



B

ACTES ADMINISTRATIFS ET BILAN DE LA CONCERTATION



Référence : 48135



Ville d'AMPLEPUIS
69550

Téléphone : 04 74 89 30 24

Fax : 04 74 89 08 56

Email : mairie@amplepuis.fr

Site : www.amplepuis.fr

MAIRIE D'AMPLEPUIS

Envoyé en préfecture le 02/04/2021

Reçu en préfecture le 02/04/2021

Affiché le

ID : 069-216900068-20210330-20210330018-DE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2021

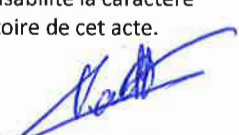
Extrait du registre des Délibérations

Délibération n°18

OBJET :

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU

Le maire certifie sous sa responsabilité la caractère exécutoire de cet acte.


En exercice : 27 membres

Présent(s) : 26

Pouvoir(s) : 1

Absent(s) : 1

Délibération comportant
2 page(s),
0 annexe(s)

Réception en Préfecture le :

02/04/2021

Publication le :

02/04/2021

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le trente mars deux mille vingt et un, 20h00, le Conseil Municipal s'est réuni, sous la présidence de Monsieur René PONTET, maire.

Les membres présents en séance :

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, Corinne GELIN, Nathalie CHANFRAY, Jean-Pierre HERRADA, Sandrine DEVEAUX, Laurence PIERRAT, Christelle JARRET, Aurélie LEDIEU, Alexis DEBORD, Rémi LABROSSE, Daniel DUMONTET, Pascale CERNICCHIARO, Patricia PIVOT, Romain COLLIER, Patricia BALMONT, Dimitri GIRARD

Le ou les membre(s) ayant donné un pouvoir :

Angélique GONIN-CHARTIER à André DAMAIS

Le ou les membres absent(s) :

Angélique GONIN-CHARTIER

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L153-32 et L103-2 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Syndicat Mixte du Beaujolais approuvé le 29 juin 2009, modifié en 2019 et actuellement en cours de révision ;

Vu le PLU approuvé le 7 décembre 2011, modifié le 5 juin 2014, le 7 février 2017, le 25 juillet 2019 et le 28 janvier 2020 ;

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 7 décembre 2011. Depuis cette date, quatre procédures de modification ont été approuvées le 5 juin 2014, le 7 février 2017, le 25 juillet 2019 et le 28 janvier 2020.

Le Plan Local d'Urbanisme pose des difficultés d'application et ne correspond plus aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la commune.

Considérant qu'il est nécessaire de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal.

Considérant que la révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé.

Le Conseil municipal :

- **PRESCRIT** la révision du PLU, sur l'ensemble du territoire communal avec pour objectifs :

- La prise en compte des nouvelles dispositions législatives et réglementaires en vigueur depuis la dernière version du PLU
- Le respect des objectifs du SCOT et du PLH en cours d'élaboration/révision
- Redéfinir l'ensemble des outils réglementaires en fonction des projets futurs (emplacements réservés, espaces boisés classés, jardins protégés...)
- Le renforcement de la centralité existante du Bourg
- Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale
- La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural, notamment en centre-bourg
- La maîtrise démographique
- La réhabilitation de l'habitat ancien
- L'ouverture à la construction des terrains qui bénéficient déjà des infrastructures et des réseaux primaires afin d'adopter une gestion rationnelle du sol
- L'intégration des circulations douces dans les projets urbains
- La protection des territoires agricoles
- Le développement harmonieux de l'activité économique
- Le développement du tourisme

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

- **APPROUVE** les objectifs développés ci-dessus
- **SOUMET**, conformément au code de l'urbanisme, à la concertation de la population et des associations locales, les études préalables au projet de révision du PLU pendant toute la durée de son élaboration et de retenir comme forme de concertation préalable :
 - Une réunion publique (en fonction du contexte sanitaire).
 - Une information suivie aux différentes étapes de la procédure de révision dans les bulletins municipaux, le site internet, les réseaux sociaux communaux et la presse.
 - Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure, à l'accueil de la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- **CONFIE** une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme lequel sera désigné après consultation.
- **AUTORISE** M le Maire ou son représentant à signer tout acte qui sera nécessaire pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.
- **ASSOCIE** à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.
- **CONSULTE** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.
- **INSCRIT** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.

La présente délibération sera notifiée :

- Au préfet de Département
- Aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- Au président du syndicat ayant compétence en matière de schéma de cohérence territoriale ;
- Aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- Au président de la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien dont la commune est membre.
- Aux maires des communes limitrophes ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs

Adopté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré par les membres présents qui lecture faite ont signé au registre des délibérations

Pour copie conforme.

Amplepuis, le 30 mars 2021

Le Maire,
Monsieur René PONTET





69550

Téléphone : 04 74 89 30 24

Email : mairie@amplepuis.fr

Site : www.amplepuis.fr

MAIRIE D'AMPLEPUI

Envoyé en préfecture le 25/01/2023

Reçu en préfecture le 25/01/2023

Publié le

ID : 069-216900068-20230117-170103-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Berger
Levrault

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JANVIER 2023

Extrait du registre des Délibérations

Délibération n°3

OBJET :

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le maire certifie sous sa responsabilité la caracté-
ré exécutoire de cet acte.

En exercice : 27
membres

Présent(s) : 22
Pouvoir(s) : 3
Absent(s) : 5

Délibération comportant
4 page(s),
0 annexe(s)

Réception en Préfecture le :

25/01/23

Publication le :

25/01/23

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le dix-sept janvier deux-mille-vingt-trois, 20h00, le Conseil Municipal s'est réuni, sous la présidence de Monsieur René PONTET, maire.

Les membres présents en séance :

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

Le ou les membre(s) ayant donné(s) un pouvoir :

Corinne GELIN (pouvoir à Laurence PIERRAT), Nathalie CHANFRAY (pouvoir à Lydie AUGAY), Romain COLLIER (pouvoir à Daniel DUMONTET)

Le ou les membres absent(s) :

Corinne GELIN, Nathalie CHANFRAY, Alexis DEBORD, Rémi LABROSSE, Romain COLLIER

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 7 Décembre 2011 et les modifications approuvées les 5 juin 2014, 7 février 2017, 25 juillet 2019 et 28 janvier 2020 ;

Vu la délibération de prescription de la révision générale du PLU en date du 30 Mars 2021 ;

Vu l'article L153-12° du Code de l'Urbanisme ;

Considérant la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure de PLU ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté au débat ;

Monsieur Eric LACROIX, adjoint à l'Urbanisme rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Il rappelle que 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. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été formalisé compte tenu des enjeux diagnostiqués, des documents supra-communaux (SRADDET), des projets de la commune...

Ce PADD a été présenté aux personnes publiques associées le 11 Janvier 2022.

Dans le cadre de cette réunion, la Chambre d'Agriculture a indiqué la nécessité de limiter les possibilités de changement de destination des anciennes granges, afin de privilégier le développement de l'activité agricole. Les services de l'Etat ont également rappelé la nécessité de privilégier au maximum l'accueil de nouveaux habitants au sein du patrimoine bâti existants (mobilisation des friches, remise sur le marché de logements vacants,...) et de limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles et naturels.

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.

Monsieur LACROIX rappelle les principaux objectifs de ce projet de territoire, qui sont dans la poursuite des objectifs définis lors de la délibération de prescription du 30 Mars 2021 et qui les complètent. Il présente ainsi au conseil municipal 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.

- **Axe 1 : une polarité urbaine du SCOT Beaujolais**

○ 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).

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 Géoparc 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

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

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

L'accueil de nouveaux habitants sera privilégié par la 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 la rue Auguste Villy doit également être anticipée.

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.

○ 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.

○ 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.

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

○ ... 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.

○ 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'intérieure 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 urbains 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

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

- Conforter la vocation agricole
- Préserver la trame verte et bleue
- Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales
- 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.

Monsieur LACROIX rappelle 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 délibéré, le conseil municipal :

- **OUVRE** le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les élus du Conseil municipal :

- Déplorent la rigidité des nouvelles dispositions législatives et règlementaires et souhaitent ouvrir le

maximum de foncier à disposition des entreprises afin d'accueillir notamment pour cela de veiller à l'intégration de la zone à vocation économique du schéma d'accueil économique en cours d'élaboration par la CO

- Affirment la nécessité d'accompagner les objectifs d'accueil de nouveaux habitants par une offre de services, d'équipements, de déplacement à la hauteur de cette ambition
- Soulignent l'importance d'accueillir de nouveaux habitants et de trouver les outils permettant d'être attractif dans les années à venir
- Souhaitent étudier l'opportunité de mettre en place des taxes pour lutter contre la vacance et les fonciers disponibles inoccupés, ce qui permettra de répondre à l'objectif démographique envisagé
- S'interrogent sur la possible relocalisation de la place de l'hôpital sur le clos du Crêt et sur la possibilité de concilier les enjeux touristiques et d'équipements de la commune. Ils se laissent donc la possibilité d'adapter le projet sur ce point, en fonction des avancées de l'étude de faisabilité de l'hôpital notamment
- Restent vigilant concernant le projet de liaison A89 et un éventuel tracé par Les Sauvages
- Sont favorables à la conservation du local commercial du bâtiment situé en face de la gare

- **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

Monsieur LACROIX indique que les observations soulevées par le Conseil Municipal seront étudiées par la commission et pourraient être prises en compte dans le PADD.

Ainsi fait et délibéré par les membres présents qui lecture faite ont signé au registre des délibérations
Pour copie conforme.
Amplepuis, le 17 janvier 2023

Le Maire,
Monsieur René PONTET





69550
Téléphone : 04 74 89 30 24
Email : mairie@amplepuis.fr
Site : www.amplepuis.fr



MAIRIE D'AMPLEPUS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2023

Extrait du registre des Délibérations

Délibération n°8

OBJET :

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le maire certifie sous sa responsabilité la caractère exécutoire de cet acte.

En exercice : 27 membres

Présent(s) : 19

Pouvoir(s) : 5

Absent(s) : 8

Délibération comportant

3 pages(s),

1 annexe(s)

Réception en Préfecture le :

24/11/23

Publication le :

24/11/23

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le quatorze novembre deux mille vingt-trois, 20h, le Conseil Municipal s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Eric LACROIX, 1^{er} adjoint.

Les membres présents en séance :

Eric LACROIX, Simone GUEYDON, Thierry THOLIN, Peggy ROUGE-PIPEREAU, Henri BURNICHON, Lydie AUGAY, Jean-Marc GUILLOT, André DAMAIS, Jean-François TEIL, Christian LAFFAY, Nathalie CHANFRAY, Jean-Pierre HERRADA, Sandrine DEVEAUX, Laurence PIERRAT, Angélique GONIN-CHARTIER, Emmanuel MAETZ, Daniel DUMONTET, Patricia PIVOT, Romain COLLIER

Le ou les membre(s) ayant donné un pouvoir :

René PONTET à Eric LACROIX, Corinne GELIN à Lydie AUGAY, Aurélie LEDIEU à Jean-Marc GUILLOT, Pascale CERNICCHIARO à Daniel DUMONTET, Dimitri GIRARD à Romain COLLIER

Le ou les membres absent(s) :

René PONTET, Corinne GELIN, Aurélie LEDIEU, Alexis DEBORD, Rémi LABROSSE, Pascale CERNICCHIARO, Patricia BALMONT, Dimitri GIRARD

Sur proposition de M Eric LACROIX l'ordre du jour est modifié tel que le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables devient le point 3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 7 Décembre 2011 et les modifications approuvées les 5 juin 2014, 7 février 2017, 25 juillet 2019 et 28 janvier 2020 ;

Vu la délibération de prescription de la révision générale du PLU en date du 30 Mars 2021 ;

Vu la délibération du 17 Janvier 2023 engageant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu les modifications apportées au PADD depuis cette date ;

Vu l'article L153-12° du Code de l'Urbanisme ;

Considérant la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure de PLU ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables modifié présenté au débat ;

Vu l'avis de la commission urbanisme réunie le 6/11/2023 ;

Monsieur Eric LACROIX, adjoint à l'Urbanisme rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure elle se situe. Il rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU par délibération en date du 30 Mars 2021.

Les objectifs de la révision définis dans cette délibération sont ainsi repris au sein du projet de territoire, appelé communément le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce PADD a fait l'objet d'un premier débat en conseil municipal en date du 17 Janvier 2023.

Les études se sont poursuivies avec la réalisation d'un premier plan de zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui ont été présentés aux personnes publiques associées le 28 Septembre 2023.

L'avancée des réflexions, des projets et l'avancée de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Beaujolais nécessitent une adaptation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Plusieurs points ont été repris, dont les principaux sont :

- L'intégration du projet de délocalisation de l'hôpital, nécessitant de prévoir une installation sur le Clos du Crêt et d'anticiper la mutation du site existant
- La question du devenir des activités économiques situées le long de la rue Villy. Après réflexion et compte-tenu de la rareté foncière économique sur le territoire, l'objectif est d'affirmer une vocation économique sur ce secteur, tout en intégrant une partie du site comme potentiel de mutation à termes, en cas d'arrêt total ou partiel des activités
- Le devenir du secteur situé entre la rue Saint-Paul et la rue de la gare, sur la partie Sud, interroge également. Au vu des cartes d'aléas mouvements de terrain fourni par le bureau d'études spécialisé, sa densification et restructuration paraît complexe, dans un contexte déjà difficile. La mise en valeur d'un espace vert, aéré, en entrée de centre-ville, paraît plus adaptée.
- L'avancée des réflexions permettant de dégager un premier plan de zonage met en avant la nécessité d'être plus souple sur la localisation des possibilités d'accueil en extension, tout en maintenant une enveloppe de 4 ha maximum en extension de l'enveloppe urbaine, pour l'habitat. La part de la production de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine est également réajuster compte-tenu de l'avancement et de la mise à jour de l'étude de densification au sein de l'enveloppe urbaine, passant d'une part de 80% à 70%
- Etant donné les remarques formulées par le conseil municipal lors de l'organisation du premier débat sur les orientations du PADD d'une part, et de l'avancée des réflexions et projets à l'échelle communale et intercommunale, le PADD intègre une enveloppe de l'ordre de 10 ha pour répondre aux besoins économiques, touristiques et d'équipements, augmentation nécessaire pour prendre en compte le projet de relocalisation de l'hôpital.
- Pour rappel, le PLU doit être compatible avec les objectifs définis par le SCOT Beaujolais. Celui-ci est en cours de révision. Lors de la dernière réunion de présentation aux personnes publiques associées, des objectifs de densité ont été présentés pour Amplepuis : en tant que centralité, le SCOT envisage une densité de l'ordre de 40 logements à l'hectare pour la commune, en moyenne. Or, le PADD prévoyait une densité de l'ordre de 40 logements l'hectare minimum dans un rayon de 300 m autour de la gare et du centre-ville et de 20 logements à l'hectare sur le reste du tissu urbain. Le PADD est donc revu pour être compatible avec les objectifs définis par le SCOT, en sachant que cet objectif de densité s'applique aux constructions neuves et aux projets de renouvellement urbain.

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 dernière, est consultable sur le site internet de la commune.

Le PADD actualisé remplacera prochainement le projet de PADD actuellement consultable en mairie et sur le site internet de la commune.

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 Territoriale 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. Le PADD a été formalisé compte tenu des enjeux du diagnostic, des documents supra-communaux (SRADDET), des projets de la commune, ...

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

Le Conseil municipal ouvre le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et confirme les objectifs principaux définis par le PADD à savoir :

○ **Axe 1 : Une polarité urbaine du SCOT Beaujolais**

M Eric LACROIX explique que les projets de réhabilitation du site HYDREX et du site Média 6 (en partie) portés par des promoteurs privés n'ont pas abouti. Il précise que sur le site Villy, il est nécessaire d'anticiper la reconversion quelle que soit la vocation.

En réponse à l'interrogation de Mme Simone GUYEDON, se demandant ce qu'il reste patrimoine foncier économique, M LACROIX explique qu'il y a certaines dents creuses de propriété privée. Cependant, il y a encore la zone autour de la gare et le secteur Pichomard (qui font l'objet d'études de la COR).

Mme CHATROUX (Bureau REALITES) rappelle que la compétence économique appartient à la COR, et qu'il faudra davantage densifier la zone urbaine avant d'aller consommer des zones agricoles et naturelles, l'objectif étant néanmoins de faire accepter le secteur du Passet comme potentielle zone économique.

M Daniel DUMONTET regrette le fait que le projet de l'hôpital se fasse au Clos du Crêt car il estime que ce dernier sera excentré du centre-bourg. Il estime également qu'une capacité de 110 lits paraît un peu démesurée. Il explique que si la commune organisait un référendum, beaucoup d'habitants seraient opposés au projet. Il aurait préféré que le bâti existant soit revalorisé car placé en centre-ville. M Thierry THOLIN considère qu'au regard des plans, le Clos du Crêt n'est finalement pas si excentré. M Eric LACROIX explique qu'on ne peut pas prendre le risque de perdre l'hôpital.

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

S'agissant du secteur de l'hôpital, le devenir du site fait l'objet de réflexion.

Concernant la rue Saint Paul, l'idée d'accueillir une opération d'habitat sur ce site est abandonnée au profit de la mise en valeur des espaces verts et de la liaison piétonne.

Pour ce qui concerne le secteur de la rue Auguste Villy, M Eric LACROIX indique qu'une étude sera lancée sur toute la rue et que l'objectif est de mettre en place des outils de façon à ce qu'en cas de départ de l'activité économique, la mutation du site soit facilitée.

La prise en compte du risque d'inondation et du passage d'un cours d'eau est évoquée sur ce secteur. Bien que non soumis à un aléa d'inondation, en cas de reconstitution complète du quartier, la prise en compte de ce cours d'eau et du risque d'inondation associé devra être intégré à la réflexion.

La question de la densité interroge, car une densité moyenne de l'ordre de 40 logements à l'hectare minimum paraît complexe à mettre en œuvre et à atteindre.

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

Le conseil municipal :

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- **CONFIRME** les objectifs principaux définis par le PADD à savoir :
 - Une polarité urbaine du SCOT Beaujolais
 - Une ville accueillante et fonctionnelle
 - Un territoire rural à valoriser

Monsieur LACROIX indique que les observations soulevées par le Conseil Municipal seront étudiées par la commission et pourront être prises en compte dans le PADD.

Ainsi fait et délibéré par les membres présents qui lecture faite ont signé au registre des délibérations

Pour copie conforme.

Amplepuis, le 14 novembre 2023

Le secrétaire de séance
Romain COLLIER

Pièce jointe : Projet d'Aménagement et de développement durables



Le Maire,
René PONTET



69550
Téléphone : 04 74 89 30 24
Email : mairie@amplepuis.fr
Site : www.amplepuis.fr



MAIRIE D'AMPLEPUIS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 NOVEMBRE 2024

Extrait du registre des Délibérations

Délibération n°5

OBJET :

ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Le maire certifie sous sa responsabilité la caractère exécutoire de cet acte.

En exercice : 27
membres

Présent(s) : 20

Pouvoir(s) : 5

Absent(s) : 7

Délibération comportant

10 page(s),

0 annexe(s)

Réception en Préfecture le :

15/11/24
Publication le : 15/11/24

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le douze novembre deux mille vingt-quatre, 20h, le Conseil Municipal s'est réuni, sous la présidence de Monsieur René PONTET, maire.

Les membres présents en séance :

René PONTET, Eric LACROIX, Simone GUEYDON, Thierry THOLIN, Peggy ROUGE-PIPEREAU, Henri BURNICHON, Lydie AUGAY, Jean-Marc GUILLOT, André DAMAIS, Christian LAFFAY, Corinne GELIN, Nathalie CHANFRAY, Jean-Pierre HERRADA, Laurence PIERRAT, Angélique GONIN-CHARTIER, Alexis DEBORD, Daniel DUMONTET, Pascale CERNICCHIARO, Patricia BALMONT, Patricia PIVOT

Le ou les membre(s) ayant donné(s) un pouvoir : Jean-François TEIL (pouvoir à Lydie AUGAY), Sandrine DEVEAUX (pouvoir à Corinne GELIN), Emmanuel MAETZ (pouvoir à Peggy ROUGE-PIPEREAU), Romain COLLIER (pouvoir à Pascale CERNICCHIARO), Dimitri GIRARD (pouvoir à Daniel DUMONTET)

Le ou les membres absent(s) : Jean-François TEIL, Sandrine DEVEAUX, Emmanuel MAETZ, Aurélie LEDIEU, Rémi LABROSSE, Romain COLLIER, Dimitri GIRARD

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-1 et suivants, et R153-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 7 Décembre 2011 et les modifications approuvées les 5 juin 2014, 7 février 2017, 25 juillet 2019 et 28 janvier 2020 ;

Vu la délibération de prescription de la révision générale du PLU en date du 30 Mars 2021 ;

Vu les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables par délibérations du Conseil Municipal du 17 Janvier 2023 et du 14 novembre 2023,

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure, à partir de janvier 2022 jusqu'à ce jour le 12 novembre 2024,

VU le dossier de PLU annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme-travaux réunie le 4/11/2024

Monsieur le Premier Adjoint rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 30 Mars 2021, a décidé de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme de la commune afin notamment :

- De prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires en vigueur depuis la dernière version du PLU
- De respecter des objectifs du SCOT et du PLH
- De redéfinir l'ensemble des outils réglementaires en fonction des projets futurs (emplacements réservés, espaces boisés classés, jardins protégés...)
- De renforcer la centralité existante du bourg
- De renforcer la mixité fonctionnelle et sociale

- De maîtriser la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain
- De Préserver la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural, notamment en centre-bourg
- D'assurer la maîtrise démographique
- D'assurer la réhabilitation de l'habitat ancien
- D'ouvrir à la construction des terrains qui bénéficient déjà des infrastructures et des réseaux primaires afin d'adopter une gestion rationnelle du sol
- D'intégrer des circulations douces dans les projets urbains
- De protéger des territoires agricoles
- D'assurer un développement harmonieux de l'activité économique
- D'assurer un développement du tourisme

Ces objectifs ont conduit la réflexion de la commission pendant toute la phase d'étude, qui a commencé en décembre 2021.

Il est rappelé au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape cette procédure se situe.

Il rappelle que la procédure de révision générale du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic, des réunions de travail ont été réalisées entre janvier et juin 2022. Le diagnostic et les enjeux dégagés ont ensuite été présentés aux personnes publiques associées le 16 juin 2022. Cette réunion de présentation a permis d'échanger, dès le diagnostic, sur les enjeux présents sur le territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été réalisé à la suite de plusieurs réunions de travail. Il a été présenté aux personnes publiques associées en Janvier 2023.

Le PADD a été débattu une première fois le 17 Janvier 2023, puis une seconde fois pour prendre en compte quelques adaptations le 14 novembre 2023.

Monsieur le Premier Adjoint rappelle les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **Axe 1 : Une polarité urbaine du SCOT Beaujolais**
 - o Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité pour renforcer son statut de polarité
 - o Accueillir de nouveaux habitants
 - o Affirmer sa place « centrale » entre les agglomérations lyonnaises, roannaises et de Tarare
 - o Construire une politique touristique visible pour exploiter le potentiel de la commune
 - o Accompagner le développement par une offre en équipements et services de qualité
- **Axe 2 : Une ville accueillante et fonctionnelle**
 - o Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain
 - o Produire un habitat de qualité
 - o Vers un centre-ville apaisé et valorisé
 - o Limiter l'exposition aux risques et nuisances
 - o Assurer un développement compatible avec les ressources

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

- Conforter la vocation agricole
- Préserver la trame verte et bleue présente sur le territoire
- Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales
- Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation des espaces agricoles et naturels

Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec commission entre Février 2023 et Septembre 2024, afin d'élaborer les documents règlementaires et de formaliser le PLU. Des réunions de travail ont également été réalisées avec les personnes publiques associées.

En parallèle de la révision générale du PLU, la COR a lancé une révision du zonage d'assainissement et l'élaboration du zonage des eaux pluviales. Le dossier est annexé au PLU, l'objectif étant de réaliser une enquête publique unique sur les 2 procédures.

Monsieur le Premier Adjoint rappelle les modalités de la concertation qui ont été définies par délibération municipale du 30 Mars 2021 :

- Une réunion publique de concertation
- Une information suivie aux différentes étapes de la procédure de révision dans les bulletins municipaux, le site internet, les réseaux sociaux communaux et la presse.
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure, à l'accueil de la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

La concertation s'est déroulée tout au long de la réalisation des phases d'études de révision générale du PLU, de la manière suivante :

- **Mise à disposition d'un registre de concertation**

Dès le début des études, soit à partir de 12 janvier 2022, un registre de concertation a été ouvert et mis à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Ce registre est resté ouvert à ce jour.

La population a été informée de la tenue de ce registre par des affiches sur les panneaux d'affichage de la mairie, lors des réunions publiques de concertation, mais également dans les bulletins municipaux, dans le p'tit bulletin d'Amplepuis de novembre/décembre 2022, sur l'application panneau pocket et sur le réseau social facebook « Ville d'Amplepuis ».

Plusieurs remarques ont été émises sur ce registre et ont portées sur différents sujets :

- Les demandes d'intérêts privées (demande de terrains constructibles) : dans le cadre de la construction d'un projet d'intérêt général, ces demandes n'ont pas été prises en compte lorsqu'elles ne permettent pas de décliner la stratégie exprimée au travers du PADD
- La volonté de préserver le patrimoine bâti d'Amplepuis tel que la cité Déchelette, le musée Thimonnier, ... Dans le cadre de la révision du PLU, la rénovation des bâtiments est un objectif. Des outils sont déclinés pour protéger les bâtiments disposant d'une architecture traditionnelle, des OAP sont délimitées pour encourager la reprise de bâtiment, tout en facilitant leur mutation. En revanche, il est également nécessaire de faciliter la mutation de certains bâtiments pour renouveler la ville et produire des bâtiments plus performants en

énergie et plus adaptés aux attentes de confort des nouveaux habitants. Ces opérations sont à privilégier sur des bâtiments présentant peu d'intérêt patrimoniaux.

Plusieurs courriers et courriels ont également été envoyés à la commune durant la réalisation du dossier de PLU.

- Toutes les demandes portant sur une demande de constructibilité de la parcelle ne peuvent être étudiées au cas par cas à ce stade, l'objectif étant de construire un projet d'intérêt général, tenant compte des objectifs définis par le SCOT, le SRADDET et la loi Climat et Résilience en matière de gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part, et de la volonté de trouver un équilibre entre la densification du tissu urbain et la préservation d'espaces de respiration au sein de la trame bâtie d'autre part.
- L'objectif étant de soutenir les projets et le développement de l'agriculture, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de l'absence d'enjeux environnementaux forts, les demandes concernant le développement de l'agriculture ont trouvé une réponse favorable.
- Les règles d'implantation ont également été revues pour faciliter la densification de certains secteurs urbains, permettant de répondre à certaines demandes.
- Concernant les demandes en matière de changement de destination de bâtiments existants, il est rappelé que le PLU doit respecter la doctrine fixée par le CDPENAF, limitant les possibilités de transformation d'usage ; toutes les demandes ne peuvent donc être prises en compte.
- Il est également rappelé que le règlement de la zone A permet l'évolution modérée des logements existants.
- Information suivie aux différentes étapes de la procédure de révision dans les bulletins municipaux, le site internet, les réseaux sociaux communaux et la presse.

Articles bulletins municipaux

Plusieurs informations sont parues sur le bulletin municipal annuel :

- Bulletin municipal 2021-2022 : article informant de la révision du PLU et rappelant les grandes lignes de ce qu'est un plan local d'urbanisme ainsi que la présence d'un registre de concertation
- Bulletin municipal 2022-2023 : article informant de l'avancement de la révision du PLU et rappelant la présence de documents et d'un registre de concertation.
- Bulletin municipal 2023-2024 : article informant de l'avancée du PLU et annonçant la date et la tenue de la seconde réunion publique de concertation et rappelant la tenue d'un registre de concertation à disposition.

Plusieurs articles ont également été réalisés sur le p'tit bulletin d'Amplepuis :

- Bulletin n°17 de mars-avril 2023 : « Où en sommes-nous dans la révision du PLU ? », rappelant notamment la présence de documents sur le site internet et avec le registre de concertation.
- Bulletin n°22 de mars-avril 2024 : retour sur la seconde réunion publique de concertation réalisée.

Mise à disposition de documents avec le registre de concertation et sur le site internet de la commune

Des documents ont été joints aux registres de concertation et mis en ligne sur le site internet de la mairie d'Amplepuis, au fur et à mesure de leur réalisation :

- Porter à Connaissance de l'Etat
- Synthèse du diagnostic mise à disposition avec le registre de concertation et publiée sur le site internet de la mairie à partir du 30 janvier 2023
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (dernières versions mises au fur et à mesure) mis à disposition avec le registre de concertation et publié sur le site internet à partir du 3 mars 2023
- Mise à disposition de la présentation et du compte-rendu de la réunion publique n°2 avec le registre de concertation et sur le site internet à partir du 7 mars 2024

Communication sur les réseaux sociaux

Plusieurs publications ont été faites au fur et à mesure de l'avancée de la procédure et pour informer de la tenue des réunions publiques sur le réseau social facebook « ville d'Amplepuis », notamment les 3/11/2022, 4/01/2023, 10/01/2024, 24/01/2024, 02/02/2024.

Communication presse

Suite à la tenue des réunions publiques de concertation, un article a permis de faire un retour sur les motivations de la révision du PLU et sur les principaux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Janvier 2023 : Article de presse *Le Pays* « Pourquoi réviser le PLU en quatre questions »
- Janvier 2023 : Article presse *Le Progrès* « Révision du Plan local d'Urbanisme : réaménager la rue Saint-Paul et apaiser le centre-ville »

Organisation d'une exposition lancée lors de la réalisation de la seconde réunion publique de concertation

4 panneaux de concertation ont été affichés à l'accueil de la mairie d'Amplepuis à partir de la seconde réunion publique de concertation et jusqu'à l'arrêt du PLU. Ces panneaux ont permis de présenter une synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aux habitants.

- **Organisation d'une réunion de concertation avec la profession agricole et de 2 réunions publiques**

Réunion agricole

Une réunion agricole à laquelle a été invitée l'ensemble des agriculteurs intervenant sur la commune, ainsi que la chambre d'agriculture, a été réalisée le 2 février 2022. Cette réunion a permis de présenter la démarche du PLU, les enjeux agricoles présents sur la commune et d'échanger avec les agriculteurs sur les problématiques et difficultés rencontrées ainsi que sur leurs projets de développement.

Réunions publiques de concertation

Une première réunion publique de concertation a permis de présenter la démarche, les principales étapes ainsi que la synthèse du diagnostic, afin d'échanger avec la population sur les enjeux identifiés pour ces prochaines années.

Cette réunion publique a été réalisée le 11 janvier 2023 et a rassemblé une quarantaine de personnes. Une seconde réunion publique de concertation a permis de présenter le stade d'avancement de la procédure ainsi que les principaux objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette réunion publique a été réalisée le 23 janvier 2024 et a rassemblé une cinquantaine de personnes.

En plus des publications sur le p'tit bulletin d'Amplepuis, la tenue de ces réunions publiques a été communiquée à travers les panneaux lumineux (publication les 06/01/2023 et 09/01/2024), panneau pocket (publication les 06/01/2023 et 09/01/2024) et sur le réseau social facebook « ville d'Amplepuis » avec une publication les 10 et 24 janvier 2024).

Les habitants ont pu poser des questions et réagir aux objectifs proposés pour l'avenir d'Amplepuis :

Première réunion publique :

- Des précisions sont demandées sur les délais de la procédure de révision générale du PLU et le coût d'une telle étude

La révision complète du PLU prend plusieurs mois, voire années.

Il est rappelé que l'enquête publique durera 1 mois. Une information sera faite pour prévenir la population de l'organisation de l'enquête publique, sur des panneaux jaunes, dans la presse, sur le site internet de la mairie,...

La révision d'un PLU demande plusieurs compétences, donc l'intervention de plusieurs bureaux d'études (urbanistes, écologues, bureau d'études spécialisé en matière de risque de mouvements de terrain,...) ainsi que l'organisation d'une enquête publique, qui génère donc un certain coût pour la commune

- Des précisions sont demandées sur le SCOT

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais couvre environ 116 communes et identifie des polarités, dont la commune d'Amplepuis. Il fixe un certain nombre d'objectifs pour ces polarités, notamment en nombre de logements, densité, objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels,...

Le PLU doit obligatoirement être compatible avec les objectifs fixés par le PADD. Un échange régulier est donc organisé avec les services concernés pour que le PLU intègre les objectifs du SCOT.

- Vous indiquez que beaucoup de documents supra-communaux sont en cours de révision. Dans la mesure où le PLU doit être compatible avec ces documents, est-ce que cela vaut le coup de réviser le PLU aujourd'hui ?

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ainsi que le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais sont effectivement en cours de révision. Chaque document supra-communal dispose de sa propre échéance, il est donc courant qu'une révision soit réalisée en parallèle de la révision d'un ou plusieurs documents supra-communaux.

Le SRADDET est en cours de révision pour intégrer les objectifs de la Loi Climat et Résilience d'Aout 2021 qui fixe un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050. Cette loi impose aux SRADDET de fixer des objectifs permettant de réduire de 50% la consommation d'espaces agricoles et naturels (par rapport à la consommation réalisée sur 2011-2021) à horizon 2031. Lorsque le SRADDET sera révisé, les SCOT puis les PLU auront l'obligation de se mettre en compatibilité avec ces objectifs.

Les PLU doivent donc réduire les zones constructibles pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, et privilégier l'urbanisation et la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

- Des précisions sont demandées sur l'analyse de la vacance : la présence de propriétaires possédant de nombreux bâtiments ou des grands bâtiments est évoquée, de même que la problématique de l'isolation, qui peuvent aboutir à la présence de logements vacants. La présence de logements peu confortable et mal agencés donc peu adaptés aux besoins des nouveaux ménages est également évoquée.

Dans la mesure où la lutte contre la vacance constitue une priorité pour les années à venir, comprendre la vacance présente sur la commune pour pouvoir engager des actions adaptées est effectivement nécessaire. La COR va prochainement lancer une étude justement pour analyser les caractéristiques de cette vacance, afin de proposer des outils adaptés, qui se mettront en place progressivement, dans les années à venir.

Il est rappelé qu'il existe déjà aujourd'hui des aides pour rénover et mieux isoler les bâtiments.

- Des précisions sont demandées sur les prescriptions spécifiques de type terrains cultivés en zone urbaine : n'est-ce pas contradictoire avec l'objectif de densifier ? Ces outils vont-ils être maintenus ?

La révision générale du PLU est une refonte complète du PLU existant. L'objectif est effectivement de densifier le tissu urbain, mais cette densification ne doit pas être réalisée au détriment du cadre de vie et du charme de la commune, facteur d'attractivité. Pour cela, certains espaces de respiration, jardins, parcs,... peuvent être identifiés comme espaces non constructibles, même s'ils sont situés au sein de l'enveloppe urbaine.

Ce travail n'a pas encore été réalisé dans le cadre de la révision du PLU.

- Des précisions sont demandées sur les possibilités de construire pour les activités économiques, qui se retrouvent aujourd'hui sans possibilité de se développer et risquent donc de quitter le territoire

Les élus ont conscience de ce problème de foncier économique. Le diagnostic a mis effectivement en avant un très faible stock de foncier économique sur la commune, qu'il est nécessaire de compléter pour permettre aux entreprises locales de se développer d'une part, et pour conforter le nombre d'emplois, afin d'attirer de nouveaux habitants, d'autre part.

Des projets sont en cours autour de la gare, mais ne sont pas à destination industrielle.

- Des précisions sont demandées sur le projet de déviation et de liaison avec l'A89

Dans la mesure où ce type de projet est porté par le Département, il est compliqué pour la commune de connaître et de maîtriser le stade d'avancement du projet. Dans tous les cas, il s'agira d'éviter une augmentation du trafic sur les rues Saint-Paul et de la gare. Cependant, d'autres tracés que celui d'Amplepuis semblent envisagés aujourd'hui, ce ne nécessiterait plus de déviation sur Amplepuis.

- Des précisions sont demandées l'aire de camping-car

La commune envisage la création d'une aire de camping-car. La commission urbanisme est en cours de réflexion pour étudier la localisation de ce projet.

- Le PLU peut-il intervenir sur la gestion de la forêt ?

Le PLU n'est pas le document permettant d'encadrer le développement de la forêt, qui est le rôle d'une réglementation des boisements.

En matière d'essence, le PLU ne peut pas réglementer le type d'essence.

En revanche, en cas de présence d'une biodiversité particulière au sein des boisements, comme cela peut être le cas pour des forêts présumées anciennes (milieux présents sur la commune), le règlement peut définir des prescriptions visant à préserver ces milieux, au titre de la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité.

- Des précisions sont demandées concernant les projets de voie verte

Il est rappelé que le projet de voie verte permettant de relier la gare d'Amplepuis au Lac des Sapins est porté par la COR. La priorité de cette dernière est, dans un premier temps, de réaliser la voie verte Joux-Tarare. Le projet de connexion avec le Lac des sapins sera certainement étudié ensuite.

Seconde réunion publique :

- Plusieurs remarques portent sur la gestion des délais : l'enquête publique de la révision générale du PLU avait été envisagée pour cet hiver, c'est maintenant annoncé pour fin 2024 soit un an de retard. Comment ce retard est-il justifié ? Qui finance les conséquences de ce retard ? Il est rappelé que des projets sont en attente pendant ce temps.

La révision générale du PLU porte sur de multiples sujets, afin de construire le projet pour l'avenir de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement. Cela prend donc un certain temps de réflexion de la part de la commission. Etant donné les coûts et les délais engagés par la collectivité, il est préférable de prendre le temps de la réflexion, plutôt que de finaliser trop rapidement une procédure et de devoir relancer à court terme une procédure aussi importante.

La mise en œuvre du projet de la commission, souhaitant prévoir un développement économique satisfaisant dans les années à venir, le déplacement de l'hôpital... nécessite des échanges/négociations avec les services tels que la Direction Départementale des Territoires (DDT), la Chambre d'Agriculture, le SCOT du Beaujolais,... Cela prend du temps.

Les délais envisagés aujourd'hui, s'orientant vers une enquête publique d'ici la fin d'année, peuvent être rallongés si des services présentes des avis défavorables ou favorables avec d'importantes réserves au projet de PLU.

Les conséquences de ce retard se traduisent par des réunions supplémentaires, mais cela représente un surcoût qui reste aujourd'hui limité au regard du montant total du marché.

- Peut-on ouvrir davantage de zone à l'urbanisation en retardant l'approbation du PLU ?

Il est rappelé que la Loi Climat et Résilience impose aux documents d'urbanisme de définir une stratégie permettant de réduire de moitié la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période 2021-2031, par rapport à ce que le territoire a consommé sur 2011-2021. Le compteur tourne donc déjà : plus la commune décale l'approbation du PLU, moins elle pourra positionner de zones constructibles au PLU car elle devra tenir compte de l'espace déjà consommé depuis 2021.

- Concernant le projet de relocalisation de l'hôpital, le devenir du site actuel de l'hôpital a-t-il été étudié ?

La délocalisation de l'hôpital est un projet qui est intervenu assez tard, mi 2023, dans la réflexion. Le site actuel représente une superficie très importante qui ne doit pas être mobilisé pour n'importe quel projet.

Néanmoins, étudier la reconversion de ce site nécessiterait une étude similaire à celle présentée sur les Glycines, juste avant cette réunion publique. Cela n'est pas possible pour tenir les délais évoqués ci-dessus. L'objectif est donc de poursuivre la procédure en « gelant » ce terrain, le temps pour la commune d'avancer dans la réflexion, puis de réaliser une procédure d'adaptation du PLU, ces prochaines années, pour définir un projet sur ce tènement.

- Des idées déjà présentes dans le PLU actuel ont été reprises, notamment sur le maillage et la création de voies vertes. Quels avancements du projet de passerelle entre la gare et le centre-ville ? Sur la voie verte entre la gare et le Lac des Sapins ?

Concernant le projet de passerelle entre la gare et le centre-ville : une étude avait effectivement été présentée à la commission puis à la population, comportant ce projet. Toutefois, il semble que le bureau d'études en charge de cette étude se soit trompé dans le chiffrage : ce projet coûte aujourd'hui beaucoup trop cher pour pouvoir être réalisé par la commune.

Concernant le projet de voie verte entre la gare et le Lac des Sapins notamment, il est rappelé que ce projet est porté par la Communauté de l'Ouest Rhodanien (COR). Cette dernière a plusieurs voies vertes en projet et a donc dû, pour des questions de budget, prioriser. La priorité a été portée pour l'instant sur la voie verte entre Joux et Tarare.

- La reconversion du site Balmon a été évoqué : pour quel projet ?

Le site Balmon est aujourd'hui sous-utilisé. A l'échéance de la prochaine décennie, sa reconversion, pour un usage de services/équipements, est envisagée. La commune n'a pour l'instant pas réfléchi à un projet précis.

- L'enjeu de renouvellement de la population et de la production de logements pour personnes plus âgées a été évoqué : cela implique de pouvoir produire des logements de qualité, adaptés, en centre-ville.

C'est effectivement un des enjeux du PLU. L'objectif est d'exploiter les tènements non construits ou des tènements vacants pour réaliser des programmes de logements collectifs de qualité, permettant de répondre à cette demande. Le secteur des Glycines sera par exemple en partie dédié à la réalisation de ce type d'opération.

En complément, il est rappelé que deux programmes de logements collectifs sont en cours sur Amplepuis : l'un à proximité du site Marietton, prévoit la réalisation d'environ 26 logements collectifs tandis qu'un second programme est en cours de réflexion à l'angle des rues Henri Damet et Joseph Vignon.

- Des précisions sont demandées sur les objectifs en matière de stationnement, le projet prévoyant à la fois de créer des espaces de stationnement et de limiter les véhicules et les espaces de stationnement en centre-ville : n'est-ce pas contradictoire ? D'autre part, il est rappelé que les transports en commun sont très limités sur la commune.

L'objectif est d'encourager tout mode de déplacement alternatif à l'utilisation de la voiture. Il s'agit également de retrouver un centre-ville apaisé en limitant la place des véhicules. Néanmoins, l'objectif est également de lutter contre les logements vacants en centre-ville. Le manque de place de stationnement à proximité de ces logements peut contribuer à un manque d'attractivité de ces logements. L'objectif est donc de compléter l'offre de logements en périphérie du centre-ville.

- La prise en compte de l'environnement à travers la Trame Verte et Bleue est très intéressante. Des précisions sont demandées sur la sollicitation des associations car la participation des associations de pêche, de chasseurs, d'agriculteurs peut être très intéressante pour compléter le travail du bureau d'études

Un bureau d'études spécialisé, Bioinsight, a réalisé ce travail. Des précisions sur la méthodologie employée lui seront demandées.

- Quelles actions vont-elles être mises en place pour répondre à l'objectif de soutien aux installations agricoles, et notamment pour de nouvelles installations ?

Le projet de PLU limitera fortement la consommation d'espaces agricoles. En dehors de la ville et de ses abords immédiats, la priorité sera donnée à l'agriculture, en limitant les possibilités d'accueil de nouvelles maisons non liées à l'activité agricole et en ne permettant pas à des granges « isolées » de pouvoir se transformer en logements, afin de ne pas générer de périmètre de non-traitement ou d'épandage supplémentaire pour les agriculteurs.

- Des précisions sont demandées sur l'application des densités dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Certaines OAP précisent que les densités sont des minimums à atteindre, car une densité plus forte que prévue ne serait pas gênante au regard de l'environnement bâti du site.

En revanche, pour d'autres OAP, une densité fixe est définie : cela correspond à des secteurs dont une densité trop forte n'est pas recherchée pour des enjeux paysagers ou de voisinage.

La concertation réalisée tout au long de la procédure de la révision générale du document d'urbanisme a donc pleinement respecté les modalités votées par le conseil municipal. Les différentes informations et documents diffusés par la commune au gré de l'avancement ont garanti que chacun puisse être correctement informé et participer à la construction du projet.

Il est rappelé au conseil municipal que la délibération qui arrête la révision générale du PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal :

- **TIRE** le bilan de la concertation : Toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées. La concertation a permis au public, pendant une durée suffisante d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions. La concertation a permis de mettre en avant les préoccupations des habitants. Les remarques générales en matière d'implantation et de développement agricole notamment ont permis d'adapter les règles mises en place pour faciliter la densification du tissu urbain et soutenir le développement agricole, en cohérence avec les objectifs définis par le PADD.
- **ARRETE** le projet de PLU d'Amplepuis tel qu'il est annexé à la présente délibération, comportant l'évaluation environnementale ;
- **PRECISE** que le projet de PLU d'Amplepuis est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques, organismes ou associations associées et consultés à leur demande à la révision générale ainsi qu'aux communes limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande.
- **PRECISE** également que le PLU d'Amplepuis arrêté sera soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et de l'Autorité Environnementale.
- **INDIQUE** qu'à la fin de cette consultation, le PLU sera soumis à l'enquête publique.

La présente délibération sera affichée en mairie et transmise à Monsieur le Préfet.

Adopté à 19 et 6 abstentions (Daniel DUMONTET ayant un pouvoir, Pascale CERNICCHIARO ayant un pouvoir, Patricia PIVOT, Patricia BALMONT)

Ainsi fait et délibéré par les membres présents qui lecture faite ont signé au registre des délibérations

Pour copie conforme.

Amplepuis, le 12 novembre 2024

Le secrétaire de séance
Angélique GONIN-CHARTIER



Le Maire,
René PONTET

