d'Ambierle propose un centre bourg historique avec un grand nombre de hameaux.

Pour un grand nombre de fonctions urbaines, la population de Ambierle est dépendante de la voiture. D'ailleurs, 94% des ménages disposent d'au moins une voiture (et plus de la moitié en ont au moins deux).

A/ Les déplacements intra-communaux – Echelle centre bourg

Préserver et renforcer les déplacements doux existants

La commune dispose d'un réseau piéton en centre bourg dû à son passé historique.

Le projet prévoira de préserver cette particularité communale.

Prévoir des liaisons douces vers les équipements attractifs de la commune au travers des futurs secteurs de développement

L'un des enjeux de la commune est de relier les différentes entités à dominante d'équipement et activités avec les secteurs d'habitat existant et futur.

Pour inciter à des déplacements doux vers ces sites, le projet assurera la création de cheminements doux sécurisés au sein des futurs secteurs d'aménagement,

Enfin, **le projet assurera le maintien et le renforcement des cheminements doux existants.**

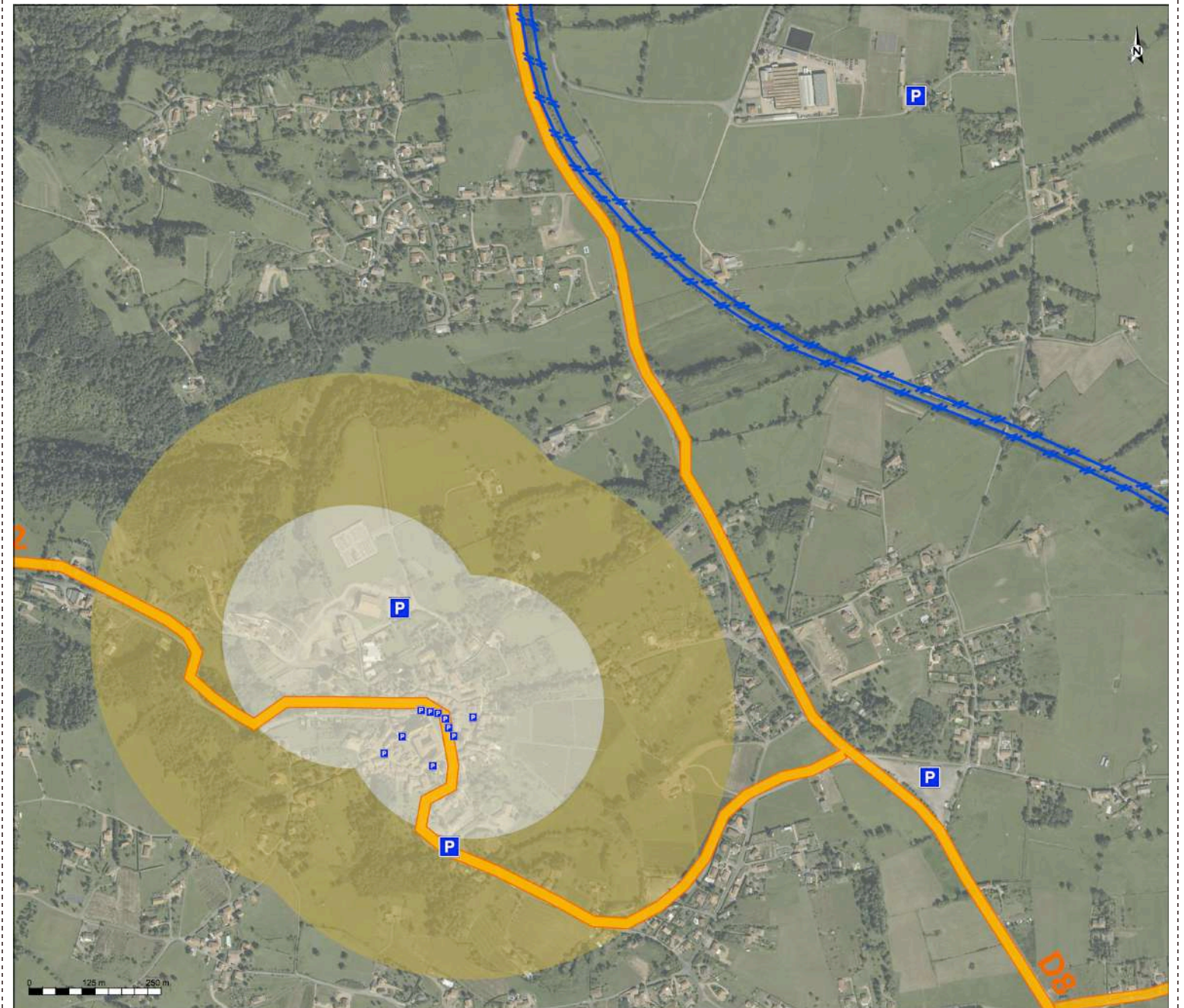
Finalement, le projet de PLU vise à réduire les déplacements motorisés internes en limitant l'étalement urbain et en favorisant le redéploiement du centre-bourg sur lui-même avec un développement de la multimodalité. Ces déplacements doux devront également permettre et faciliter l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite aux différents équipements.

De plus, le projet en cherchant à développer les transports collectifs et les déplacements en mode doux va favoriser le développement d'actions visant à réduire la pollution de l'air. Il convient également de rappeler que la commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-416 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie, au même titre que toutes les communes du département.

B/ Les déplacements intra-communaux – Echelle commune

Préserver les déplacements doux existants

La commune dispose d'un important réseau de chemins ruraux qu'il conviendra de préserver et conforter dans le cadre du projet.



C/ Les déplacements extra-communaux

Transports collectifs

La commune de Ambierle ne dispose pas de gare, malgré la présence de la voie ferrée. La gare la plus proche est située à Roanne. Pour autant, la commune est bien desservie en transport en commun par la ligne 13 qui traverse la commune.

Le projet devra assurer le maintien et le renforcement de ces transports collectifs sur la commune.

De plus, le projet devra permettre et sécuriser les accès à ces transports collectifs et plus particulièrement aux arrêts de la ligne TIL, notamment par le biais du renforcement et du développement de cheminement doux.

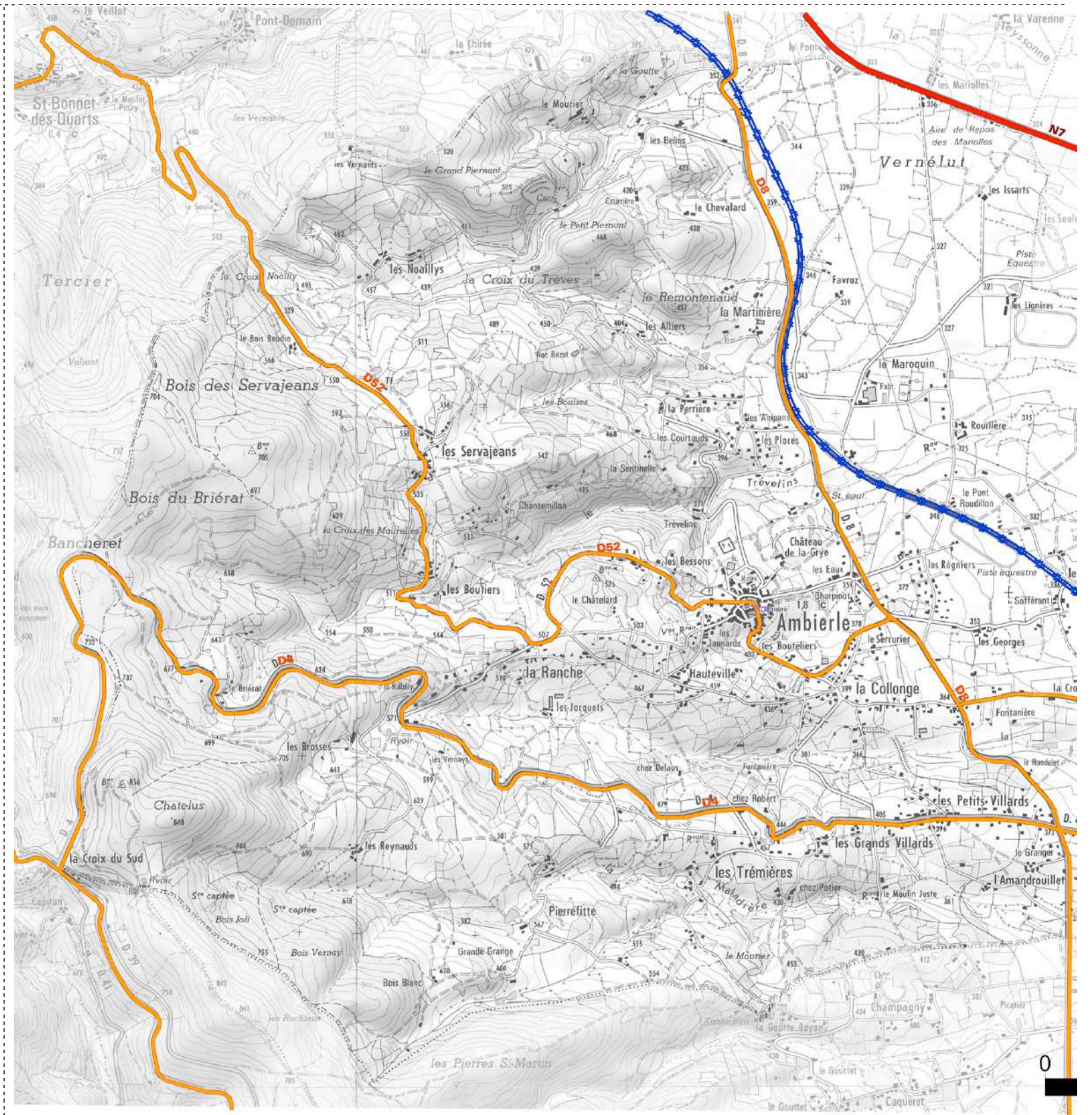
Infrastructure routière

La commune est bien desservie en voirie et ces accès sont fortement fréquentés, ce qui entraîne des nuisances sonores sur la commune et une problématique de sécurité concernant la traversée du centre-bourg et les différents hameaux. Le projet devra chercher à atténuer ces nuisances, notamment en secteur urbanisé.

D/ Prévoir des stationnements suffisants

La commune étant un petit pôle d'équipement et de service à la personne, elle doit permettre aux personnes de trouver des places de stationnements dans le centre. Cela a déjà fait partie de la politique de la commune car nous retrouvons un certains nombres de places de stationnement dans le centre ville malgré une structure urbaine historique ne favorisant pas le stationnement...

Le projet prévoira de maintenir le parc de stationnement actuel et de favoriser un stationnement mutualisé au travers des futures opérations d'aménagement.



UN PARC DE LOGEMENTS ECONOMES EN ENERGIE

Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale :

Orientation

L'orientation des futurs édifices devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert.

Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

Energie

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelable sera privilégiée

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens...par exemple).

Et attentif à la ressource en eau

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.

Le projet propose d'accompagner des politiques d'incitation aux économies d'énergie

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT

Un horizon de travail à 13 ans

L'horizon de travail fixé pour les estimations du PLU est 2030. Le PLU devrait être opposable que fin 2017, l'horizon de travail fixé à 2030 offre une durée de vie du PLU d'environ 13 ans.

1/ Rappel des données de population et de logements

* Population

° 2007 = **1 840**

° 2012 = **1 806**

° 2014 = **1866**

Une quasi stabilité de la population

* Résidences principales

° en 2007 = **747**

° en 2012 = **752**

° en 2014 = **774**

Une augmentation de 1 logement par an

* Taille des ménages

° en 2007 = **2,4** personnes par ménage

° en 2012 = **2,4** personnes par ménage

° en 2014 = **2,4** personnes par ménage

=> Contexte de stabilité démographique sur la commune

2/ Prise en compte des logements réalisés depuis 2012 , des logements vacants, réhabilités et de la résidence de service

- **Acte d'urbanismes** délivrés depuis 2012

La durée de vie du SCoT est de 2012 à 2030. Ainsi, pour estimer le besoin en surface de la commune d'Ambierle, l'ensemble des actes d'urbanismes déposés depuis 2012 doit être pris en compte.

Au moment de la rédaction du projet, le nombre d'actes d'urbanismes permettant la création de logements délivrés entre 2012 et 2017 est estimé à **38 logements**.

- Prise en compte de la **vacance**

Si la part des logements vacants représente plus de 7 % de l'ensemble du parc, alors le SCoT estime que 10 % du nombre de logement vacant seront remis sur le marché immobilier et doivent donc être déduit des besoins en nouveaux logements.

La commune de Ambierle présente 86 logements vacants, soit 11 % de l'ensemble du parc, il y a donc environ **9 logements à déduire des besoins**.

- Prise en compte des **réhabilitations** créant de nouveaux logements dans d'anciens bâtiments agricoles.

Ce nombre de réhabilitation est estimé à **10 logements** (à partir du repérage des bâtiments n'ayant plus d'usage agricole).

- Prise en compte de la **résidence de services pour personnes handicapées** :

Le SCOT indique qu'il est nécessaire de déduire du potentiel de logement 1/3 des logements issue de la résidence de service pour personnes adultes handicapées.

Cela correspond donc à **20 logements**.

=> Logements réalisés depuis 2012 + traitement de la vacance + réhabilitations + résidence de service = 77 logements

3/ Les préconisations du SCoT en matière d'habitat entre 2012 et 2030

- Le besoin en nouveau logement entre 2012 et 2030

Le SCoT admet pour Ambierle, un besoin de 132 logements entre 2012 et 2030 auxquels doivent être déduits les 77 logements expliqués ci-dessus, **soit un besoin de 55 logements**.

- Une **densité minimale de 15 logements/ha imposée par le SCoT**

La densité actuelle sur Ambierle est d'environ **5,7 logements/hectare**. Pour être en cohérence avec les politiques de consommation d'espace, le projet doit imaginer une densification de l'urbanisation pour l'habitat. Le projet reprendra la densité fixée par le SCoT soit 15 logements/ha. Le besoin de 55 logements consommerait donc **3,7 ha**.

- Rétention foncière

Le SCoT admet l'application d'un coefficient de rétention foncière maximum de 20 %.

Besoin en foncier lié à la rétention foncière = 3,7 ha * 20 % = **+ 0,74 ha**

- Division parcellaire

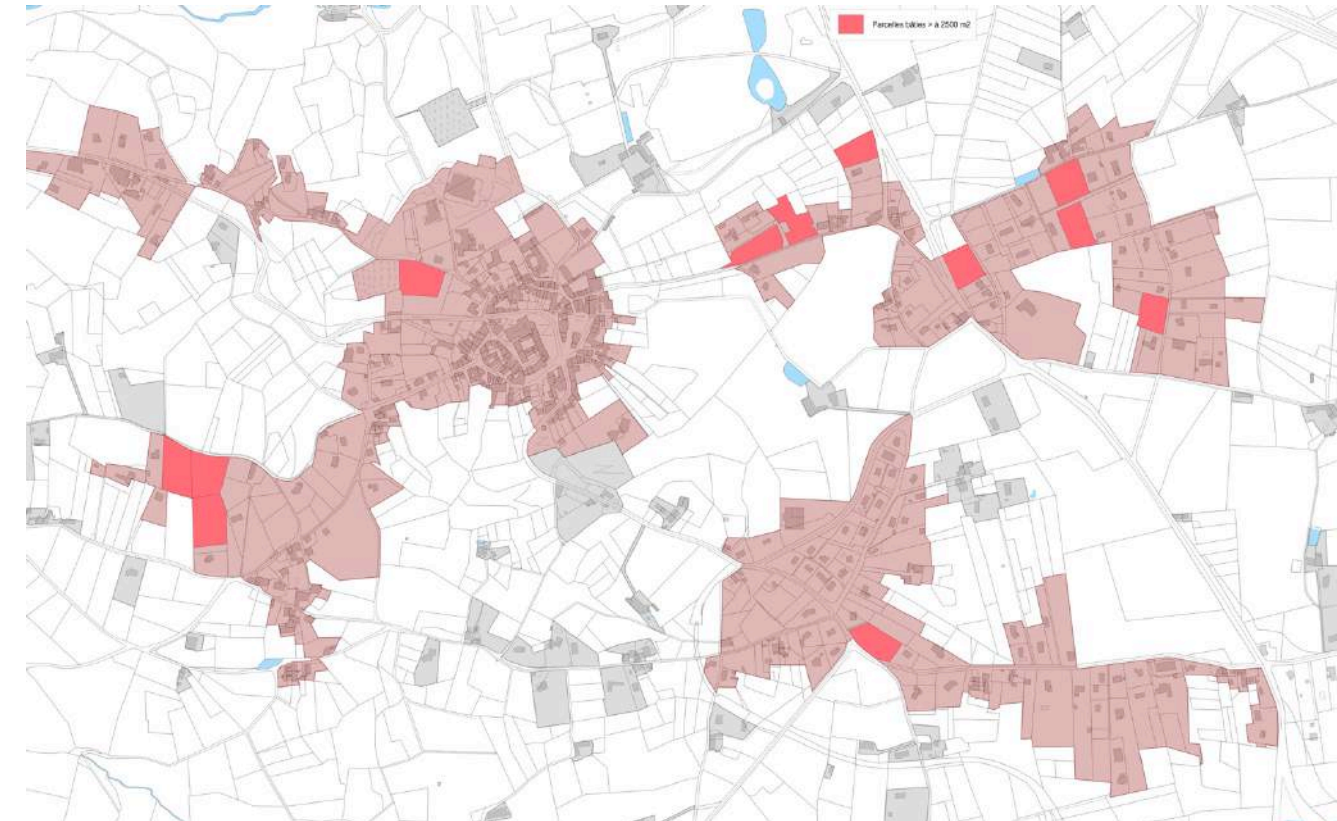
Communes périurbaine : un seuil de division parcellaire est fixée pour les parcelles supérieur à 2 500 m².

Surface des parcelles bâties situées dans le tissu urbain constitué supérieur à 2 500 m² : 3,8 ha

Surface disponible : 3,8 ha x 50 % = 1,9 ha

Application d'un coefficient de 10 % : 1,9 ha x 10 % = 1,1 ha de surface théoriques disponibles issues des divisions parcellaires

Diminution du besoin en foncier lié à la division parcellaire :
- 1,1 ha



=> Jusqu'en 2030 : besoins de 55 logements et 3,4 ha

3/ Les préconisations du SCoT en matière d'habitat entre 2012 et 2020

- Besoins en logements entre 2012 et 2020 = 66 logements (132 / 2)
- Déduction des logements réalisés depuis 2012 = - 33 logements
- Déduction des changements de destination = - 10 logements (29 logements ont été repérés)
- Traitement de la vacance = - 6 logements (11 / 2)
- Déduction du projet de résidence service = - 20 logements (la résidence est prévue pour 60 logements, le SCoT indique que 1 logement sur 3 doit être déduit)

=> Besoin en logements de 2012 à 2020 = - 3 logements

Au regard des préconisations du SCoT, la commune d'Ambierle ne peut prévoir de nouveaux logements à l'horizon 2020.

4/ Les préconisations du SCoT en matière d'habitat entre 2021 et 2030

- Besoins en logements entre 2012 et 2020 = 66 logements (132 / 2)
- Traitement de la vacance = - 6 logements (11 / 2)

=> Besoin en logements de 2021 à 2030 = 60 logements

- Densité de 13,5 logement /ha = **besoin de 4,4 ha** pour 60 logements
- Besoin en foncier lié à la rétention foncière = + 0,9 ha (4,4 * 0,2)
- Diminution du foncier lié aux divisions parcellaires = - 0,05 ha (0,1 / 2)

=> Besoin en surface de 2021 à 2030 = 5,25 ha

5/ Quelle diversité du parc de logement ?

- L'habitat individuel

C'est la forme la plus répandue sur la commune. L'habitat individuel peut être développé soit sous forme de lot individuel, par exemple à la suite d'une division parcellaire d'un propriétaire privée, soit dans le cadre d'un lotissement.

92,9 % sur Ambierle

- L'habitat individuel groupé

Cette forme de logement, comme l'habitat individuel, correspond à une typologie de maison, seulement les parcelles sont de tailles plus réduites et les maisons mitoyennes. Cette forme d'habitat apparaît ainsi économe en espace et plus accessible pour de jeunes ménages ou primo-accédants. Le développement de cette offre dépend le plus souvent d'une initiative publique. Ainsi, en plus du PLU la commune devra mettre en place une politique d'acquisition foncière.

- L'habitat intermédiaire ou « petit collectif »

Cette forme de logement correspond à une offre d'appartement souvent attrayante pour les populations jeunes ou les personnes âgées. Elle peut représenter aussi bien un petit immeuble collectif, qu'une maison présentant de grands volumes divisés en appartement et proposant des entrées individuelles. Ces typologies ne dépassent pas le R+2.

6,3 % sur Ambierle

=> Le SCoT demande la création de 15 % de logements collectifs sur la production nouvelle et 10 % de logements sociaux.

Exemple d'habitat groupé



Commune d'Epersy (Savoie, 73)

Exemple d'habitat intermédiaire



Photo Agence d'urbanisme de Lyon

A gauche : Commune de Mions (Rhône, 69) ; A droite : Commune de Blyes (Ain, 01)

ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER DISPONIBLE

Le SCoT prévoit que l'urbanisation doit prioritairement se développer **dans le tissu urbain constitué**. Celui-ci est défini comme comprenant toutes les parcelles bâties contigües, ainsi que les parcelles non contigües situées à moins de 100 m les unes des autres.

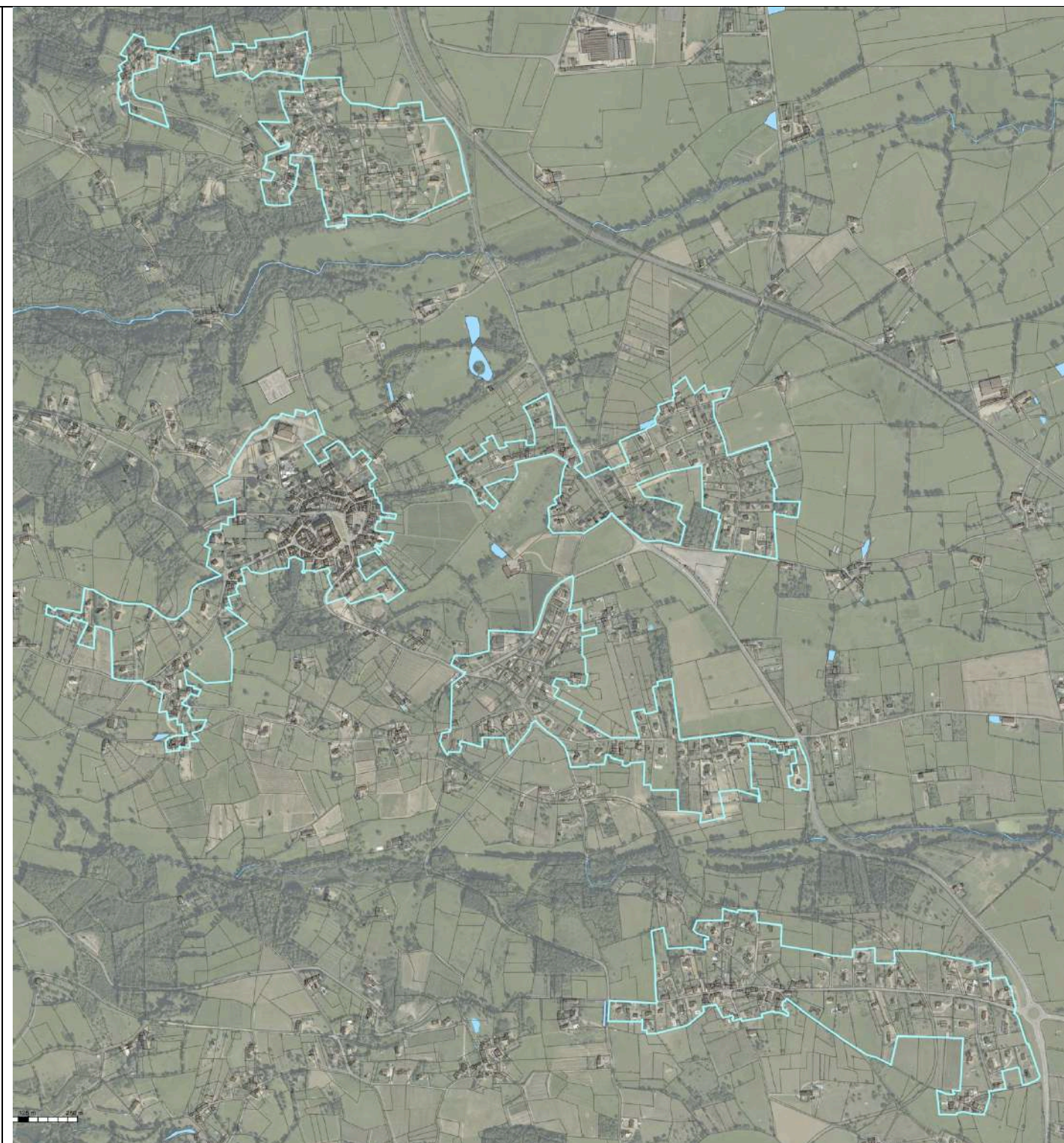
En plus du bourg de la commune, le tissu urbain existant peut, le cas échéant, être délimité autour d'un hameau ou d'un secteur. Celui-ci sera choisi selon des critères de densité, de services existants, de desserte en transports en commun et d'infrastructures de communication.

Actuellement sur la commune d'Ambierle, nous pouvons identifier **5 pôles d'urbanisation**.

Les espaces libres à l'intérieur de ces 5 pôles représentent **une surface bien trop importante** par rapport au besoin estimé par le SCoT.

Afin de prendre en compte les différents enjeux expliqués dans les parties précédentes, la commune a fait le choix d'autoriser le développement de l'habitat :

- autour du **centre bourg**
- dans les **deux hameaux les plus proches** du centre-bourg (Regniers et Collonge)



LE SCENARIO HABITAT 2012 - 2030

En plus de l'ensemble des actes d'urbanismes accordés depuis 2012, la commune fait le choix d'admettre le développement de l'habitat :

- autour du centre-bourg, en continuité du futur projet de résidence
- dans les hameaux de Régniers et la Collonge en continuité du bâti existant

