

## 1. GENERALITES SUR LE PLU :

Le PLU est le principal document de planification de l'urbanisme communal (ou éventuellement intercommunal). Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, modifiée d'ailleurs par la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003. La loi n° 2009-967 du 3 août 2009, dite loi Grenelle I, relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme. Plus récemment, la Loi alur (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, dite également « loi Duflot », elle-même modifiée par la loi commerce et artisanat (dite loi Pinel) du 18 juin 2014 et la loi d'avenir pour l'agriculture n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, modifient sensiblement le régime juridique des documents d'urbanisme, dont les plans locaux d'urbanisme. Le PLU est codifié dans le code de l'urbanisme, essentiellement dans les articles L. 123 et suivants et R. 123 et suivants.

Le PLU comprend plusieurs types de documents :

### **- des documents écrits :**

- le rapport de présentation : celui-ci comporte une analyse de l'état initial de l'environnement, un diagnostic, diverses justifications et une analyse des effets du projet sur l'environnement ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : le PADD constitue la nouveauté principale entre le contenu du POS et celui du PLU. Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans ;
- les orientations d'aménagement et de programmation : il s'agit d'un nouvel outil qui confère dorénavant aux collectivités locales la possibilité d'orienter leur vision de développement (nouveaux quartiers, reconquêtes de centralité ...) au-delà du strict formalisme du document réglementaire, à travers des options d'aménagement opposables au permis de construire ;
- le règlement : il décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables (types d'occupations, accès et voiries, desserte par les réseaux, caractéristiques des terrains, implantation des constructions ...)
- les annexes - qui peuvent aussi comporter des documents graphiques : elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU et notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires eau et assainissement ... ;
- et un certain nombre d'autres documents écrits prévus par le code de l'environnement (article R .123-8) dont les avis émis sur le projet par les personnes publiques associées.

### **- le document graphique :**

Il s'agit de la carte de la commune divisant son territoire en plusieurs zones : zones urbaines dites « zones U », zones à urbaniser, dites « zones AU », zones agricoles, dites « Zones A », zones naturelles

et forestières, dites « zones N ». Le plan de zonage délimite aussi les secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés (notamment pour les équipements publics).

## 2. PRESENTATION DE LA COMMUNE :

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. Elle est à une altitude variant de 400 à 810 mètres.

AMPLEPUIIS, chef-lieu de canton, fait partie de l'arrondissement de VILLEFRANCHE-Sur-SAONE. Elle compte 5 072 habitants (population légale de 2015). Les communes limitrophes sont : SAINT-JEAN-LA-BUSSIÈRE, SAINT-VICTOR-Sur-RHINS, THIZY, REGNY, LAY, MACHEZAL, RONNO, FOURNEAUX, VALSONNE et LES SAUVAGES.

Sur le plan de la coopération intercommunale, AMPLEPUIIS appartient à la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien, ainsi qu'au Syndicat Mixte du Beaujolais, porteur du schéma de cohérence territoriale du Beaujolais, approuvé le 29 juin 2009.

Constituée de paysages vallonnés et boisés, AMPLEPUIIS comporte sur le plan économique une agriculture essentiellement tournée vers la production laitière même si l'élevage bovin et ovin y est également présent. Son territoire comporte d'importantes forêts, dont une forêt départementale.

On y trouve également de nombreux commerces, industries et artisanats divers (petite mécanique – textile, bâtiment et travaux publics, cartonnages, activités de services ...) ainsi qu'un marché hebdomadaire qui a lieu le mardi et qui est révélateur du pôle d'attraction que constitue AMPLEPUIIS.

Enfin, la commune offre à ses habitants des nombreux équipements et services (écoles maternelles et primaires, collèges, centre social, maison des jeunes et de la culture, maison du département où sont regroupés les services relevant du Conseil Général du Rhône, hôpital, maison de retraite, équipements sportifs, dont une piscine d'été ...

### 3. GENERALITES SUR LE PROJET DE LA COMMUNE D'AMPLEPUIIS :

#### 3.1. Autorité organisatrice :

L'autorité organisatrice de la présente enquête publique est la commune d'AMPLEPUIIS, représentée par son Maire, Monsieur René PONTET.

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie d'AMPLEPUIIS.

#### 3.2. Etudes :

Sur le plan technique, le dossier portant sur la modification n° 3 du PLU de la commune d'AMPLEPUIIS a été élaboré par le bureau d'études « Réalités », dont le siège social est 34, rue Georges Plasse à ROANNE.

#### 3.3. Objet de l'enquête :

Cette enquête concerne le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune d'AMPLEPUIIS, prescrit par arrêté de Monsieur le Maire de la ville d'AMPLEPUIIS n° 18/10/328 du 8 octobre 2018.

#### 3.4. Objectifs de la commune d'AMPLEPUIIS :

Il faut tout d'abord rappeler que le plan d'urbanisme de la commune d'AMPLEPUIIS a été approuvé le 7 décembre 2011. Il a fait l'objet de deux modifications depuis son approbation :

- ✓ une modification n° 1, approuvée le 5 juin 2014, ayant pour objet la modification de la zone 1AUi de Rébé ainsi que son orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la réduction de la zone UI du centre-ville (Bagatelle), suite à l'abandon du site Gerflor et son reclassement en zone d'habitat ;
- ✓ une modification n° 2, approuvée le 7 février 2017, ayant notamment pour objet la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUi de Rébé, l'adaptation des règles permettant les extensions et annexes en zone A et N.

Les objectifs de la modification n° 3, faisant l'objet de la présente enquête publique, sont les suivants :

- La commune d'AMPLEPUIIS souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation la zone de « Pichomard », actuellement classée en zone 2 AU du PLU, ouverture dont les conditions sont prévues par le code de l'urbanisme, à l'article L 153-31 et qui précisent notamment que : « le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération Intercommunale ou la commune décide d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Par ailleurs, l'article L 153-38 du code de l'urbanisme stipule que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du Conseil Municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de « Pichomard » relève bien de cet article L 153-38 du code de l'urbanisme.

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

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

- L'adaptation nécessaire à l'orientation d'aménagement du quartier de la gare afin de prendre en compte la réorganisation du secteur en raison des besoins grandissants de stationnements 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 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 la présente enquête publique.

### **3.5. Composition du dossier :**

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces suivantes :

#### **Pièces principales :**

- le rapport de présentation
- le règlement
- l'extrait des orientations d'aménagement et de programmation
- les plans de zonage : planche Nord à l'échelle de 1/5000è et plan de zonage centre-ville à l'échelle de 1/2500è
- l'avis des personnes publiques associées.

#### **Autres pièces :**

- arrêté n° 18/10/328 du 8 octobre 2018 de Monsieur le Maire d'AMPLEPUIIS prescrivant la procédure de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune ;
- délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2018 prescrivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de « Pichomard » ;

- copie des lettres de notification de la procédure de modification n° 3 du PLU de la commune d'AMPLEPUIIS ;
- décision en date du 22 mars 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON, désignant en qualité de commissaire-enquêteur, Monsieur Maurice GAUBERT, retraité des collectivités territoriales ;
- accusé de réception du dossier examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme ;
- Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune d'AMPLEPUIIS en date du 15 mai 2019 (projet non soumis à évaluation environnementale) ;
- certificat d'affichage de l'arrêté municipal engageant la modification du plan local d'urbanisme

### 3.6. Références règlementaires :

Les références règlementaires citées ci-dessous, sans être exhaustives, s'appliquent au PLU dans sa globalité, **sans distinction du type de procédure auquel elles s'appliquent : élaboration, révision ou modification. Celles-ci sont les suivantes :**

- le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 151 -1 à L. 154.4 et R. 151-1 à R.153.22
- le code de l'environnement : articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33
- le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L. 112-1-1
- le code des relations entre le public et l'administration
- la loi solidarité et renouvellement urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000
- la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003
- la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux
- la loi portant engagement national pour le logement (ENI) du 13 juillet 2006
- la loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008
- la loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle I)
- la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi ENE » (Grenelle II)
- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite « loi ALUR », amendée par les lois d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » du 10 juillet 2015
- la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe)

- la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne
- la loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne
- l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
- le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes
- loi évolution du logement et aménagement numérique (Loi ELAN) n° 2018-1021 du 23 novembre 2018.

***Toutefois, la modification d'un PLU est plus spécialement régie par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement et par le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-36 et suivants.***

***Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec les documents supérieurs et notamment :***

- le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Beaujolais, dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 7 mars 2003 et qui regroupe 137 communes dans 12 communautés de communes et une communauté d'agglomération. Les orientations du SCOT visent à mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales, à développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée et à accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais ;
- le plan de gestion des risques d'inondation Loire-Bretagne (PGRI 2016-2020) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, dont un nouveau document a été réalisé pour la période 2016-2021 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) arrêté le 16 juillet 2014 par le Préfet de Région ;
- le programme local de l'habitat, approuvé par la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR) pour une durée de six ans, de 2016 à 2021.
- le plan régional pour la qualité de l'air en Rhône-Alpes (PRQUA);
- le schéma régional climat air énergie (SRCAE) arrêté par le Préfet de Région le 24 avril 2014 ;
- le schéma départemental des carrières ;
- les programmes d'équipement de l'Etat précisés dans le contrat de plan Etat-Régions 2015-2020 ;

- les politiques du conseil régional « Rhône-Alpes-Auvergne ».

#### 4. CONCERTATION AMONT ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

##### 4.1. Association des services :

Dans une procédure de modification de PLU, **l'association et la concertation des services de l'Etat et des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L 121-4, L 123-8 et L 123-9, **n'est pas obligatoire.**

Cependant, le projet de modification doit être notifié avant l'ouverture de l'enquête. Il s'agit juste d'une procédure visant uniquement à informer ces différents services du projet de modification envisagé. Les services notifiés peuvent ou non émettre un avis ou des observations avant, pendant ou après l'enquête publique, les éventuels avis n'ont pas à être joints au dossier d'enquête publique, même si, dans la pratique, ils le sont fréquemment.

Le projet de modification du PLU a été notifié aux services ou personnes publiques figurant sur le tableau suivant :

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	DATE ENVOI
Conseil Régional	22 mars 2019
Conseil Départemental	22 mars 2019
Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR)	22 mars 2019
Syndicat Mixte du SCOT Beaujolais	22 mars 2019
Chambre d'Agriculture	22 mars 2019
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	22 mars 2019
Sous-Préfecture	22 mars 2019
D.D.T. du Rhône	22 mars 2019
Chambre de Commerce et d'Industrie	22 mars 2019
SYDER	22 mars 2019
Syndicat Rhône-Loire-Nord	22 mars 2019
Mairie de LAY	22 mars 2019

Mairie de FOURNEAUX	22 mars 2019
Mairie de MACHEZAL	22 mars 2019
Mairie de RONNO	22 mars 2019
Mairie DES SAUVAGES	22 mars 2019
Mairie de St-VICTOR-SUR-RHINS	22 mars 2019
Mairie de St-JEAN-la-BUSSIÈRE	22 mars 2019
Mairie de REGNY	22 mars 2019
Mairie de VALSONNE	22 mars 2019
SIDER (Territoire d'énergie Rhône)	15 avril 2019

#### 4.2. Information effectivement donnée :

L'arrêté de Monsieur le Maire de la ville d'AMPLEPUIIS en date du 8 octobre 2018, engageant la modification du plan local d'urbanisme, a fait l'objet d'une information donnée dans deux journaux d'annonces légales, savoir :

- le journal « Le Progrès » du vendredi 25 janvier 2019 (édition Tarare-L'Arbresle-Monts du Lyonnais) ;
- le journal « Le Pays Roannais » n° 3826 du jeudi 31 janvier 2019.

Par ailleurs, dans les quelques jours qui ont précédé le début de l'enquête, la ville d'AMPLEPUIIS a rappelé cette enquête à ses ressortissants – mais pas seulement - au moyen de deux supports :

- un support électronique. Il s'agit de panneaux lumineux implantés en différents endroits de la ville ;
- un support papier. Il s'agit de la lettre d'information municipale, en l'occurrence la lettre n° 53 de juin 2019.

Enfin, tous les éléments du dossier – documents écrits comme documents graphiques – étaient consultables sur le site internet de la ville.

Au vu de ces éléments, le commissaire-enquêteur considère qu'une véritable information a été menée pour la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune d'AMPLEPUIIS et que, préalablement à la présente enquête, la population a eu la possibilité d'être informée et d'apporter sa contribution si elle le souhaitait.

S'agissant de l'information des personnes publiques, celle-ci s'est faite dans le respect du code de l'urbanisme et des délais nécessaires leur permettant d'examiner le dossier et d'y formuler

éventuellement un avis. En définitive, sur 21 personnes publiques consultées, 3 seulement ont donné une réponse.

## 5. EXAMEN DU CONTENU DU DOSSIER :

### Préambule :

Les pièces écrites du dossier soumis à enquête publique comportent **155** pages, se répartissant comme suit :

- rapport de présentation (en format A 4): 46 pages
- orientation d'aménagement et de programmation (format A 3) : 3 pages
- règlement : (format A 4) : 106 pages

### 5.1. Le rapport de présentation :

Ce rapport de présentation comporte un certain nombre d'éléments, qui, pour les plus essentiels, sont résumés ci-après :

#### 5.1.1. Contexte juridique :

Sont ici notamment rappelés les objets de la modification n° 3. La commune d'AMPLEPUIIS souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation la zone de « Pichomard », classée en zone 2AU au plan local d'urbanisme. Le code de l'urbanisme précise les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, lorsque la zone à urbaniser a été définie depuis plus de 9 ans. Le PLU de la commune d'AMPLEPUIIS a été approuvé en décembre 2011. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de « Pichomard » relève donc de l'article L 153-38 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la modification n° 3 permet d'apporter quelques évolutions destinées à :

- l'adaptation nécessaire de l'orientation d'aménagement du quartier de la gare, afin de prendre en compte la réorganisation du secteur en raison des besoins grandissants de stationnements liés à la gare et l'installation d'ombrières sur les parcs de stationnement ;
- l'évolution de quelques points du règlement concernant la zone UA : il s'agit de l'adaptation de l'article UAb2 concernant les règles pour la construction d'entrepôts, d'une clarification de l'article UA7 relative plus spécialement à la hauteur des constructions en limites séparatives.
- Ces modifications engendrent ainsi une modification du plan de zonage, des orientations d'aménagement et du règlement.

A la rubrique « contexte juridique », il est également rappelé notamment que la procédure de modification ne permet pas de réduire les zones naturelles et agricoles et donc de revoir l'ensemble du projet communal. Il s'agit uniquement d'une adaptation en lien avec le projet communal, induisant une augmentation de capacité de construction au sein de la zone UB.

### **5.1.2. Rappel des règles qui s'imposent à la commune :**

Le document de présentation fait tout d'abord référence aux règles générales d'urbanisme qui s'imposent à la commune et, en particulier, l'article L 101-2 du code de l'urbanisme qui définit ce que les PLU doivent permettre d'assurer, en termes d'équilibre entre zones urbaines et rurales, de qualité urbaine et paysagère, de sécurité et de salubrité publiques, de prévention des risques, de protection des milieux naturels et des paysages, de lutte contre le changement climatique ...

Il est également rappelé que la commune d'AMPLEPUIIS est classée en zone de montagne et qu'elle est concernée par les documents supra-communaux cités plus haut à la rubrique « références réglementaires » et notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Beaujolais et le programme local de l'habitat.

### **5.1.3. Le contexte de la modification n° 3 :**

Les zones du PLU destinées à l'accueil d'activités économiques sur la commune d'AMPLEPUIIS sont relativement importantes. Les zones UI du Bourg correspondent à des sites d'implantations historiques aujourd'hui occupés. Les zones 1AU1 concernent uniquement le secteur de « Rébé, aujourd'hui aménagé et en cours de construction.

Le document de présentation donne une localisation des zones destinées à l'accueil des activités économiques :

- secteur entrée Nord (route de ROANNE) : activités commerciales, cartonnages et activités de service ;
- secteur de la rue Henri Michel Damet où les possibilités d'extension restent limitées : entreprises textiles ;
- secteur de la rue Pontille/rue Saint-Antoine : textile et laboratoire. Ce site est presque intégralement situé en zone inondable (traversé par le ruisseau « le Rançonnet ») ;
- Secteur entre les rues Saint-Antoine et Auguste Villy : travail du métal. Ce site comporte des accès compliqués, en particulier pour les poids lourds ;
- Secteur Bagatelle – Avenue Raoul Follereau. Ce site, partiellement inondable, est essentiellement occupé par une entreprise d'agencement ;
- Zones d'activités de la Gaieté et de « Rébé » (la Blanchisserie). La zone de la Gaieté n'offre plus de tènement disponible. Quant à la zone de « Rébé », deux entreprises sont positionnées pour l'acquisition de parcelles de grande taille. Un tènement est en cours de construction et il reste deux lots constructibles.

### **Éléments de faisabilité du projet de la commune d'AMPLEPUIIS :**

Après la localisation des zones destinées à l'accueil des activités économiques, le document de présentation fournit les éléments de présentation du projet faisant l'objet de la modification n° 3 du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU s'inscrit dans une réflexion globale intégrant la zone UIC actuelle, à l'Est de la voie ferrée. Cette zone UIC avait pour objectif de :

- Créer une gare multimodale intégrant des commerces de type presse, restauration rapide, tabac, hébergement hôtelier ... et la gestion de différents modes de circulation (co-voiturage, gare à vélos ...)
- Créer un village artisanal permettant d'accueillir bureaux et artisans locaux.

Depuis plusieurs années, la fréquentation de la gare ferroviaire d'AMPLEPUIS a fortement augmenté. Les trajets en direction de l'agglomération lyonnaise sont importants et concernent non seulement les habitants de la commune, mais aussi des personnes des communes voisines dans le Rhône mais également dans la Loire.

Le développement d'un transport alternatif à la voiture individuelle génère des besoins accrus en stationnement à la journée. Les capacités de stationnement initiales n'étant pas suffisantes, un parc de stationnement plus important a été aménagé. De ce fait, les capacités d'accueil de la zone pour des activités économiques et de services sont donc beaucoup plus limitées que le projet le prévoyait initialement.

La zone 2AU était initialement composée de deux parcelles : les parcelles AI 296 et AI 273. La parcelle AI 296, propriété de la SNCF, a fait l'objet d'une division. Celle-ci a permis de dissocier le foncier correspondant à la gare et aux infrastructures ferroviaires, qui reste propriété de la SNCF. Une superficie de 2,4 hectares, en continuité de la parcelle AI 273, a été détachée et vendue à la commune d'AMPLEPUIS.

Aujourd'hui, le parcellaire communal a été vendu à la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR) qui exerce la compétence économique. Le tènement représente une superficie totale de 3,31 ha.

Le terrain est desservi depuis la RD 10 et comporte une voie de desserte à double sens, avec un vaste espace de retournement.

#### **5.1.4. La modification du zonage :**

La modification de zonage concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

La zone de « Pichomard » puisque tel est son nom, est actuellement classée dans le PLU en vigueur, en zone 2AU correspondant à une zone d'urbanisation future stricte. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone implique de la reclasser en zone à urbaniser opérationnelle 1AU.

Les zones à urbaniser opérationnelles ayant vocation à accueillir des activités économiques, font l'objet d'un classement en 1AU<sub>i</sub> au PLU actuel. Le choix a été fait de créer un secteur 1AU<sub>it</sub> spécifique au secteur de « Pichomard », permettant d'adapter le règlement.

L'emprise du secteur 1AU<sub>it</sub> est légèrement inférieure à l'emprise initiale de la zone 2AU en raison de la présence d'un talus sur la limite Ouest de la zone qui est reclassé en zone naturelle.

La modification n° 3 du PLU entraîne donc un transfert, au profit de la zone naturelle, d'une superficie d'environ 0,9 ha.

#### **5.1.5. Le respect des orientations du PADD :**

La modification n° 3 du PLU vise plusieurs objectifs :

- la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de « Pichomard » en vue de la réalisation d'une zone d'activité économique avec, en corollaire, la mise en place d'une orientation d'aménagement ;
- l'adaptation nécessaire de l'orientation d'aménagement du quartier de la gare ;
- l'évolution de quelques points du règlement concernant la zone AU.

Ce projet est conforme aux orientations du plan d'aménagement et de développement durables dans la mesure où il s'inscrit à la fois :

- dans la volonté de « conforter le rôle de centralité de la ville ». Le caractère stratégique du secteur de la gare est clairement affirmé avec la volonté de développer des activités tertiaires et artisanales sur la zone de « Pichomard » ;
- dans la volonté de « pérenniser et de dynamiser le tissu économique local ».

#### **5.1.6. La modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

Le rapport de présentation de la modification n° 3 du PLU traite également de la modification des orientations d'aménagement et de programmation.

L'OAP du quartier de la gare prévoyait une répartition des différentes fonctions sur le tènement lié au fonctionnement de la gare. Cette emprise est propriété de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR). Dans le cadre de ses objectifs, la COR envisage la création d'ombrières sur les espaces de stationnement de la gare ferroviaire d'AMPLEPUIIS pour participer à la réduction énergétique à partir d'énergie renouvelable. Cette évolution concernant les espaces de stationnement doit être intégrée à l'OAP.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU implique l'obligation de mettre en place une OAP sur le secteur ouvert. Le choix a été 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 globale et cohérente. Cet élargissement de l'OAP sur le secteur au sud de la voie ferrée, permet de traduire les éléments importants à prendre en compte, en particulier l'utilisation de l'accès existant et aménagé, la préservation d'une coupure verte entre la zone d'activités et les habitations existantes situées au-dessus.

#### **5.1.7. La modification du règlement :**

La modification n° 3 du PLU comporte quelques incidences sur le règlement. La modification du zonage et celle de l'OAP du secteur de la gare ont des incidences sur le règlement des zones concernées.

La création d'un secteur 1AUit implique d'y associer un règlement et de supprimer le règlement de la zone 2AU.

Par ailleurs, la modification n° 3 a également pour objectif de clarifier certaines règles de la zone UAb et de permettre notamment la création d'entrepôts pour des activités existantes en zone UAb2.

D'autre part, l'article UA 7 (section II – conditions d'occupation des sols) est également modifié pour permettre la construction d'annexes en limites séparatives.

La modification n° 3 du PLU donne également l'opportunité d'apporter quelques correctifs mineurs aux dispositions générales ((bardages bois, couleurs, autorisation des toitures à un pan, clôtures ...)).

Toutes ces dispositions qui ne sont pas détaillées ici, répondent pour l'essentiel à des règles de bon sens, d'harmonisation des matériaux de construction, correspondent à une volonté d'imposer des critères qualitatifs concernant l'aspect des constructions économiques et de faciliter l'instruction des autorisations d'occupation du sol.

#### **5.1.8. Prise en compte de l'environnement :**

Au titre de la prise en compte de l'environnement, le rapport de présentation de la modification n° 3 du PLU évoque différents aspects de la réglementation et contraintes environnementales :

##### Le SDAGE et le SAGE :

La commune d'AMPLEPUIIS fait partie du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Loire en Rhône-Alpes (SAGE).

Pour le SDAGE, la commune d'AMPLEPUIIS est concernée par des objectifs de bon état de ses cours d'eau : le Rhins et ses affluents, depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Trambouze

Quant au SAGE, ses objectifs généraux qui concernent aussi la commune, sont :

- la préservation et l'amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux naturels ; la réduction des flux et des polluants ;
- le partage et l'économie de la ressource en eau ;
- la maîtrise des écoulements et la lutte contre les risques d'inondation ;
- la prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement du territoire.

##### Les zonages environnementaux :

Il s'agit ici des zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF). La commune est concernée par :

- une ZNIEFF de type I « ruisseau du Rançonnet et ses affluents »
- deux ZNIEFF de type II « haut bassin versant du Rançonnet » et « Haut bassin versant de la Turdine ».

Les périmètres de ces ZNIEFF se trouvent en partie Sud du territoire communal et ne concernent donc pas le site de « Pichomard ».

#### Le SCOT du Beaujolais :

Le schéma de cohérence territorial du Beaujolais, évoqué précédemment et avec lequel le PLU doit être compatible, identifie le Rhins comme corridor aquatique. C'est le cours d'eau qui constitue la limite Nord du territoire communal.

Les lignes de crête au Sud-Ouest de la zone 2AU sont également identifiées pour leur valeur paysagère avec pour orientation, de ne pas les franchir en termes d'urbanisation.

Enfin, le bourg historique d'AMPLEPUIIS est identifié comme cité remarquable.

#### Le schéma régional de cohérence écologique :

Ce schéma identifie sur le territoire de la commune :

- un réservoir de biodiversité, reprenant le périmètre de la ZNIEFF de type I, dont la vocation de préservation doit être garantie dans les documents d'urbanisme ;
- une trame bleue s'appuyant sur le réseau hydrographique organisé à partir du Rançonnet et du Rheins à remettre en bon état ;
- un territoire majoritairement perméable. L'espace agricole présente une perméabilité moyenne tandis que les espaces boisés présentent une forte perméabilité.

#### Les zones humides :

Sur la commune d'AMPLEPUIIS, les zones humides sont très fortement liées au réseau hydrographique. Aucune ne concerne le secteur de « Pichomard ».

#### **5.1.9. Conclusion :**

Le rapport de présentation indique, dans sa conclusion, que la modification n° 3 du PLU ne constitue qu'une adaptation du document précédent, en matière de zonage, d'orientations d'aménagement et de règlement.

Il précise que ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ni à celle du PLU et ne comportent pas de graves risques de nuisances. En outre, les secteurs présentant des enjeux environnementaux restent intégralement préservés.

#### **6. Le règlement :**

Comme il est indiqué au début du présent rapport, le règlement décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires qui leur sont applicables. En dehors des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune d'AMPLEPUIIS, le règlement fixe pour chacune des zones :

- l'occupation et l'utilisation des sols interdites ;
- l'occupation et l'utilisation des sols soumises à des conditions particulières ;
- les accès et voiries ;
- la desserte par les réseaux ;
- les caractéristiques des terrains ;
- l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ;
- l'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- l'emprise au sol ;
- la hauteur ;
- l'aspect extérieur ;
- le stationnement ;
- les espaces libres et plantations ;
- les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ...

Par rapport au PLU précédent, le nouveau règlement a été retravaillé pour prendre en compte les modifications apportées.

### **7. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

Ces orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intéressent la zone UA, la zone UIc (quartier de la gare) et la zone 1AUit de « Pichomard ».

Le document n° 3 « orientations d'aménagement » du dossier de modification n° 3 du PLU rappelle que l'on est en présence d'un quartier organisé autour de l'Avenue de la gare qui présente des potentialités en matière de requalification. Il est particulièrement bien localisé au sein de la ville, puisqu'il se trouve en vis-à-vis avec l'hypercentre, accessible depuis la gare ferroviaire par un sentier piétonnier sécurisé.

Les tènements localisés entre l'Avenue de la gare et la ligne de chemin de fer appartiennent à la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR). Un réinvestissement s'effectue progressivement. Il a commencé par le développement de l'offre en stationnement aux abords de la gare et la libération d'un bâtiment occupé par une entreprise.

Entre l'Avenue de la gare et la rue St-Paul, le tissu urbain est très hétéroclite et peu investi côté gare.

Enfin, au sud de la voie ferrée, la commune est propriétaire d'un tènement important, bordant la voie ferrée, libre de toute construction depuis la démolition des immeubles locatifs sociaux. Ce tènement est desservi en en réseaux et voirie.

Les objectifs des orientations d'aménagement sont les suivants :

Côté Nord-Est de l'Avenue de la gare :

- apporter progressivement du résidentiel qualitatif dans un secteur connoté logistique avec l'intérêt de conforter la vocation résidentielle du quartier et de proposer une offre en logement confirmant la mixité sociale présente au sein de la ville- centre et une typologie d'habitat confirmant le caractère urbain du secteur.

Pour la fonction résidentielle, la typologie d'habitat attendue est de l'habitat collectif ou intermédiaire, avec un minimum de 20 % de logements sociaux.

Le traitement de l'espace (qualifié d'ambiance dans le dossier), se fera dans les conditions suivantes : côté Nord-Est de l'Avenue de la gare : création d'un front de rue de type R+1 ou R+1+combles avec éventuellement ouverture de commerces en rez-de-chaussée des immeubles.

Côté Sud-Ouest de l'Avenue de la gare :

- créer une « gare multimodale » intégrant la gestion des différents modes de circulation (co-voiturage, gare à vélos ...). La valorisation des espaces de stationnement sur le plan énergétique peut être envisagée par l'installation d'ombrières sur les espaces de stationnement des véhicules légers et des deux roues ;
- favoriser des activités économiques de proximité : commerces de type presse, restauration rapide, tabac, hébergement hôtelier...
- permettre l'installation d'activités économiques complémentaires sous forme de bureaux et artisanat.

Côté Sud de la voie ferrée :

Ce secteur constitue une entrée de ville depuis la gare. A ce titre, il est important que la façade urbaine en co-visibilité avec la gare, soit soignée.

Cela implique de respecter un certain nombre de règles :

- les constructions s'implanteront de manière à créer un front bâti cohérent avec la topographie (aspect étagé) et adapté à la situation urbaine du secteur ;
- les lots ayant une façade donnant le long de la voie ferrée seront aménagés en apportant un soin particulier sur le traitement des espaces non construits. Les éventuels dépôts de matériaux ou le matériel technique disgracieux (conteneurs, bennes ...) devront être traités de façon paysagère, voire masqués par des aménagements en harmonie avec les façades ou par des espaces végétalisés ;

- l'accès à la zone est existant et constituera la desserte principale ;
- un cordon vert sera préservé ou reconstitué sur le sud du tènement afin de créer une coupure visuelle entre la zone d'habitat au Sud, et la zone d'activités économiques.

### **Observations, critiques et suggestion du commissaire-enquêteur sur le dossier de PLU :**

L'étude réalisée par le Cabinet « Réalités » est bien conduite dans la mesure où, à partir d'une description de l'existant, elle fait bien ressortir les problématiques de l'aménagement de tout ce quartier de la gare SNCF d'AMPLEPUIIS. Le document de présentation de la modification n° 3 du PLU de cette commune est bien élaboré et très documenté. Ma seule critique concerne la lisibilité des documents graphiques sur lesquels ne figure aucune dénomination des voies (noms de rues, types de voiries (départementales, communales...)). Cela ne facilite pas le travail du commissaire-enquêteur dans ses repérages.

## **6. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

### **6.1. Organisation de l'enquête :**

#### **Désignation du commissaire-enquêteur :**

Le commissaire-enquêteur, Maurice GAUBERT, retraité des collectivités territoriales, domicilié 36, Impasse Antoine Burellier à RIORGES (42153), a été désigné par décision n° E19000056/69 du 22 mars 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON.

Le commissaire-enquêteur a renvoyé le 25 mars 2019, l'attestation certifiant « *n'avoir pas été amené à connaître, soit à titre personnel, soit à un titre professionnel quelconque, du projet soumis à enquête publique et pouvoir en conséquence être désigné en qualité de commissaire-enquêteur sans que les dispositions des articles L. 123.5 et R. 123.4 du code de l'environnement et de l'article R. 111.4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique se trouvent méconnues* ».

#### **Rencontre avec l'autorité organisatrice :**

Le lundi 1<sup>er</sup> avril 2019 en ma qualité de commissaire-enquêteur, j'ai rencontré Monsieur Jean-Jacques CARLETTO, Adjoint au Maire d'AMPLEPUIIS, chargé de l'urbanisme, ainsi que Madame Samantha FESSY, Juriste du secrétariat général de la Mairie. J'ai eu avec eux un entretien convivial au cours duquel ont notamment été évoqués le projet de modification n° 3 du PLU ainsi que les modalités de l'enquête publique. Par ailleurs, au cours de ma première permanence, soit le samedi 15 juin, j'ai fait connaissance avec Monsieur le Maire d'AMPLEPUIIS, Monsieur René PONTET.

#### **Visite de terrain de la commune :**

Le lundi 13 mai 2019, dans l'après-midi, j'ai procédé à une visite des lieux afin de pouvoir mieux appréhender le projet souhaité par la commune pour son territoire.

## **6.2. Déroulement des procédures :**

### **Arrêt d'ouverture de l'enquête :**

La présente enquête publique a été prescrite par arrêté de Monsieur le Maire d'AMPLEPUIIS n° 19/05/177 du 20 mai 2019.

Conformément à cet arrêté, le projet de modification n° 3 du PLU de la commune d'AMPLEPUIIS a été soumis à enquête publique du samedi 8 juin au lundi 8 juillet 2019 inclus.

### **Modalités d'information du public – publicité :**

Cette enquête a été portée à la connaissance du public :

- par un affichage de l'arrêté de mise à l'enquête dans son intégralité, à la porte de la Mairie ;
- par affichage, également à la porte de la Mairie et sur la zone de « Pichomard », des éléments essentiels de cet arrêté, sur une affiche conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 de Ministère de l'environnement (format A2 en noir sur fond jaune).

Ces affichages ont été effectués le 20 mai 2019 pour l'arrêté de mise à l'enquête dans son intégralité et le 6 juin 2019 pour les éléments essentiels de cet arrêté (affiches format A2). J'ai moi-même constaté la réalité de cet affichage qui est resté en place pendant toute la durée de l'enquête.

Par ailleurs, des insertions dans des journaux d'annonces légales, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci ont été publiées :

- pour le 1<sup>er</sup> avis :

dans le journal « Le Progrès » du 23 mai 2019 (édition Tarare-L'Arbresle-Monts du Lyonnais)

et le journal « Le Pays Roannais n° 3842, également du 23 mai 2019.

- pour le 2<sup>ème</sup> avis :

dans le journal «Le Progrès » 13 juin 2019 (Edition Tarare-L'Arbresle-Monts du Lyonnais)

et le journal « Le Pays Roannais » n° 3845, également du 13 juin 2019.

Le projet de modification n° 3 du PLU a été également disponible au format numérique durant l'enquête publique, à l'adresse suivante : [enquetepubliqueamplepuis@gmail.com](mailto:enquetepubliqueamplepuis@gmail.com).

Un accès gratuit a été également garanti par la mise à disposition d'un poste informatique au siège de l'enquête : Mairie d'AMPLEPUIIS.

### **Permanences et modalités d'observations du public :**

En qualité de commissaire-enquêteur, j'ai effectué en Mairie d'AMPLEPUIIS, les permanences suivantes :

- 1<sup>re</sup> permanence : le samedi 15 juin 2019, de 10 à 12 heures

- 2<sup>ème</sup> permanence : le mercredi 3 juillet 2019, de 9 heures 30 à 11 heures 30
- 3<sup>ème</sup> permanence : le samedi 6 juillet, de 10 heures 30 à 12 heures.

Le Public a pu formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête « papier » ouvert en Mairie ;
- par courrier adressé en Mairie à l'attention du commissaire-enquêteur. Les observations formulées sous cette forme ont été consultables dans le registre « papier »
- par voie électronique, pendant toute la durée de l'enquête, sur l'adresse suivante dédiée à l'enquête : [enquetepubliqueamplepuis@gmail.com](mailto:enquetepubliqueamplepuis@gmail.com)

Le bureau mis à la disposition du commissaire-enquêteur en Mairie d'AMPLEPUIS était bien adapté pour recevoir le public avec suffisamment de discrétion.

#### **Appréciation de la participation :**

La participation directe du public a été relativement peu importante puisqu'elle se limite à deux courriers - dont l'un sous forme de mail – qui ont été annexés au registre d'enquête papier.

Il est impossible d'apprécier le nombre de consultations du dossier d'enquête qui ont pu être éventuellement faites via internet, cette comptabilisation n'étant pas assurée. Elle aurait pu permettre de mieux apprécier l'intérêt des habitants pour ce projet.

#### **Clôture et récupération des dossiers, courriers et registre :**

Le 9 juillet 2019, à l'issue de l'enquête, j'ai récupéré en Mairie d'AMPLEPUIS :

- le dossier déposé au siège de l'enquête
- le registre d'enquête « papier »
- les courriers annexés au registre d'enquête.

#### **Incidents :**

Pendant tout le déroulement de l'enquête, aucun incident ne s'est produit.

## **7. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**

Le tableau du paragraphe 4.3. récapitule l'ensemble des avis sollicités avec les dates des réponses transmises.

Dans le paragraphe ci-dessous, ne sont repris que les avis des PPA qui se sont exprimées.

## 7.1. Avis exprimés :

### Avis de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR) :

Par courrier du 24 mai 2019, Monsieur le Président de la COR émet un certain nombre de remarques, résumées ci-après :

Il fait tout d'abord remarquer qu'au niveau de l'OAP située en zone Uic, afin de ne pas compromettre le développement du quartier de la gare, il conviendrait que l'intégralité de cette zone Uic soit classée en zone mixte d'accueil économique et de gestion des différents modes de circulation avec valorisation énergétique possible du stationnement.

S'agissant du volet « eaux pluviales », il indique que la gestion des eaux pluviales devra être assurée en respectant les prescriptions du zonage pluvial tel que prévu à l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales lorsque celui-ci existe. En l'absence de zonage pluvial, la gestion des eaux devra être assurée en respectant les prescriptions du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation « Rhins-Trambouze ». En cas d'impossibilité technique à réaliser une rétention à la parcelle, le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé par le service gestionnaire du réseau d'assainissement pluvial.

Le Président de la COR propose une nouvelle rédaction de la phrase (page 8 du règlement) « en cas d'impossibilité technique à réaliser une rétention à la parcelle, le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé par le gestionnaire du réseau d'assainissement pluvial » par la suivante : *« la gestion des eaux pluviales devra se faire préférentiellement à la parcelle. L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle devra systématiquement être recherchée et privilégiée par les aménageurs. Dans le cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, le rejet d'eaux pluviales, après rétention, s'effectuera de préférence ver le milieu naturel... Le rejet d'eaux pluviales dans un réseau public unitaire des eaux usées ne pourra être exceptionnellement autorisé que si le pétitionnaire démontre qu'aucune autre solution n'est possible.*

En ce qui concerne la cohérence des documents, le Président de la COR pense qu'il est indispensable d'harmoniser les destinations souhaitées entre l'OAP écrite et graphique (c'est-à-dire qu'il y ait une rédaction identique) afin de ne pas fermer la porte à des destinations réellement souhaitées.

Il préconise enfin de revoir la logique entre l'OAP de la gare et la zone Uic. En effet, l'OAP indique la volonté d'accueillir des artisans sur une partie du terrain concernée.

Or, l'article Uic 2 dispose que sont autorisées « les construction à usage artisanal sous réserve qu'elles soient liées à une surface de vente équivalente à la moitié de l'emprise au sol de la construction totale présente sur la zone ou réalisée simultanément.

Cet article risque de compromettre de nombreux projets artisanaux.

Enfin, la dernière observation du Président de la COR concerne des « copier-coller » (commune de Pouilly-Sous-Charlieu) que l'on retrouve parfois dans certains documents écrits d'enquêtes (et qui doivent être effectivement rectifiés).

### **Avis du Département du Rhône :**

Monsieur le Président du Conseil Départemental du Rhône, par courrier du 24 mai 2019, émet un avis favorable à la modification n° 3 du PLU qui n'appelle pas d'observations de la part de ses services. Il note simplement que la date de validation de l'inventaire départemental des zones humides du Rhône est 2016.

### **Avis de la Chambre d'Agriculture du Rhône (Agriculture et territoires) :**

Par courrier du 9 mai 2019, Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Rhône indique : « après examen du dossier, nous n'avons pas de remarque particulière. Toutefois, nous souhaiterions qu'il soit prévu dans la modification, une densité soutenue dans l'aménagement de la zone de « Pichomard », ceci dans le but de limiter la consommation d'espaces agricoles »

### **Observations du commissaire-enquêteur sur les avis des personnes publiques associées :**

Pour les observations formulées par la Communauté d'Agglomération de l'ouest Rhodanien (COR), je fais remarquer ici que les règles applicables en matière de desserte par les réseaux sont reprises dans le règlement – titre II - dispositions communes à toutes les zones – article DG 7 – desserte par les réseaux. Sur les autres points évoqués, je pense en effet qu'il faut veiller à sans doute mieux harmoniser les destinations souhaitées entre l'OAP écrite et graphique pour ne pas connaître ultérieurement des situations de « blocage » pour certaines destinations. Toujours dans le prolongement des observations faites par la COR, il me paraît également nécessaire de revoir dans sa rédaction l'article Ulc2, afin de ne pas compromettre certains projets artisanaux.

Quant aux observations formulées par le Département du Rhône et la chambre d'Agriculture du Rhône, elles n'appellent pas de commentaires particuliers de ma part, dans la mesure où, pour la première observation, il s'agit d'une rectification matérielle facile à apporter et pour la deuxième d'une position de principe souvent rappelée par les Chambres d'Agriculture, à juste titre d'ailleurs. A ce sujet, le projet de modification n° 3 du PLU ne sera pas consommateur d'espace agricole mais permettra, au contraire, de restituer à la zone naturelle, une superficie de près d'un hectare. Il s'agit de la zone « tampon » prévue au sud du tènement, entre la zone d'habitat au sud et la future zone d'activité économique.

## **8. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES :**

### **8.1. Informations d'ordre général :**

Lors de chacune de mes permanences, j'ai vérifié et constaté :

- que l'affichage relatif à cette enquête publique était bien en place et visible de la voie publique ;
- que les différentes pièces du dossier étaient bien à la disposition du public ;

- que le registre « papier » était bien accessible ;
- que l'adresse électronique dédiée à l'enquête était bien ouverte et en mesure de recevoir les observations, réclamations ou suggestions du public.

## **8.2. Permanences :**

### **8.2.1. Permanence du samedi 15 juin 2019 :**

Cette permanence s'est tenue en Mairie d'AMPLEPUIIS, de 10 à 12 heures.

#### Observations sur registre papier :

Au cours de cette permanence, j'ai reçu les conjoints AUPLAT, propriétaires en indivision depuis le décès de Monsieur Joseph AUPLAT en mars 2017, d'un terrain situé Impasse de la Folletière, cadastré sous le n° 74 de la section AB, pour une superficie de 783 m<sup>2</sup>. Ce terrain a été divisé en deux lots, l'un comportant une maison qui a trouvé rapidement acquéreur, l'autre qui a fait l'objet de la signature d'un compromis de vente, la Mairie ayant semble-t-il indiqué oralement, mais par erreur, que cette parcelle était constructible. Il se trouve que cette parcelle est bien située en zone UBa au PLU, mais qu'elle est classée en réalité, à l'intérieur de cette zone, en terrain cultivé à protéger, ce qui le rend actuellement inconstructible. Le 9° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, maintenu par la loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000, permet en effet aux auteurs des plans locaux d'urbanisme de « localiser » dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les conjoints AUPLAT, à qui j'ai expliqué la situation au plan juridique, de cette parcelle, m'ont remis un courrier que j'ai joint au registre d'enquête.

#### **Avis du commissaire-enquêteur :**

Je ne suis pas ici fondé à donner un avis sur cette demande, dans la mesure où cette parcelle est située en dehors du périmètre faisant l'objet du projet de modification n° 3 du PLU de la commune d'AMPLEPUIIS.

### **8.2.2. Permanence du mercredi 3 juillet 2019 :**

Cette permanence s'est également déroulée en Mairie d'AMPLEPUIIS, de 9 heures 30 à 11 heures 30.

Au cours de cette permanence, je n'ai eu la visite que d'une seule personne. Il s'agit de Monsieur Guy LAPALUD, domicilié à AMPLEPUIIS, 50, Boulevard de Rançon. L'intéressé voulait simplement savoir si les parcelles de terrain dont il est propriétaire étaient éventuellement concernées par cette enquête. Cela n'étant effectivement pas le cas, Monsieur LAPALUD n'a formulé aucune observation sur le registre d'enquête papier.

### **8.3.3. Permanence du samedi 6 juillet 2019 :**

Cette permanence s'est déroulée en Mairie d'AMPLEPUIIS, de 10 à 12 heures.

Au cours de cette permanence, je n'ai eu aucune visite. Aucune observation n'a donc été faite sur le registre papier, pas plus que sur l'adresse électronique dédiée. Aucun courrier ne m'a été adressé.

#### **8.3.4. Contribution sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête :**

Une contribution sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête a été faite le vendredi 14 juin 2019 par Madame DUBUIS qui n'a pas communiqué son adresse, en dehors de son adresse mail, ce qui est tout à fait son droit.

Cette contribution ne m'a été transmise par mail, que le 1<sup>er</sup> juillet 2019 par la Mairie d'AMPLEPUIS.

Celle-ci est reprise intégralement ci-après :

« Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous avez été chargé par la Mairie d'AMPLEPUIS d'une enquête publique, ayant lieu du samedi 8 juin au lundi 8 juillet 2019 inclus, en vue de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Amplepuis.

Je me permets de formuler auprès de vous les observations suivantes :

- votre enquête s'adressant "au public" concerné il conviendrait, à mon avis, que les termes employés dans les différents documents prévoyant cette consultation soient compréhensibles par **tous** les habitants.

Or je lis dans un document publié sur le site de la Commune d'Amplepuis et intitulé "Modification n° 3-2019" :

"L'enquête publique porte sur la modification du PLU qui a pour principaux objets :

- le classement de la zone 2AU de Pichomard en zone 1AU<sub>i</sub>,
- la modification des orientations d'aménagement par création d'une orientation d'aménagement sur le secteur de Pichomard et la modification de l'orientation d'aménagement existante sur le secteur de la gare,
- les modifications du règlement.

On retrouve cette même phrase dans l'article 1 de l'arrêté municipal n° 19/05/177 portant mise à l'enquête publique de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Amplepuis.

Ce même texte est également dans l'article 2 de l'arrêté n° 18/10/328 prescrivant la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Amplepuis.

Il me semble que pour la bonne compréhension d'un tel texte il serait indispensable :

1°) de définir précisément les sigles utilisés, PLU (il n'est pas évident que ces trois lettres signifient Plan Local d'Urbanisme, il serait indispensable, au minimum, que la définition claire apparaisse au moins lors de la première utilisation du sigle). Il en est de même pour ce qui concerne les zones : 2AU et 1 AU<sub>i</sub> : il me semble inadmissible d'obliger un administré à rechercher dans le PLU pour connaître ce que sont ces deux zones.

2°) un plan clair devrait indiquer précisément où se trouve chacun des secteurs concernés par les modifications envisagées. "Pichomard" ou "la Gare" sont des termes relativement vagues, voire

imprécis, pour permettre à tout administré de comprendre exactement ce que la Commune envisage. Les plans annexés à cette opération sont loin de présenter la clarté la meilleure.

3°) quand on écrit dans les objets des modifications envisagées : "Le classement de la zone 2AU de Pichomard en zone 1AUI" cela signifie-t-il qu'à Pichomard la zone 2AU disparaîtra pour être remplacée par une zone 1AUI ?

4°) de même, quand on écrit : "la modification des orientations d'aménagement par création d'une orientation d'aménagement sur le secteur de Pichomard" que veut-on dire ? Les orientations d'aménagement qui existent actuellement seront-elles supprimées et remplacées par une autre orientation d'aménagement qui n'a, dans cette phrase, aucune référence ni aucune définition précise. Les orientations actuelles subsisteront-elles en même temps que la nouvelle orientation ?

5°) comment comprendre la suite : "la modification de l'orientation d'aménagement existante sur le secteur de la Gare". si l'on n'indique pas quelle est actuellement cette orientation d'aménagement et en quoi elle serait modifiée ?

6°) rien n'est précisé en ce qui concerne "les modifications du règlement" ni dans le texte intitulé Modification n° 3-2019, ni dans l'arrêté n° 19/05/177. L'arrêté n° 18/10/328 semble un peu plus précis puisqu'il indique que sont envisagées les modifications suivantes :

- "des articles UAb2 pour permettre la création d'entrepôts pour des activités existantes",
- "des articles UA7 pour permettre la construction d'annexes en limite séparative(s)".

Cependant, il conviendrait de définir précisément ce qu'est un "entrepôt" (sa superficie maximale, sa hauteur maximale ...) et dire aussi si cette possibilité de créer des entrepôts est limitée aux activités existantes actuellement ou si elle est ouverte à toutes les activités qui s'installeront par la suite sur cette zone.

Il en est de même pour ce qui concerne la création d'annexes (qu'est-ce qu'une annexe ? quelle sera l'importance d'une telle construction qui pourra sérieusement porter préjudice, au moins, au voisin immédiat des limites séparatives concernées).

Quant aux articles UAb2 et UA7, il aurait été plus clair de les citer dans leur rédaction actuelle et de proposer la nouvelle rédaction tenant compte de la modification envisagée.

Compte tenu de ces lacunes qui permettent de n'avoir qu'une perspective très floue sur l'ensemble des modifications souhaitables, je ne vois pas comment tout administré de la Commune d'AMPLEPUIIS peut sérieusement émettre un avis sur un tel projet qui concerne deux zones très différentes :

- Pichomard qui se situe entre la voie ferrée et un ensemble d'immeubles d'habitation,
- la Gare qui doit conserver ses zones de parkings pour permettre aux voyageurs venant prendre le train de se garer dans de bonnes conditions,
- en outre, il ne semble pas que l'on tienne compte d'autres projets dont on entend souvent parler, notamment en ce qui concerne soit la transformation du site industriel ROBIN-MARIETTON ou la liaison COURS-THIZY-AMPLEPUIIS pour rejoindre l'autoroute A89 ».

#### **Avis du commissaire-enquêteur :**

Les observations formulées par Madame DUBUIS sont très pertinentes et je les partage pour la plupart.

Elle attire surtout mon attention sur le manque de « lisibilité » des documents qui figurent dans le dossier d'enquête. Il est vrai – et je le reconnais bien volontiers – qu'en matière d'urbanisme, mais pas seulement, la réglementation est complexe et effectivement pas toujours très compréhensible par les « non initiés ». Malheureusement, je ne suis pas le rédacteur ni du code de l'urbanisme, ni du code de

l'environnement, pas plus que je ne suis le concepteur des documents écrits ou graphiques de ce projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'AMPLEPUIIS. J'admets par ailleurs que l'on fait aujourd'hui une utilisation abusive des sigles et que je m'efforce, moi-même, dans mes rapports, d'énoncer clairement leur signification. En ce qui concerne la dénomination des différentes zones, elle figure en clair dans la partie légende de chaque plan. Quand on écrit dans les objets des modifications envisagées : « le classement de la zone 2AU de « Pichomard » en zone 1AU, cela signifie-t-il qu'à Pichomard la zone 2AU disparaîtra pour être remplacée par une zone 1AU », cela signifie bien que la zone 2AU disparaîtra pour être remplacée par une zone 1AU. Il en est de même pour les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les anciennes orientations sont bien remplacées par les nouvelles. Toutes ces informations sont en réalité décrites dans le rapport de présentation du PLU. C'est la même chose pour les modifications du règlement.

Enfin, concernant la transformation du site industriel ROBIN-MARIETTON ou la liaison COURS-THIZY-AMPLEPUIIS pour rejoindre l'autoroute A 89, ces projets n'entrent pas dans le cadre de cette modification n° 3 du PLU. Je ne connais pas les intentions des élus sur ces deux thèmes qui pourront (peut-être) faire l'objet ultérieurement d'une révision (et non plus d'une modification) du PLU.

Plus globalement, il est toujours possible pour le public, de se renseigner en Mairie, auprès du service de l'urbanisme, sur des dossiers comme celui-ci, pour lever toute incompréhension. L'enquête publique sert aussi à cela.

### **8.3.5. Récapitulatif des observations et visites :**

Au cours de cette enquête, j'ai eu la visite de cinq personnes, dont quatre des conjoints AUPLAT. Je n'ai eu aucune observation formulée sur le registre papier. J'ai réceptionné deux courriers, l'un qui m'a été remis directement au cours de leur visite par les conjoints AUPLAT, l'autre qui m'a été adressé via l'adresse électronique dédiée, par Madame DUBUIS.

### **8.3.6. Conclusion sur l'enquête :**

L'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune d'AMPLEPUIIS s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Comme cela vient d'être rappelé, cette enquête a suscité peu d'enthousiasme de la part des habitants, si l'on en juge en tout cas par le très faible niveau de participation.

### **8.3.7. Procès-verbal de synthèse**

Ce procès-verbal de synthèse est prévu par l'article R. 123.18 du code de l'environnement, lequel est issu du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement. Il précise : « dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

Ce procès-verbal de synthèse, daté du 10 juillet 2019, accompagné d'une photocopie des annotations faites sur le registre d'enquête ainsi que des pièces qui y sont annexées, a été remis à Monsieur le Maire d'AMPLEPUIS le même jour.

#### **8.3.8. Réponses apportées au procès-verbal de synthèse :**

Par courrier du 10 juillet 2019, Monsieur René PONTET, Maire d'AMPLEPUIS, indique n'avoir aucune remarque particulière à réaliser sur ce procès-verbal de synthèse.

Fait à RIORGES, le 11 juillet 2019.

Le commissaire-enquêteur,

Maurice GAUB ERT

## ANNEXES

Enquête publique : procès-verbal de synthèse avec photocopie des annotations figurant sur le registre papier et photocopie des observations formulées par courrier papier (1) et courrier électronique (1)

Réponse apportée au procès-verbal de synthèse par Monsieur le Maire de la commune d'AMPLEPUIIS

Photocopie de la publication dans la presse de l'arrêté municipal du 8.10.2018, engageant la modification du PLU (Pays Roannais du jeudi 31 janvier 2019 –Le Progrès du 25 janvier 2019)

Photocopie de la publication dans la presse de l'avis de mise à l'enquête publique

- 1<sup>er</sup> avis : Pays Roannais du jeudi 23 mai 2019 – Le Progrès du même jour)
- 2<sup>ème</sup> avis : (Pays Roannais du jeudi 13 juin 2019 – Le Progrès également du même jour)

Photocopie du message diffusé sur les panneaux électroniques

Lettre d'information n° 53 – juin 2019, relatant l'enquête publique en 1<sup>re</sup> page.