

## 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° 4 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° 4 du plan local d'urbanisme de la commune d'AMPLEPUIIS, prescrit par arrêté de Monsieur le Maire de la ville d'AMPLEPUIIS n° 19/07/267 du 30 juillet 2019.

#### 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 trois 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 ;
- ✓ une modification n° 3 visant à permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de « Pichomard », avec modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la gare, afin de permettre la réalisation d'ombrières sur les parcs de stationnement. Cette modification n° 3, qui apporte également quelques clarifications du règlement, a été approuvée par le conseil municipal, le 25 juillet 2019.

Les objectifs de la modification n° 4, faisant l'objet de la présente enquête publique, sont les suivants :

La commune d'AMPLEPUIIS souhaite aujourd'hui modifier, selon ce qu'indique le dossier d'enquête publique, le zonage et la destination de la zone UAc, actuellement à vocation unique d'habitat, afin de créer un contexte plus favorable à la reprise d'une friche industrielle. En réalité, le zonage reste identique à ce qu'il était précédemment. Seule son affectation changera. En effet, ce tènement

stratégique est en partie occupé par des bâtiments à vocation économique vacants, représentant une capacité d'accueil certaine pour l'implantation et le développement d'entreprises locales. Quelques habitations sont également présentes en frange Ouest de la zone. Il s'agira de permettre la réalisation du tènement à court et moyen terme, **soit pour une opération d'habitat, soit pour l'implantation d'activités économiques.**

La commune a ainsi décidé d'apporter des modifications à son document d'urbanisme de manière à favoriser la résorption d'une friche urbaine.

L'arrêté du Maire portant sur le lancement de la procédure porte sur :

- **la modification des orientations d'aménagement** sur le secteur de Bagatelle, afin de ne pas réserver le site uniquement à une opération d'habitat ;
- **la modification du règlement de la zone AUc**, afin de permettre les activités économiques et supprimer l'obligation de démolir le bâtiment existant.

Ces modifications engendrent ainsi **une évolution des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement du PLU.**

### 3.5. Composition du dossier :

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces suivantes :

#### Pièces principales :

- le rapport de présentation
- l'extrait des orientations d'aménagement et de programmation
- le règlement
- l'avis des personnes publiques associées.

A noter que les plans de zonage, cartographies et photos aériennes sont intégrés au rapport de présentation.

#### Autres pièces :

- arrêté n° 19/07/267 du 30 juillet 2019 de Monsieur le Maire d'AMPLEPUIIS prescrivant la procédure de modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune ;
- arrêté n° 19/10/340 du 9 octobre 2019 portant mise à l'enquête publique de la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune d'AMPLEPUIIS, dont l'accusé de réception a été donné par le contrôle de légalité le 10 octobre 2019 ;
- copie de l'information sur la procédure de modification n° 4 du PLU donnée aux personnes publiques associées par lettre du 8 août 2019 ;
- décision en date du 8 août 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 de l'examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme (enregistrement du dossier sous la référence n° 2019-ARA-KKUPP-01661) ;
- la décision de la mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas relative à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune d'AMPLEPUIIS (projet non soumis à évaluation environnementale) ;
- certificat d'affichage de l'arrêté municipal engageant la modification du plan local d'urbanisme.

#### 4. REFERENCES REGLEMENTAIRES :

Les références réglementaires 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 n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN).

***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. Ce SCOT, approuvé en juin 2009, couvre aujourd'hui un territoire de 137 communes, regroupées en deux communautés d'agglomération et trois communautés de communes dont AMPLEPUIIS fait partie, de la même manière que les autres communes de la communauté de l'Ouest Rhodanien (COR). 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 ».

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

### 5.1. 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	8 août 2019
Conseil Départemental	8 août 2019
Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR)	8 août 2019
Syndicat Mixte du SCOT Beaujolais	8 août 2019
Chambre d'Agriculture	8 août 2019
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	8 août 2019
Sous-Préfecture	8 août 2019
D.D.T. du Rhône	8 août 2019
Chambre de Commerce et d'Industrie	8 août 2019
SYDER	8 août 2019
Syndicat Rhône-Loire-Nord	8 août 2019
Mairie de LAY	8 août 2019

Mairie de FOURNEAUX	8 août 2019
Mairie de MACHEZAL	8 août 2019
Mairie de RONNO	8 août 2019
Mairie DES SAUVAGES	8 août 2019
Mairie de St-VICTOR-SUR-RHINS	8 août 2019
Mairie de St-JEAN-la-BUSSIÈRE	8 août 2019
Mairie de REGNY	8 août 2019
Mairie de VALSONNE	8 août 2019

## 5.2. Information effectivement donnée :

L'arrêté de Monsieur le Maire de la ville d'AMPLEPUIIS en date du 30 juillet 2019, 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 samedi 3 août 2019 (édition Tarare-L'Arbresle-Monts du Lyonnais) ;
- le journal « Le Pays Roannais » du jeudi 8 août 2019.
- Par ailleurs, dans les 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 supports électroniques. Il s'agit de panneaux lumineux implantés en différents endroits de la ville ;

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° 4 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 20 personnes publiques consultées, 3 seulement ont donné une réponse.



## 6. EXAMEN DU CONTENU DU DOSSIER :

### **Préambule :**

Les pièces écrites du dossier soumis à enquête publique comportent **152** pages, se répartissant comme suit :

- rapport de présentation (en format A 4): 45 pages
- orientations d'aménagement et de programmation (format A 4) : 1 page
- règlement : (format A 4) : 106 pages

### **6.1. Le rapport de présentation :**

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

#### **6.1.1. Contexte juridique :**

Sont ici notamment rappelés les objectifs de la modification n° 4, indiqués plus haut, dans les généralités sur le projet de la commune d'AMPLEPUIIS. Il s'agit, comme cela l'a été dit, de modifier la destination de la zone AUc, située dans le secteur de Bagatelle, actuellement à vocation **unique** d'habitat pour l'ouvrir **également** à l'implantation d'activités économiques. Par ailleurs, cette modification n° 4 entraînera la modification des orientations d'aménagement sur ce secteur, afin de ne pas réserver le site uniquement à une opération d'habitat et comportera la suppression de l'obligation de démolir le bâtiment existant. Enfin, ces modifications entraîneront également une évolution du règlement du PLU.

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 la modification de la vocation d'un secteur situé en zone AUc.

#### **6.1.2. 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.

### **6.1.3. Le contexte de la modification n° 4 :**

La commune d'AMPLEPUIIS est marquée par son héritage industriel. Le tissu économique y est important et présent au sein du tissu urbain. La très grande majorité de ces sites ont encore aujourd'hui une vocation économique.

En ce qui concerne l'ancien site industriel de Bagatelle, qui est le site concerné par cette enquête publique, celui-ci se trouve en partie Sud du tissu urbain d'AMPLEPUIIS, entre le ruisseau « le Rançonnet » et la R.D. 8, à l'Est et la R.D. 165 et la voie ferrée, à l'Ouest.

Le site est occupé par des bâtiments et installations de l'entreprise GERFLOR TARARE SNC, spécialisée dans la production de revêtements de sol. Il constitue aujourd'hui une friche industrielle.

Des parcelles voisines du site, situées entre la Place de Belfort, l'Avenue Raoul Follereau et le chemin de Bagatelle, accueillent des habitations (R + 1 et R +2, à l'alignement de la voie.

Le secteur est bordé par le ruisseau du « Rançonnet » sur sa frange Est dont la ripisylve permet de limiter l'impact paysager de cette friche depuis la route départementale.

Etant traversée par le ruisseau « le Rançonnet », cette zone UAc est concernée par le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) sur sa partie Est où elle est située en zone rouge, ce qui est bien entendu intégré au PLU.

Quant aux habitations présentes en périphérie du site, elles sont implantées à l'alignement de la voie, permettant un accès depuis le chemin de Bagatelle. Pour permettre le maintien d'une vocation économique sur le site et éviter des difficultés d'accès, l'étude d'un accès depuis le R.D. 8 a été inscrite aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

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

Le rapport de présentation du projet de modification n° 4 du PLU rappelle les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les axes sont :

- axe 1 – conforter le rôle de centralité de la ville
- axe 2 – pérenniser et dynamiser le tissu économique local
- axe 3 – améliorer l'image de la ville et la qualité du cadre de vie des résidents
- axe 4 – mettre en place une politique de développement durable.

Le projet de modification n° 4 du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, ni du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisance. Il s'intègre parfaitement aux orientations du PADD dans la mesure où il est de nature à conforter le rôle de centralité de la ville, pérenniser et dynamiser le tissu économique local, améliorer l'image de la ville. Il peut par ailleurs constituer un atout au titre de la mise en place d'un développement durable.

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

Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier d'enquête, aucune modification du zonage n'est faite par rapport au zonage actuel. La modification n° 4 n'entraîne aucune évolution de superficies des zones du PLU qui restent donc identiques.

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

Le rapport de présentation de la modification n° 4 du PLU traite également de la modification des orientations d'aménagement et de programmation.

L'opération d'aménagement du secteur de Bagatelle prévoyait une reconversion définitive du site en quartier d'habitat. Elle imposait aussi la démolition des constructions industrielles pour réaliser une opération d'habitat.

La difficulté à mobiliser des opérateurs pour une opération d'habitat risque de pérenniser le caractère de friche industrielle de ce secteur. Afin de se donner un maximum de chance quant à la réutilisation de ce site en centre-ville et d'éviter la dégradation du site par un abandon total, les orientations d'aménagement ont été modifiées de manière à envisager aussi bien une reconversion en habitat qu'une réactivation de la vocation économique.

Pour cela, les modifications portent sur :

- la suppression de l'obligation de démolir les constructions à vocation économique ;
- la suppression du paragraphe sur la fonction résidentielle ;
- l'ajout de l'étude d'un accès direct sur la R.D. 8, en collaboration avec le conseil départemental.

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

La modification n° 4 du PLU comporte quelques incidences sur le règlement. Pour l'essentiel, ces incidences sont liées à la possibilité d'affecter le secteur de Bagatelle, soit à l'habitat, soit à de l'activité économique.

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

Au titre de la prise en compte de l'environnement, le rapport de présentation de la modification n° 4 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 Bagatelle.

#### Le SCOT du Beaujolais :

Le schéma de cohérence territoriale 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 du centre-ville 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 :

La partie Est du tènement de Bagatelle est située en zone rouge du plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation des rivières du Rhins et de la Trambouze. Elle demeurera donc inconstructible. Aussi, les orientations d'aménagement portant sur ce secteur permettront la préservation de la ripisylve associée au ruisseau (boisements à préserver) pour des raisons environnementales et paysagères.

L'inventaire des zones humides du département du Rhône a été validé en 2016. Sur la commune d'AMPLEPUIIS, les zones humides restent très fortement liées au réseau hydrographique. Le site de Bagatelle est concerné par une présomption de zone humide liée au passage du ruisseau « le Rançonnet ». Tout projet devra donc justifier du caractère humide ou non et devra éventuellement prévoir des mesures d'évitement ou de compensation.

#### **6.1.9. L'absence d'impact sur les protections environnementales :**

La modification n° 4 du PLU consiste, comme cela a été décrit, à affecter la zone de Bagatelle UAc, soit à de l'habitat, soit à de l'activité économique. Les secteurs présentant des enjeux environnementaux restent donc intégralement préservés.

#### **6.1.10.. Conclusion :**

Le rapport de présentation indique, dans sa conclusion, que la modification n° 4 engendre une adaptation du document précédent en matière d'aménagement et de règlement. Ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD et du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisance

### **6.2 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 ...

Le projet de modification n° 4 du PLU a des incidences limitées sur le règlement. Celles-ci résultent de la possibilité qui sera offerte d'utiliser le tènement immobilier concerné soit pour une opération d'habitat, soit pour une opération d'activité économique. Sont ainsi notamment concernées quelques modifications relatives aux toitures et couvertures (toitures à un pan autorisées en zone UAc, tolérance de procédés de fabrication pouvant nécessiter des structures particulières comme cheminées, silos, étuves ...), modification de certains articles de la zone UA (possibilité de réutilisation du foncier pour de l'activité économique ou de l'habitat, suppression de l'obligation de démolition des constructions existantes, hauteur des constructions ...).

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

Ces orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intéressent l'ensemble de la zone UAc de Bagatelle. Cette zone s'inscrit entre le Place de Belfort, le chemin de Bagatelle, l'avenue Raoul Follereau, le ruisseau du « Rançonnet » et la zone d'équipements sportifs au Sud. Elle est marquée par un important tènement, propriété de l'entreprise GERFLOR qui comporte des bâtiments industriels susceptibles de présenter des capacités d'accueil pour des entreprises.

Quelques constructions liées à l'habitat sont présentes en partie Ouest de l'îlot, le long du chemin de Bagatelle. Le ruisseau du « Rançonnet » longe la partie Est.

Les objectifs de la ville sont les suivants :

- permettre la réutilisation du foncier localisé au sein de l'enveloppe urbaine, soit par remise en activité d'un ancien site à vocation économique, soit par un programme de logements ;
- développer les circulations piétonnes entre le pôle d'équipements et le centre-ville, en s'appuyant sur les abords du « Rançonnet » ;
- préserver la végétation et notamment les boisements accompagnant le ruisseau.

Dès lors, les orientations d'aménagement et de programmation suivantes sont envisagées :

- création d'un second accès véhicules depuis la R.D. 8 ;

- création d'une liaison piétonne entre la Place Belfort et les équipements sportifs, sur une largeur de 3 mètres. Des connexions seront à assurer vers le parking Belfort et l'hôpital ;
- les boisements existants de part et d'autre du « Rançonnet » sont à préserver.

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

Le rapport de présentation comporte une phrase inachevée page 24. Il s'agit de l'avant-dernière phrase « suppression du paragraphe sur la fonction résidentielle ».

Dans le même rapport, page 15 et à propos d'une étude sur les potentialités et opportunités du site GERFLOR TARARE SNC, il est fait référence à la société Lindea (conseil en immobilier). Dans la mesure où cette étude reste une étude privée pour GERFLOR, ce bureau d'étude n'aurait pas dû être cité.

Sous réserve de ces observations, l'étude réalisée par le Cabinet « Réalités » est bien conduite dans la mesure où, à partir d'une description de l'existant, elle traduit et explicite avec beaucoup de conviction, la volonté de l'équipe municipale de développer l'activité économique ou éventuellement l'habitat sur un îlot aujourd'hui à l'état de friche. Or, compte-tenu de sa localisation (proximité du centre-ville, de la gare ferroviaire et d'une zone d'équipements et de loisirs) il est effectivement nécessaire de trouver à court ou moyen terme une solution de réhabilitation de ce secteur. Les arguments développés par le cabinet « Réalités » dans le rapport de présentation, plaident en ce sens.

Il reste que sur la forme, les plans et photos sont minuscules, ce qui les rend difficilement lisibles et compréhensibles. C'est dommage pour un dossier par ailleurs bien argumenté.

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

### **7.1. 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° E19000208/69 du 8 août 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON.

Le commissaire-enquêteur a renvoyé le 13 août 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 23 septembre 2019, en matinée, en ma qualité de commissaire-enquêteur, j'ai rencontré Monsieur René PONTET, Maire de la ville d'AMPLEPUIIS, Monsieur Jean-Jacques CARLETTO, son Adjoint

chargé de l'urbanisme, ainsi que Madame Samantha FESSY, Juriste du secrétariat général de la Mairie. Au cours de cette rencontre, nous avons évoqué le projet de modification n° 4 du PLU ainsi que les modalités de l'enquête publique.

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

Préalablement à la réunion citée ci-dessus avec l'autorité organisatrice, j'ai procédé à une visite des lieux, avec l'aimable participation de Monsieur le Maire et de Monsieur CARLETTO.

#### **7.2. 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° 19/10/340 du 9 octobre 2019.

Conformément à cet arrêté, le projet de modification n° 4 du PLU de la commune d'AMPLEPUIIS a été soumis à enquête publique du lundi 4 novembre 2019 au vendredi 6 décembre 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 à proximité du site Gerflor 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 9 octobre 2019 pour l'arrêté de mise à l'enquête dans son intégralité et le 31 octobre 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 jeudi 17 octobre 2019

et le journal « Le Pays Roannais n° 3863, également du jeudi 17 octobre 2019.

- pour le 2<sup>ème</sup> avis :

dans le journal «Le Progrès » du jeudi 7 novembre 2019

et le journal « Le Pays Roannais » n° 3866, également du jeudi 7 novembre 2019.

Le projet de modification n° 4 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 16 novembre 2019, de 10 heures 30 à 12 heures
- 2<sup>ème</sup> permanence : le mardi 19 novembre 2019, de 10 à 12 heures
- 3<sup>ème</sup> permanence : le jeudi 28 novembre 2019, de 15 à 17 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. Il n'y a pas eu d'observations formulées sous cette forme ;
- 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'AMPLEPUIIS était bien adapté pour recevoir le public avec suffisamment de discrétion.

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

La participation directe du public a été pratiquement inexistante puisqu'une seule observation a été faite sur le registre d'enquête « papier ».

Il est impossible par contre 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 11 décembre 2019, à l'issue de l'enquête, j'ai récupéré en Mairie d'AMPLEPUIIS :

- le dossier déposé au siège de l'enquête
- le registre d'enquête « papier »

#### **Incidents :**

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

## 8. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Le tableau du paragraphe 5.1. récapitule l'ensemble des avis sollicités.

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

### 8.1. Avis exprimés :

#### Avis de la communauté d'agglomération de l'Ouest rhodanien (COR) :

Par courrier du 10 octobre 2019, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de l'Ouest rhodanien fait part des remarques émises par les différents services de la COR concernant le projet de modification du PLU de la commune :

Remarques règlementaires :

- page 14 « sur l'ensemble du PLU... (cheminée, silo) », modifier pour qu'apparaissent seulement les silos verticaux et non les silos horizontaux (la notion « silos » intègre les deux sortes de silos, ce qui peut être préjudiciable) ;
- le cheminement piéton de 3 m de largeur pour amener à l'hôpital et parking Belfort devra bien être créé avec la rédaction actuelle ;
- pour l'accès à créer sur R.D. 8, ne serait-il pas judicieux de reboucler avec le département (si ce n'est pas déjà fait) avant de lancer cette modification. Cela permettrait d'avoir une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) compatible avec la réalité du terrain et ne pas ouvrir des possibilités qui n'en seraient pas...

#### Avis du Département du Rhône :

Monsieur le Président du Conseil Départemental du Rhône, par courrier du 17 octobre 2019, émet un avis favorable à la modification n° 4 du PLU sous réserve de la prise en compte de quelques observations.

Il demande de joindre au dossier du PLU un texte joint à son courrier, indiquant les configurations d'accès requises par le département le long des routes départementales hors agglomération afin de les porter à la connaissance des riverains.

Il rappelle également qu'en vertu de l'article R. 423-53 du code de l'urbanisme, la commune doit consulter les services du département pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales.

Enfin, concernant l'OAP, il indique qu'il est fait mention d'un accès sur la R.D. 8 (section située en agglomération). Cette question des accès devra être revue avec les services du département lors des futures études d'aménagement. En effet, selon le Président du conseil départemental, ce nouvel accès ne sera pas suffisant pour absorber l'intégralité des flux (entrée/sortie) du tènement de Bagatelle. Une

juste répartition devra être réalisée au sein du tènement afin de garantir la sécurité des accès sur les R.D. 8 et R.D. 165.

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

Par courrier du 4 septembre 2019, Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Rhône indique : « après examen des éléments de la modification, nous n'avons pas de remarques ».

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

Les quelques observations faites par les personnes publiques associées n'ont pas d'incidences majeures sur le projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune d'AMPLEPUIIS. Il s'agit pour l'essentiel de compléments d'information et de rectifications de détail à apporter au dossier ou encore de recommandations.

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

### **9.1. 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.

### **9.2. Permanences :**

#### *9.2.1. Permanence du samedi 16 novembre 2019 :*

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

Au cours de cette permanence, je n'ai eu aucune visite, ni observations ou contributions quelle qu'en soit la forme.

#### *9.2.2. Permanence du mardi 19 novembre 2019 :*

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

Comme pour la permanence précédente du 16 novembre 2019, je n'ai eu aucune visite, ni observations ou contributions, quelle qu'en soit la forme.

### 9.2.3. Permanence du jeudi 28 novembre 2019 :

Cette permanence, qui était aussi la troisième et dernière, s'est tenue en Mairie d'AMPLEPUIIS, de 15 à 17 heures.

Au cours de cette permanence, j'ai eu la visite de Monsieur et Madame Jean-Louis MENEGHIN, domiciliés à AMPLEPUIIS, 6, rue de Bagatelle.

Les intéressés ont formulé sur le registre d'enquête papier, l'observation suivante :

« Nous sommes propriétaires occupants d'une maison d'habitation cadastrée sous le n°124, située à proximité de l'ancienne usine GERFLOR. Nous sommes opposés à l'urbanisation de la parcelle de terrain qui prolonge, au Nord, notre maison (parcelle 125), ceci pour préserver notre tranquillité, ce qui nous paraît tout à fait légitime ».

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

Le fait d'être propriétaire d'un bien ne confère aucun droit sur une propriété voisine, sauf à se rendre acquéreur de celle-ci. En l'état actuel et à ma connaissance, il n'existe aucun projet sur ce site, qu'il s'agisse d'un projet de construction de logements ou d'un projet d'implantation à vocation économique. La demande de Monsieur et Madame MENEGHIN me paraît prématurée et n'a aucun fondement juridique. Je ne peux que leur conseiller de prendre l'attache de la Mairie périodiquement pour savoir si, le cas échéant, il y a une opération d'urbanisme en perspective.

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

Au cours de cette enquête, je n'ai eu la visite que de Monsieur et Madame MENEGHIN, seuls à avoir formulé une observation sur le registre papier. Je n'ai réceptionné aucun courrier et aucune observation ou proposition n'a été faite par voie électronique.

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

L'enquête publique relative à la modification n° 4 de la commune d'AMPLEPUIIS s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Le moins que l'on puisse dire, c'est que cette enquête a suscité peu d'enthousiasme de la part des habitants.

## **10. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE :**

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 12 décembre 2019, accompagné d'une photocopie du registre d'enquête papier, a été remis à Monsieur le Maire d'AMPLEPUIIS le même jour.

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

Par courrier du 12 décembre 2019, Monsieur René PONTET, Maire d'AMPLEPUIIS, indique n'avoir aucune remarque particulière à formuler sur ce procès-verbal de synthèse.

Fait à RIORGES, le 13 décembre 2019.

Le commissaire-enquêteur,

Maurice GAUBERT

## ANNEXES

Enquête publique : procès-verbal de synthèse avec photocopie du registre papier

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

Photocopie de la publication dans la presse de l'arrêté municipal du 30 juillet 2019, engageant la modification n° 4 du PLU (Pays Roannais du jeudi 8 août 2019 –Le Progrès du samedi 3 août 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 17 octobre 2019 – Le Progrès du même jour)
- 2<sup>ème</sup> avis : (Pays Roannais du jeudi 7 novembre 2019 – Le Progrès également du même jour)

Certificat d'affichage de l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique du 9 octobre 2019 et de l'affiche format A2 (caractères noirs sur fond jaune)

Photocopie du message diffusé sur les panneaux électroniques