

## CONCLUSIONS

### 1 – LE CONTEXTE :

La commune d'AMPLEPUIIS se situe à l'extrême Ouest du Département du Rhône. Sa limite administrative Ouest marque la transition avec le département de la Loire. Ainsi, la ville d'AMPLEPUIIS se situe à 15 km de TARARE (Rhône), 30 km de ROANNE (Loire), 47 km de VILLEFRANCHE-Sur-SAONE (Rhône) et à 60 km de LYON.

Bien que proche du département de la Loire, AMPLEPUIIS reste tournée davantage vers LYON, Capitale départementale et régionale, très attractive. Ceci s'explique par le relief, mais également par la présence d'une gare ferroviaire permettant des liaisons aisées. De plus, la RN 7 et la nouvelle liaison autoroutière A 89, constituent des axes majeurs de communication avec LYON, accessibles rapidement.

La commune d'AMPLEPUIIS s'étend sur 3 844 hectares, sur le versant occidental des Monts du Beaujolais.

Outre une agriculture essentiellement orientée vers la production laitière, AMPLEPUIIS comporte une activité économique dynamique et diversifiée, avec la présence, sur son territoire, de nombreux commerces et industries, ainsi qu'une activité artisanale relativement dense.

Enfin, la commune offre à ses habitants des nombreux équipements et services.

### 2 - LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N° 3 du PLU :

Ces objectifs sont les suivants :

Pour répondre à ses besoins de développement économique et dans la perspective de satisfaire des demandes d'implantation sur son territoire, soit par délocalisation d'activités existantes, soit par la création d'activités nouvelles, la commune d'AMPLEPUIIS souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation la zone de « Pichomard », actuellement classée en zone 2 AU du PLU.

Cette ouverture relève des articles L.153-31 et L.153-38 du code de l'urbanisme. Elle est rendue possible aujourd'hui dans la mesure où cette « zone à urbaniser » n'a pas été ouverte à l'urbanisation dans les neuf ans suivant sa création ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Cette zone 2AU de « Pichomard » sera donc, au terme de la procédure de modification du PLU, reclassée en zone 1AUi.

Cette procédure de modification est l'occasion d'apporter quelques autres évolutions, à savoir :

- L'adaptation nécessaire aux orientations d'aménagement et de programmation du quartier de la gare afin de prendre en compte la réorganisation du secteur en raison des besoins grandissants de stationnement liés à la gare ferroviaire et l'installation d'ombrières sur les parcs de stationnement ;
- L'évolution de quelques points du règlement du PLU, concernant notamment la zone UA : l'adaptation de l'article UAb2 concernant les règles de construction d'entrepôts, une clarification concernant l'article UA7 et plus particulièrement la hauteur des constructions en limites séparatives.

Toutes ces modifications entraînent donc une modification du plan de zonage, des orientations d'aménagement et du règlement. C'est précisément l'objet de l'enquête publique.

### **3 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

#### **3.1. Une enquête conforme aux attendus de la loi :**

L'enquête publique s'est déroulée pendant trente jours consécutifs, du samedi 8 juin au lundi 8 juillet 2019 inclus.

J'ai effectué successivement les tâches suivantes :

- rencontre avec l'autorité organisatrice ;
- vérification, avant le début de l'enquête, que l'ensemble des pièces administratives était présent et que les avis de publicité étaient conforme à la réglementation ;
- prise de connaissance de l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique ;
- visite de terrain ;
- tenue de trois permanences à la Mairie d'AMPLEPUIS, siège de l'enquête ;
- analyse des observations et rédaction du procès-verbal de synthèse des observations ;
- remise à Monsieur le Maire d'AMPLEPUIS du procès-verbal de synthèse des observations en l'invitant, le cas échéant, à produire un mémoire en réponse ;
- rédaction du rapport d'enquête publique, puis des conclusions et avis motivés.

J'estime que l'enquête publique était conforme aux attendus de la loi et qu'elle s'est déroulée sans incident.

### **3.2. Les résultats de l'enquête publique :**

J'ai constaté que toutes les mesures relatives à la publicité de cette enquête publique ont été prises pour que l'information du public soit réalisée conformément à la réglementation.

Cette enquête unique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Les demandes, observations ou remarques formulées sont exceptionnellement faibles, puisque j'ai réceptionné seulement deux courriers – dont un sous forme de mail - et l'un d'entre eux n'est sans relation aucune avec le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune d'AMPLEPUIIS. Hormis mes propres annotations, aucune observation n'a été faite sur le registre d'enquête papier.

On peut sans doute regretter le manque d'intérêt des habitants d'AMPLEPUIIS pour le développement de leur commune. Il est vrai que la complexité parfois de certains projets soumis à enquête publique et des dossiers volumineux qui en découlent, en découragent probablement un certain nombre. A contrario, on peut également déduire que ces mêmes habitants, par leur absence de mobilisation, font confiance à leurs élus sur un projet qui, par ailleurs, ne les touche pas individuellement dans leurs droits patrimoniaux.

## **4 - ASPECTS ET CONSEQUENCES DU PROJET :**

### **4.1. Le développement de l'activité économique :**

Le défi de la ville d'AMPLEPUIIS, malgré d'autres aspects de sa politique urbaine, comme le maintien des équilibres démographiques, l'optimisation des potentiels du parc de logements existant, est bien de favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes, voire de favoriser l'implantation, sur son territoire, de nouvelles activités industrielles, artisanales, commerciales et/ou de services. Telle est bien essentiellement la raison d'être du projet de modification n° 3 du PLU que la commune d'AMPLEPUIIS a initié.

Plusieurs raisons justifient, à mon avis, cette orientation, en dehors de tout aspect fiscal lié à l'implantation d'activités :

#### **✓ La raréfaction des terrains disponibles :**

En effet, aujourd'hui, les zones destinées à l'accueil des activités économiques sont pratiquement arrivées à saturation, en termes d'occupation. C'est le cas du secteur Nord (route de ROANNE), du secteur de la rue Henri Michel Damet, du secteur de la rue Ponteille/rue St-Antoine (où les quelques disponibilités foncières restantes sont en zone inondable), du secteur entre les rues Saint-Antoine et

Auguste Villy, où les difficultés d'accès pour les poids lourds obligent à conserver les espaces encore disponibles pour la circulation, du secteur de Bagatelle-Avenue Raoul Follereau, également en partie inondable et enfin des zones d'activités de la Gaieté et de Rébé (La Blanchisserie). La zone de la Gaieté est déjà très densifiée. Quant à la zone de Rébé, il reste seulement deux lots constructibles représentant une superficie d'à peine un hectare.

✓ **Le respect du PADD du PLU :**

Dans les orientations du plan d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune d'AMPLEPUIIS, figure, entre autres, un axe 2 dénommé : « pérenniser et dynamiser le tissu économique local ».

Au titre de cet axe 2, la commune doit maintenir les activités économiques présentes sur son territoire, offrir des disponibilités foncières supplémentaires pour l'installation de nouvelles entreprises afin de diversifier le tissu économique local en intégrant le développement de l'activité sur le territoire.

✓ **Le respect des préconisations du schéma de cohérence territorial du Beaujolais (SCOT) :**

Pour répondre à la loi SRU (solidarité et renouvellement urbains) du 20 décembre 2000, le pays du Beaujolais se doit de mettre en œuvre un aménagement du territoire organisé autour des pôles de développement. Cinq niveaux de polarités, allant des pôles structurants aux autres villages, ont été définis. La commune d'AMPLEPUIIS a pour sa part été classée en zone de polarité 2, c'est-à-dire dans les pôles d'accueil structurants disposant de services structurés et d'une bonne desserte (actuelle ou future) en transport collectif.

L'accueil de nouvelles populations implique de mettre en parallèle l'accueil d'emplois et donc, d'entreprises pour limiter notamment les déplacements domicile-travail.

***La commune d'AMPLEPUIIS, en ouvrant à l'urbanisation la zone de « Pichomard » en vue de la réalisation d'une zone d'accueil d'activités économiques, répond pleinement aux objectifs du SCOT du Beaujolais.*** Il s'agit bien en effet, selon les orientations du SCOT, « d'organiser les territoires en favorisant l'émergence de pôles économiques structurants et d'utiliser le réseau ferroviaire pour favoriser le développement des activités », la zone de « » Pichomard » étant située précisément à proximité immédiate de la gare.

## **4.2. Les déplacements :**

Favoriser, pour le présent et l'avenir, le développement d'emplois sur place, est évidemment de nature à limiter les déplacements domicile-travail et donc à limiter également les gaz à effet de serre, ce qui est tout à fait conforme à la philosophie du « Grenelle de l'environnement ».

## **4.3. Autres aspects du projet :**

Les autres aspects de ce projet sont la modification des orientations d'aménagement et de programmation (AOP) et la modification du règlement.

✓ **Les OAP :**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone actuelle 2AU implique l'obligation de mettre en place une OAP sur le secteur qui sera ouvert . Par ailleurs, les élus ont également fait le choix d'élargir l'OAP du quartier de la gare à la zone 1AUit, de l'autre côté de la voie ferrée, afin de traiter l'ensemble de façon global. Cette démarche me paraît tout à fait cohérente, d'autant qu'elle permet de prendre en compte l'utilisation de l'accès existant et aménagé et de préserver une coupure naturelle entre la zone d'habitat existante au- dessus de la zone 1AUit. Ainsi une superficie de près d'un hectare sera transférée au profit de la zone naturelle.

D'autre part, la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR) envisage la création d'ombrières sur les espaces de stationnement de la gare d'AMPLEPUIIS, pour participer à la production d'énergie solaire renouvelable. Cette évolution doit, elle aussi, être prise en compte et être intégrée à l'OAP. **Il s'agit là d'un projet sur lequel on ne peut qu'être favorable, d'autant que la production d'énergie renouvelable est vivement préconisée par le « Grenelle de l'environnement ». C'est un des leviers, parmi d'autres qui doit être utilisé pour lutter contre le dérèglement climatique.**

✓ **Les modifications du règlement :**

La modification n° 3 du PLU et en particulier la modification du zonage et celle de l'OAP du secteur de la gare ont des incidences sur le règlement des zones concernées. Je ne peux qu'y souscrire sans réserve. Pour les autres modifications du règlement, il s'agit de modifications mineures et plutôt d'ordre technique qui doivent clarifier certaines dispositions et faciliter l'instruction des demandes d'occupation du sol.

## **5. Les préoccupations environnementales :**

Les évolutions découlant de la modification n° 3 du PLU de la commune d'AMPLEPUIIS n'ont aucun impact environnemental. L'élargissement sur le secteur de la gare des possibilités de créer des ombrières répond, comme cela est rappelé dans le rapport de présentation, à plusieurs objectifs :

- Faciliter le développement des transports alternatifs à la voiture comme le montre le développement des besoins en stationnement à la journée ces dernières années ;
- S'inscrire dans la politique intercommunale sur la transition énergétique et le projet de territoire à énergie positive à l'échéance 2050 ;
- Créer de l'emploi à proximité de la gare, ce qui participe, comme cela a déjà été indiqué plus haut, à limiter les déplacements pendulaires individuels.

Tous ces objectifs sont conformes au « Grenelle de l'environnement » et s'inscrivent donc bien dans les préoccupations environnementales du moment.

## **AVIS**

Compte-tenu des développements qui précèdent ;

Considérant que les observations formulées au cours de l'enquête publique, au demeurant peu nombreuses, ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU ;

Je donne un **AVIS FAVORABLE**, sans réserve, au projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune d'AMPLEPUIS.

Fait à RIORGES, le 11 juillet 2019.

Le commissaire-enquêteur,

Maurice Gaubert.