



Commune d'Amplepuis

Révision générale du P.L.U

Réunion publique de concertation

Compte rendu de la réunion du 11 Janvier 2023



Cette réunion publique a rassemblé environ une quarantaine de personnes.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes et ouvre la réunion.

Monsieur Lacroix rappelle que le PLU d'Amplepuis a été approuvé en 2011 et qu'il doit aujourd'hui être révisé pour tenir compte des évolutions réglementaires et correspondre aux nouveaux enjeux de la commune.

La parole est ensuite laissée au bureau d'études, missionné par la commune pour l'accompagner dans cette démarche.

Le bureau d'études explique que la révision d'un Plan Local d'Urbanisme est une remise à plat compétente du document existant, construite autour d'un nouveau projet de territoire, fixant des objectifs pour la décennie à venir.

Cette première réunion publique a pour but de rappeler ce qu'est un PLU, dans quel contexte il s'inscrit, puis de présenter la première étape réalisée dans le cadre de cette démarche : les enjeux dégagés à l'issue du diagnostic. Il est rappelé que pendant toute la durée des études, la concertation est engagée avec les habitants.

Il est ainsi rappelé qu'un registre de concertation est disponible en mairie, avec plusieurs documents permettant de prendre connaissance du travail en cours. Des documents sont également consultables sur le site internet de la commune.

L'objectif est de prendre en compte l'avis des habitants de la commune, il ne faut donc pas hésiter à venir consulter les documents et faire des remarques sur le registre !

Toutefois, il est rappelé que les remarques doivent porter **sur l'intérêt général**. Les demandes d'intérêt privé (demande de classement en zone constructible d'une parcelle par exemple) ne seront pas prises en compte et devront impérativement être formulées lors de la phase d'enquête publique, auprès du commissaire enquêteur.

Dans une première partie, le bureau d'études explique ce qu'est un PLU et le cadre réglementaire qu'il doit respecter

Sont présentés :

- Les principales pièces du PLU
- Le cadre réglementaire à respecter
- La procédure de révision générale d'un PLU

Dans une seconde partie, les principaux enjeux dégagés dans le cadre du diagnostic sont présentés (la présentation est disponible sur le site internet de la commune et en mairie), dont notamment :

- Retrouver une croissance démographique positive et affirmer la place de centralité locale de la commune
- Offrir un cadre de vie attractif et une production de logements diversifiés pour répondre à tous les besoins : la production de logements de taille différentes, confortables doit être recherchée
- Se mobiliser pour lutter contre la vacance : les habitants, par l'entretien de leur bâtiment et de leur jardin, contribuent au cadre de vie de la commune ! L'aspect extérieur de vos constructions doit respecter le règlement du PLU.
- Trouver du foncier pour répondre aux besoins économiques
- Apaiser le centre-ville par des aménagements (sens unique, aménagement piétons,...)
- Préserver la trame bocagère constituée de haies et de bosquets : attention aux choix de vos essences : Privilégier les essences locales !

Les principales questions et remarques soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus et le bureau d'études lors de cette réunion :

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

La révision complète du PLU prend plusieurs mois, voire années. L'enquête publique aura lieu courant 2024, de même que l'approbation du nouveau PLU. Il n'est toutefois pas possible de donner plus de précisions à ce stade.

Une seconde réunion publique de concertation sera réalisée avant l'été 2023, des échéances un peu plus précises pourront être évoquées à ce moment-là.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Des projets sont en cours autour de la gare, mais ne sont pas à destination industrielle.

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

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

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

La commune envisage la création d'une aire de camping-car. La commission urbanisme est en cours de réflexion pour étudier la localisation de ce projet.

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

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

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

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

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

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

Il est précisé qu'une seconde réunion publique de concertation sera organisée avant l'été 2023.

Monsieur le Maire clos la réunion.