

Secrétaire élue : Angélique GONIN-CHARTIER

Présents : René PONTET, Eric LACROIX, Simone GUEYDON, Thierry THOLIN, Peggy ROUGE-PIPEREAU, Henri BURNICHON, Lydie AUGAY, Jean-Marc GUILLOT, André DAMAIS, Jean-François TEIL, Christian LAFFAY, Jean-Pierre HERRADA, Sandrine DEVEAUX, Laurence PIERRAT, Angélique GONIN-CHARTIER, Aurélie LEDIEU, Emmanuel MAETZ, Daniel DUMONTET, Pascale CERNICCHIARO, Patricia PIVOT, Patricia BALMONT, Dimitri GIRARD

Absents : Corinne GELIN (pouvoir à Laurence PIERRAT), Nathalie CHANFRAY (pouvoir à Lydie AUGAY), Alexis DEBORD, Rémi LABROSSE, Romain COLLIER (pouvoir à Daniel DUMONTET)

M le Maire présente M Matthias PATET, responsable des services techniques arrivé le 02/01/2023 et excuse l'absence de Mme Sandrine BENOUADEN, agent de restauration scolaire recrutée également au 02/01/2023.

01- Désignation du secrétaire de séance

Le Conseil municipal désigne Angélique GONIN-CHARTIER comme secrétaire de séance. *Adopté à l'unanimité*

02- Approbation du PV de la séance du 13/12/2022

Le conseil municipal approuve le PV de la séance 13/12/2022.

Adopté par 19 et 6 abstentions (M Daniel DUMONTET ayant un pouvoir, Mme Pascale CERNICCHIARO, Mme Patricia PIVOT, Mme Patricia BALMONT et M Dimitri GIRARD.

03- Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU par délibération en date du 30 Mars 2021.

L'objectif était de :

- Prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, ainsi que les documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible, comme le Schéma de Cohérence Territoire Beaujolais et le Programme Local de l'Habitat de la COR notamment
- Redéfinir l'ensemble des outils réglementaires en fonction d'un nouveau projet de territoire.

Un diagnostic territorial, environnemental et paysager a été réalisé et présenté aux personnes publiques associées en Septembre 2022.

La commission urbanisme a ensuite travaillé à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD a été formalisé en tenant compte des enjeux du diagnostic, des documents supra-communaux (SRADDET,...), des projets de la commune,...Ce PADD a été présenté aux personnes publiques associées le 11 Janvier 2022.

En matière de concertation, il est rappelé que des documents sont disponibles en mairie comme le Porter à Connaissance de l'Etat et une synthèse du diagnostic. Cette synthèse est également consultable sur le site internet de la commune. Le PADD sera prochainement joint au registre et sur le site internet.

Les éléments propres à ouvrir le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné aux articles L. 151-2 et L. 151-5 du code de l'urbanisme sont présentés :

- **Axe 1 : une polarité urbaine du SCOT Beaujolais**
 - o Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité pour renforcer son statut de polarité

L'objectif est de mettre en place une stratégie économique permettant de répondre aux besoins communaux, en confortant les zones et secteurs d'activités existants et en encourageant la mutation et la transformation des secteurs d'activités actuels d'une part et en complétant l'offre d'autre part. Les friches de Pichomard et de Marietton ainsi que les délaissés autour de la gare seront pour cela mobilisés en priorité. Il s'agira également de développer la vocation économique de l'entrée Nord-Ouest de la ville, entre le supermarché et la friche Marietton (secteur de Passet).

M Eric LACROIX indique que deux projets sont en cours à l'entrée de ville Nord-Ouest : l'agrandissement d'Intermarché présentant un projet qualitatif et végétalisé et l'agrandissement de l'imprimerie avec reprise de la façade existante.

Concernant le développement commercial, les secteurs du centre-ville et de la place de l'Industrie doivent être les lieux privilégiés pour l'installation de commerces de proximité.

○ Accueillir de nouveaux habitants

L'objectif est de relancer la croissance démographique, en s'orientant vers un développement ambitieux, avec une croissance de l'ordre de +0.4% par an, représentant environ 350 nouveaux habitants à horizon 2035. L'atteinte de ces objectifs nécessitera la mise en œuvre d'une politique résidentielle de qualité et diversifiée. Pour cela, au moins 40% de la production de logements neufs sera réalisée sous une autre forme que du logement individuel pur et au moins 20 logements locatifs sociaux supplémentaires seront créés. La diversité des programmes de logements, favorisant la mixité des formes et de tailles de logements ainsi que le confort des logements seront recherchés.

○ Affirmer sa place « centrale » entre les agglomérations Lyonnaise, Roannaise et de Tarare.

L'objectif est de connecter la commune aux autres centralités de la COR (voies vertes, projets d'infrastructures tels que la liaison A89,...) et de soutenir les projets de renforcement des liaisons Est-Ouest à l'échelle du SCOT Beaujolais, c'est-à-dire en direction de Villefranche. Il s'agira également de valoriser le secteur de la gare comme haut lieu d'attractivité et d'échange et de soutenir et développer les alternatives à l'utilisation de la voiture, en cohérence avec la politique de la COR.

○ Construire une politique touristique visible pour exploiter le potentiel de la commune

L'objectif est de développer une politique touristique en étant partie prenante des actions menées par le Géopark Beaujolais et en développant les équipements touristiques (dont l'hébergement) et culturels. Le Clos du Crêt est l'un des sites principaux à développer pour cela. Les voies vertes et autres chemins de randonnées contribueront également à la découverte touristique de la commune.

○ Accompagner le développement par une offre en équipements et services de qualité

Le statut de polarité de la commune repose notamment sur la présence d'un bon niveau d'équipements et de services. L'accueil de nouveaux habitants doit donc s'accompagner par le développement des services de la santé et le confortement des équipements scolaires, sportifs et administratifs.

En réponse à M Thierry THOLIN soulignant la difficulté d'accueillir des nouveaux habitants avec des capacités restreintes d'accueil d'entreprises, Mme Marie-Hélène CHATROUX (bureau d'études Réalités en charge de la révision du PLU) indique que l'objectif de la loi climat et résilience est de diviser par deux l'emprise foncière. Le potentiel foncier économique mobilisable dans le cadre de cette révision est de 5 hectares (secteur du Passet). Les services de l'Etat et la chambre d'agriculture ont déjà fait part de leur réticence à ce sujet, leur souhait est que les communes mobilisent en priorité les friches industrielles avant de mobiliser de l'espace naturel et agricole. Il est donc difficile d'envisager plus de surface mobilisable. La zone de Rébé est complète et la zone de Pichomard représente 1.7 hectares. Mme CHATROUX souligne l'engagement fort de la commune de laisser la zone économique sur le secteur Villy. Elle souligne également que la COR est en train d'élaborer un schéma économique. Si ce diagnostic démontre qu'il y a un manque de zones économiques sur le territoire, cela nous aidera à défendre le projet de 5 hectares. De plus, cette zone se situe entre Intermarché et la friche Robin ce qui représente une cohérence géographique.

M Eric LACROIX indique que dans ce contexte réglementaire, il est impensable de songer à une extension de la zone de Rébé et informe que la COR a obtenu récemment le déclassement de la nationale vers le giratoire des Olmes pour développer de l'activité.

M Christian LAFFAY souligne qu'à l'avenir les entreprises devront consommer moins d'espaces lors de leur installation et qu'il faudra à l'avenir privilégier les entreprises ayant des projets économes en terme d'espace et porteurs d'emplois.

En réponse à M Eric LACROIX, Mme CHATROUX indique que l'instauration de taxe sur zone économique (majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties) peut inciter les industriels qui font de la réserve foncière à céder leur terrain constructible et non utilisés. Elle indique également que pour endiguer les phénomènes d'habitations dans les zones d'activités, beaucoup de règlements de PLU interdisent aujourd'hui l'habitation dans ces zones.

En réponse à Mme Patricia PIVOT, Mme CHATROUX indique que la taxe économique et la taxe sur les logements vacants constituent deux outils facultatifs à disposition de la commune et leur mise en place se fait indépendamment de la procédure de révision de PLU. Elle rappelle qu'Amplepuis comporte 14% de logements vacants.

Mme Pascale CERNICCHIARO souhaite attirer l'attention sur la nécessité d'adapter les capacités d'accueil à l'augmentation de la population. Elle se réjouit de la possibilité de conserver un linéaire commercial au rez-de-chaussée du bâtiment de la gare afin de permettre aux usagers du train de pouvoir disposer le cas échéant d'un endroit chaud où patienter. Mme CHATROUX indique qu'un enjeu fort se situe sur la gare et précise que la mise en place du sursis à statuer est possible pour la commune.

En réponse à M Dimitri GIRARD, Mme CHATROUX indique qu'aujourd'hui il ne faut plus associer accueil de nouveaux habitants avec construction. La consommation d'espaces (création de lotissement) n'intervient désormais qu'en dernier recours.

En réponse à M Thierry THOLIN, Mme CHATROUX indique que des règles particulières existent pour les agriculteurs : ces derniers peuvent construire un logement à proximité immédiate de leur bâtiment d'élevage. La chambre d'agriculture fait le constat que de plus en plus de conflits de voisinage voient le jour lors de la cessation d'activité de l'exploitant qui reste dans l'habitation tandis qu'un nouvel agriculteur reprend l'exploitation. La chambre tend à considérer que le logement ne peut qu'être un logement de fonction que l'exploitant devrait quitter au moment de la cessation d'exploitation. Elle souhaite que les bâtiments agricoles soient conservés pour l'activité agricole sauf cas particuliers.

Mme Pascale CERNICCHIARO déplore le fait que certains secteurs (comme le secteur caladois) soient privilégiés par rapport à d'autres. Elle dresse le constat que certaines agglomérations demeurent avec beaucoup de projets. Elle souligne également que la commune rencontre des difficultés notamment du point de vue des transports et souligne que si la population continue de diminuer c'est bien qu'il faut se questionner. Mme CHATROUX indique que le but de la nouvelle réglementation est de ne pas stopper les projets mais de les ralentir, d'où l'émergence de projets qui continue. Elle indique qu'Amplepuis sait tirer son épingle du jeu grâce à la gare notamment et précise que le solde migratoire ne joue pas en notre faveur. Elle insiste sur la nécessité de diversifier le parc de logements pour attirer le plus grand nombre.

En réponse à :

- M Thierry THOLIN, Mme CHATROUX concède que la moyenne de 22 logements par an est ambitieuse tout comme le projet d'augmenter la population de 350 personnes. Elle insiste sur le fait qu'il est important de se donner les moyens pour disposer d'un minimum de zones constructibles. M Jean François TEIL demande à ce que soit vérifié si les personnes en situation de handicap hébergées ayant leur domicile à l'ADAPEI sont bien comptabilisées comme résidents de la commune.
- Mme Pascale CERNICCHIARO, Mme CHATROUX informe que la COR a lancé une étude pour recenser les logements vacants sur la commune.

Concernant le développement de l'offre touristique, notamment au Clos du Crêt, M le Maire rappelle que le Centre Hospitalier du Beaujolais Vert via le groupement hospitalier travaille sur l'opportunité de requalification de l'hôpital sur le site actuel ou bien sur une construction nouvelle. Il indique également qu'à l'origine, le Clos du Crêt avait été acheté pour y installer notamment le nouvel hôpital. Mme CHATROUX indique que l'installation de l'hôpital au Clos du Crêt implique deux questions : devenir de la friche rue Raoul Follereau ? et le Clos du Crêt est-il le lieu le plus adapté pour accueillir l'établissement. Elle précise que d'autres secteurs pourraient être étudiés.

En réponse à M Daniel DUMONTET se demandant si la construction d'un nouvel hôpital ne constitue pas une utopie vu le nombre de lits vacants, M le Maire indique qu'il souhaite que toutes les possibilités soient étudiées. Il indique également que le nouveau projet doit contenir des lits d'EHPAD mais également des unités de vie protégée.

Mme CHATROUX comprend bien le soin de vouloir conserver un hôpital et conclut en indiquant que le PADD maintient la vocation touristique du Clos du Crêt et qu'il sera toujours temps de débattre à nouveau dans les mois à venir.

En réponse à M Thierry THOLIN, Mme CHATROUX indique que le cours d'eau « la viderie » n'est pas dans le plan de prévention des risques inondations mais que pour tout projet impliquant un cours d'eau, des études hydrauliques doivent être réalisées.

- **Axe 2 : Une ville accueillante et fonctionnelle**

o Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain

L'accueil de nouveaux habitants sera privilégié par mobilisation du patrimoine bâti existant, soit dans le cadre de la remise sur le marché de logements vacants, et de réhabilitations de qualité, soit par la mobilisation de friches qui pourront se transformer à court, moyen et long terme. Il s'agit ici de s'inscrire dans la poursuite de la politique déjà mise en place par la commune, avec la requalification du site de Média 6, du secteur autour des Glycines et la reconversion de la friche Marietton. A plus long terme, la mutation des sites économiques autour de Villy doit également être anticipé.

La densification de l'enveloppe urbaine sera également recherchée, en complément de la mobilisation du bâti existant. La mise en place d'une OAP sur tous les secteurs de plus de 1500 m² contribuera à l'atteinte de ces objectifs. Cependant, cette densification devra être encadrée, afin de préserver des espaces de respiration.

o Produire un habitat de qualité

Afin d'être attractif, il s'agira de produire des logements économes en énergie et de promouvoir une ambiance urbaine qualitative.

o Vers un centre-ville apaisé et valorisé

L'objectif est de poursuivre les actions prévues dans le cadre du plan guide réalisé en 2019, en donnant une identité forte aux espaces de stationnement en périphérie du centre-ville et complétant l'offre, en limitant la place de l'automobile pour donner la priorité aux piétons et en redonnant sa place au végétal.

o limiter l'exposition aux risques et nuisances et assurer un développement compatible avec les ressources (eau potable et assainissement)

o Tout en proposant une offre alternative, pouvant être mobilisée plus rapidement et parallèlement dans un souci de complémentarité de l'offre de logements

L'objectif est de permettre la réalisation d'opérations de logements en périphérie/extension limitée de l'enveloppe urbaine. Cette extension ne pourra pas représenter plus de 4 ha.

o S'inscrire dans une politique de réduction de la consommation d'espace

Il est envisagé une consommation sur foncier neuf de l'ordre de 20 ha à horizon 2033, toute destination confondue, à l'intérieur à et à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

Il est également envisagé une densité de l'ordre de 80 logements à l'hectare à proximité de la gare, 60 logements à l'hectare sur les secteurs de renouvellement urbain autre que la gare, dans/ou en périphérie de l'enveloppe urbaine et une moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare sur le reste de la ville

M Jean-François TEIL souhaiterait qu'il soit indiqué plus clairement les inquiétudes de la commune quant au tracé de l'A89. En effet, si le tracé comprenant le passage par Les Sauvages était retenu, il est à craindre une explosion du trafic rue Saint Paul et avenue de la gare. Mme CHATROUX indique que le PADD fait bien mention de ces inquiétudes liées au déport du trafic. M Eric LACROIX indique qu'aux dernières nouvelles c'est le tracé par Valsonne qui est privilégié et précise qu'une éventuelle mise en place d'emplacements réservés ne peut être faite que par les services départementaux.

- **Axe 3 : Un territoire rural à valoriser**

o Conforter la vocation agricole

o Préserver la trame verte et bleue

o Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales

o Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation des espaces agricoles et naturels

L'objectif est de concentrer au moins 80% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine de la ville d'Amplepuis. Une densité de l'ordre de 40 logements à l'hectare sera privilégiée dans un rayon de 300 m autour de la gare et du centre-ville et de 20 logements à l'hectare sur le reste de l'enveloppe urbaine. Au total, il est envisagé une consommation de l'ordre de 10 ha en extension de l'enveloppe urbaine actuelle, que ce soit pour des besoins

économiques, résidentiels ou d'équipements, afin de s'inscrire dans une démarche de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Mme CHATROUX explique que la loi climat et résilience impose sur la période de 2021-2023 une réduction de moitié de la consommation d'espaces réalisée sur la période 2011-2021. L'Etat a demandé à la Région de définir l'objectif pour son territoire de réduction de consommation de l'espace jusqu'en 2024. Le SCOT définira ensuite au sein de chaque polarité la répartition de cet objectif et les PLU devront intégrer cet objectif dans leurs documents d'ici 2027. L'objectif de la commune est de conserver une enveloppe de 10 hectares de foncier pour de l'habitat dont 4 en extension de l'enveloppe urbaine (secteur Déchelette et la dernière tranche de Coucy), 5 hectares pour du développement économique et 1 hectare pour les besoins en équipements, tourisme et loisir.

En réponse à M Emmanuel MAETZ, M le Maire indique que le projet de regroupement de communes est au point mort actuellement. M Eric LACROIX explique que les Maires sont opposés à l'éventuelle mise en place d'un PLU intercommunal. Mme CHATROUX explique qu'en cas de commune nouvelle, chaque commune déléguée garde son document d'urbanisme jusqu'à ce que la commune décide d'élaborer un nouveau document à l'échelle du territoire modifié.

M le Maire et M Thierry THOLIN déplorent le manque de marge de manœuvre tant les restrictions sont importantes.

Il est rappelé au Conseil municipal que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est soumis pour avis et débat au Conseil Municipal, sans qu'aucun vote ne sanctionne ces débats.

Après avoir procédé à un débat, le conseil municipal :

- Confirme les objectifs principaux définis par le PADD à savoir :
 - o Une polarité urbaine du SCOT Beaujolais
 - o Une ville accueillante et fonctionnelle
 - o Un territoire rural à valoriser

Les observations soulevées par le Conseil Municipal seront étudiées par la commission et pourraient être prises en compte dans le PADD

Questions diverses :

Mme Patricia PIVOT demande à ce que la signalétique du cimetière soit revue.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.

Le secrétaire de séance
Angélique GONIN-CHARTIER



Le Maire
René PONTET



