

CONCLUSIONS

1 – LE CONTEXTE :

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

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

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

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

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

2 - LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N° 4 du PLU :

2.1. 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 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 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 UAc, 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 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

3.1. Une enquête conforme aux attendus de la loi :

L'enquête publique s'est déroulée pendant trente trois jours consécutifs, du lundi 4 novembre au vendredi 6 décembre 2019. J'ai effectué successivement les tâches suivantes :

- rencontre avec l'autorité organisatrice ;
- vérification, avant le début de l'enquête, que l'ensemble des pièces administratives était présent et que les avis de publicité étaient conformes à la réglementation ;
- prise de connaissance de l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique ;
- visite de terrain ;
- tenue de trois permanences à la Mairie d'AMPLEPUIIS, siège de l'enquête ;
- analyse des observations des PPA et rédaction du procès-verbal de synthèse des observations ;

- remise à Monsieur le Maire d'AMPLEPUIIS du procès-verbal de synthèse des observations en l'invitant, le cas échéant, à produire un mémoire en réponse ;
- rédaction du rapport d'enquête publique, puis des conclusions et avis motivés.

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

3.2. Les résultats de l'enquête publique :

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

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Elle n'a fait l'objet, de la part du public, que d'une seule observation formulée sur le registre d'enquête papier.

Le moins que l'on puisse dire c'est que ce projet ne suscite pas l'enthousiasme des habitants. Mais il est vrai aussi que celui-ci ne les touche pas individuellement dans leurs droits patrimoniaux.

4 - ASPECTS ET CONSEQUENCES DU PROJET :

Remarques préliminaires :

Dans mes conclusions, je n'évoquerai pas l'aspect habitat du secteur de Bagatelle puisque la zone AUc qui intéresse ce secteur était orientée dans le PLU vers une reconversion à usage unique d'habitat. Cette orientation subsiste dans la procédure de modification qui a été engagée mais n'est plus exclusive puisque la commune souhaite aussi se donner la possibilité d'une urbanisation de ce tènement immobilier orientée vers l'activité économique. La zone AUc reste par ailleurs inchangée dans sa localisation et sa surface. Les quelques modifications qui peuvent impacter l'habitat sont mineures. Elles concernent les orientations d'aménagement et le règlement.

4.1. Le développement de l'activité économique :

Le défi de la ville d'AMPLEPUIIS, malgré d'autres aspects de sa politique urbaine, comme le maintien des équilibres démographiques, l'optimisation des potentiels du parc de logements existant, est bien de favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes, voire de favoriser l'implantation, sur son territoire, de nouvelles activités industrielles, artisanales, commerciales et/ou de services. Le projet de modification n° 4 du PLU qui consiste à affecter le site de Bagatelle non plus seulement à l'habitat, mais aussi à l'activité économique, répond tout à fait à ces préoccupations.

Plusieurs raisons justifient, à mon avis, cette orientation :

✓ **La raréfaction des terrains disponibles :**

En effet, aujourd'hui, les zones destinées à l'accueil des activités économiques sont pratiquement arrivées à saturation, en terme d'occupation. C'est le cas du secteur Nord (route de ROANNE), du secteur de la rue Henri Michel Damet, du secteur de la rue Pontaille/rue St-Antoine (où les quelques disponibilités foncières restantes sont en zone inondable), du secteur entre les rues Saint-Antoine et Auguste Villy, où les difficultés d'accès pour les poids lourds obligent à conserver les espaces encore disponibles pour la circulation, des zones d'activités de la Gaieté et de Rébé (La Blanchisserie) où les surfaces encore urbanisables sont pratiquement épuisées.

✓ **La nécessité de résorber une friche industrielle :**

L'ancienne usine GERFLOR, située en centre-ville, à quelques centaines de mètres de la gare ferroviaire, constitue une « verrue » dans le paysage. Pour l'image de la ville, il devient nécessaire de la réhabiliter. Certes, il sera toujours possible de l'affecter à du logement comme cela était initialement prévu, mais il est à craindre que les coûts générés par la démolition et/ou la transformation des bâtiments auxquels s'ajouteront probablement des travaux de dépollution du site, soient une contrainte pour un constructeur, un aménageur ou un investisseur. La réutilisation de ce site pour de l'activité économique semble, à priori, plus adaptée.

✓ **Le respect du PADD du PLU :**

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

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

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

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

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

La commune d'AMPLEPUIIS, en ouvrant ainsi la possibilité d'affecter le site de Bagatelle à de l'activité économique, répond pleinement aux objectifs du SCOT du Beaujolais. Il s'agit bien en effet, selon les orientations du SCOT, « d'organiser les territoires en favorisant l'émergence de pôles économiques

structurants et d'utiliser le réseau ferroviaire pour favoriser le développement des activités », la friche « GERFLOR » étant située précisément à proximité de la gare SNCF.

4.2. Les déplacements :

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

4.3. Autres aspects du projet :

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

✓ Les OAP et le règlement :

Les orientations d'aménagement du secteur de Bagatelle prévoyaient une reconversion définitive du site en quartier d'habitat. Elle imposait 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 du site, ce qui ne peut être que préjudiciable en terme d'image, pour la commune. Les orientations d'aménagement ont donc été modifiées afin d'envisager aussi bien une reconversion « habitat » **qu'une réactivation à vocation économique.**

Pour cela, les modifications portent sur :

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

Si l'on entre dans le détail des orientations d'aménagement et de programmation de la zone (OAP), on constate que la commune d'AMPLEPUIIS a eu pour souci de limiter la circulation automobile en prévoyant une liaison piétonne entre la Place Belfort et les équipements sportifs qui sont à proximité avec des connexions qui seront à assurer vers le parking Belfort et l'hôpital, également très proches du site. Elle répond ainsi aux préoccupations actuelles qui consistent, comme cela a été indiqué plus haut, à limiter l'utilisation de la voiture individuelle et donc les rejets dans l'atmosphère de particules fines et de CO². D'autre part, elle entend également préserver les boisements existants de part et d'autre du ruisseau « le Rançonnet » qui borde la partie Est du site.

Quant au règlement, les quelques modifications envisagées prennent évidemment en compte le fait que le secteur de Bagatelle ne soit plus ouvert seulement à l'habitat, mais aussi à l'activité économique. Il s'agit pour l'essentiel de modifications d'ordre technique qui apportent une clarification de certaines dispositions du règlement et faciliteront l'instruction des demandes d'occupation du sol.

Les OAP s'inscrivent dans les orientations du Grenelle de l'environnement dans la mesure où elles visent à privilégier, au moins en partie, une circulation autre qu'automobile, en bordure du site et en direction des équipements publics environnants.

4.4. Les préoccupations environnementales :

Les évolutions découlant de la modification n° 4 du PLU de la commune d'AMPLEPUIIS n'ont aucun impact environnemental. Les secteurs présentant des enjeux environnementaux restent en effet intégralement préservés. Ne pourrait être concerné que le ruisseau « le Rançonnet » mais les OAP rappellent la nécessité de préserver la ripisylve du ruisseau « le Rançonnet », lequel est d'ailleurs identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans la trame bleue s'appuyant sur le réseau hydrographique organisé à partir du Rançonnet et du Rheins.

AVIS

Compte-tenu des développements qui précèdent ;

Considérant que la seule observation formulée au cours de l'enquête publique, ne remet nullement en cause l'économie générale du PLU ;

Je donne un **AVIS FAVORABLE**, sans réserve, au projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune d'AMPLEPUIIS.

Fait à RIORGES, le 13 décembre 2019.

Le commissaire-enquêteur,

Maurice Gaubert.