

Rapport d'Enquête Publique

Vienne-Condrieu Agglomération

Commune d'Ampuis

Plan local d'urbanisme
Modification n°1

1^{er} septembre 2020 -----16 septembre 2020

Maurice BONNAND
Commissaire enquêteur

Préambule

La commune d'Ampuis est une commune de 1507 ha et 2857 habitants, située au sud du département du Rhône et à l'est du Massif du Pilat en bordure du fleuve Rhône.
Depuis 2015 Ampuis fait partie du canton de Mornant. Depuis le 1^{er} janvier 2018 la commune d'Ampuis est membre de la communauté d'agglomération Vienne-Condrieu Agglomération qui présente la particularité d'être à cheval sur deux départements l'Isère et le Rhône.

Le PLU en vigueur actuellement a été approuvé par délibération du conseil municipal le 21 décembre 2017. **Vienne Condrieu Agglomération** exerce la compétence « Plan Local d'urbanisme et documents d'urbanisme » depuis le 1^{er} janvier 2018 date d'adhésion de la commune d'Ampuis à la dite Agglomération

En conséquence, la décision de procéder à une modification du PLU a été prise par l'arrêté en date du 16 juillet 2020 du président de Vienne-Condrieu Agglomération,

Annexe 1

1 Préparation de l'enquête

1-1 Désignation par le tribunal administratif

Le 17 juin 2020 Monsieur le secrétaire du Tribunal Administratif de Lyon prend contact par téléphone pour m'informer de son intention de me désigner comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique qui doit se dérouler courant septembre 2020 et relative à la modification n°1 du PLU de la commune d'Ampuis dans le département du Rhône
Lui ayant donné mon accord j'ai été désigné par décision N° E20000063/69 du Président du Tribunal Administratif de Lyon.

Annexe 2

Dès réception de ce courrier j'ai pris contact avec la mairie d'Ampuis, Mme David adjointe au Maire en charge de ce dossier et avec Mme Pauline Roy responsable du service urbanisme de Vienne-Condrieu Agglomération pour lui demander un rendez-vous.

1-2 Rendez vous avec Mme Luttenbacher responsable du service Urbanisme à Ampuis.

Mme Luttenbacher m'a reçu le 1^{er} juillet à 14h30. Elle m'a informé :

- d'une part de l'objectif de la commune d'Ampuis, sur le secteur faisant l'objet de la modification N°1 du PLU du projet urbanistique consistant essentiellement

en la construction d'une résidence mixte à la fois pour personnes âgées et à destination d'un public jeune.

- d'autre part dans le même secteur de la création d'un espace vert et de places de parking.

1-3 Rendez-vous avec Mme Pauline Roy responsable du service urbanisme à Vienne-Condrieu Agglo

Le rendez vous avec Mme Roy, le 1^{er} juillet à Vienne-Condrieu Agglomération à 16h30, fut consacré au côté formel de l'enquête, organisation de l'enquête, tenue des permanences, durée de l'enquête, information du public, mise en ligne des documents, ouverture des registres. Il fut convenu que je viendrais le jour précédent le début de l'enquête coter et parapher les deux registres et que je porterais le registre devant être à la mairie d'Ampuis.

Les dates et heures furent convenues d'un commun accord entre les services de la Mairie d'Ampuis , le service urbanisme de Vienne-Condrieu Agglomération et moi-même .

1-4 Rendez-vous avec Mme David adjointe au maire d'Ampuis.

Ce rendez-vous eut lieu le 25 août en mairie d'Ampuis. Nous abordons avec Mme David le coté plus politique de l'objet de l'enquête. C'est à dire le projet d'aménagement du site particulièrement stratégique localisé au centre-village entre le boulevard des Alliés, au sud, la route de Boucharey à l'ouest , la rue du Carcan au nord et la rue Chapelan à l'est. Notre entretien se termina à ma demande par une visite du site. Ce qui s'avérait indispensable.

Je suggérais à Mme David de faire apposer une affiche informant de la dite enquête à proximité du site.

2 Lancement de la procédure de modification N°1 du PLU d'Ampuis

La commune d' Ampuis dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2017.

Depuis le 1^{er} janvier 2018 Vienne-Condrieu Agglomération exerce la compétence « Plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme » sur l'ensemble de son territoire. Elle est donc maître d'ouvrage de la présente procédure de modification.

Par arrêté N° A20-26, le Président de Vienne-Condrieu Agglomération, arrête :

- il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ampuis
- ...comme le permet l'article L123-9 du code de l'environnement pour les projets ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale cette enquête se déroulera pendant 15 jours du 1^{er} septembre à 9h au 16 septembre à 12

3 Objet de la modification n° 1 du PLU d'Ampuis

La municipalité d'Ampuis projette d'aménager le site particulièrement stratégique localisé au centre-village entre le boulevard des Alliés au sud, la route de Boucharey à l'Ouest, la rue du Carcan au Nord et la rue Jean-Julien Chapelant à l'est.

Le site localisé au bas des coteaux est presque plat. La commune dispose de la maîtrise foncière de la plupart des parcelles du site et de la totalité des emprises destinées aux aménagements de voirie. Ce projet se décline en deux opérations complémentaires :

- La création d'un espace public sur la partie nord comprenant un espace vert et une aire de stationnement
- La construction d'une résidence pour personnes âgées accueillant également des résidents jeunes

Les travaux connexes relatifs à la voirie et aux réseaux sont programmés et seront réalisés par la communauté d'agglomération

Ces deux projets s'inscrivent donc dans les deux premières orientations du PADD :

- Renforcer la centralité et l'identité de la commune
- Maîtriser l'évolution de la population et diversifier l'offre de logements

Ils tendent aussi à répondre à trois enjeux importants pointés par les élus

1. Organiser et maîtriser la consommation foncière afin de préserver la centralité du Bourg et son activité commerciale
2. Assurer une mixité sociale en diversifiant l'offre de logements (locatif, locatif aidé, personnes âgées, jeunes ménages)
3. Poursuivre l'aménagement de la zone d'urbanisation future AUb du bourg.

4 Les motifs de la modification

Ces motifs peuvent être comptés au nombre de 2 :

- l'aménagement de l'espace public
- la réalisation d'une résidence de retraite.

4-1 L'aménagement de l'espace public.

Le rapport de présentation de la modification rappelle que le diagnostic réalisé en 2017 laisse clairement un déficit en places de stationnement au centre village et un besoin en espaces récréatifs dans ce même espace.

Pour répondre à ces deux types de besoins la municipalité projette d'aménager un espace public sur la partie nord du site qui comprendra :

- Une poche de stationnement d'une quinzaine de places
- un espace vert qui offrira un lieu de détente attractif et permettra d'aérer ce quartier central.

4-2 La réalisation d'une résidence de retraite

Partant du constat du rapport de présentation du PLU de 2017, d'un vieillissement de la population de la commune d'Ampuis, corroboré par une actualisation du diagnostic, et aussi le besoin nouveau de logements en direction d'une population jeune et responsable, soucieux d'une certaine indépendance, il est apparu au conseil municipal qu'un nouveau besoin se faisait jour en termes d'offres de logements. Au cours de la discussion qui a suivi cette prise de conscience, est née l'idée d'une résidence bi-générationnelle offrant majoritairement des logements en direction de personnes âgées non dépendantes et de jeunes adultes responsables. Ainsi l'idée de cette résidence et le rapprochement de la municipalité avec la structure « la maison de Blandine » qui a déjà réalisé ce type de structure a donné corps au projet.

5 Le Dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête est constitué :

- du rapport de présentation de la modification incluant l'exposé des motifs
- de la pièce n° 2-1 « Orientations d'aménagement et de programmation »
- de la pièce n° 3 « document graphique » constituée de
 - la pièce 3 « plan de zonage » (extrait)
 - la pièce 3-1 « plan de détail : Le Bourg » (extrait)
 - la pièce 3-3 « plan de détail » (extrait)
- de la pièce n°3-4 « Plan de détail-polygones et zoom » (extrait)
- de la pièce n°4 « Le règlement » (extrait)

6 Les évolutions du plan de zonage

6-1 La délimitation des zones

6-1-1 La zone AUb du bourg au PLU de 2017 est modifiée :

- Les parcelles 88, 91, 808, 824, 826, 814, 827, 809, 710, 711, 818, 972, 816, 815, 818 sont intégrées à la zone UB soient qu'elles fassent partie du projet viticole soient qu'elles fassent partie du domaine communale. En tous cas ces parcelles ne font pas partie du périmètre du projet de la résidence de services pour personnes âgées.
- La parcelle 83 est, elle aussi exclut de la zone AUb, pour être intégrée à la zone UB.
- Les parcelles 393 et 499, dont les constructions ont été démolies sont intégrées à la zone AUb. Un tènement d'environ 60m² pris sur la parcelle 499 sera intégrée à la

zone AUb

- La zone Aub ne comprend donc plus que les parcelles 822, 836, 823, 84, 499, 393 et une partie de la parcelle 499 pour environ 60 m².

6-1-2 Les emplacements réservés

- Les emplacements réservés au PLU de 2017, **V15** et **V16** destinés à la création d'une nouvelle voie reliant la rue Jean-Julien Chapelant à la route de Boucharey à l'ouest et la rue de la Brocarde au nord sont supprimés.
- Deux nouveaux emplacements sont réservés au bénéfice de la commune pour le futur espace public :
 - L'emplacement n° **R6** sur la parcelle n°819 et l'extrémité ouest, non bâti de la parcelle n°472 (environ 180m²) ayant pour destination « espaces de loisirs et/ou stationnement et/ou point d'apport volontaire »
 - L'emplacement n°**R7** sur les parcelles bâties n° 62, 63 et 64 (également environ 180m²) ayant pour destination « espaces de loisirs et/ou stationnement

6-1-3 La servitude de mixité sociale

Des exigences de mixité sociale sont fixées en zone Aub du Bourg par la servitude S2 qui impose un minimum de 30 % de Surface de Plancher pour du logement locatif aidé...

- Le projet de résidence de service pour personnes âgées n'entrant pas dans les critères du logement social au sens du code de la construction et de l'habitation, il convient de supprimer ces exigences.
- Ce projet contribuera néanmoins au renforcement de la mixité sociale pour la production de logements destinés aux personnes âgées, ce qui s'inscrit bien dans l'objectif du PADD « assurer une mixité sociale en diversifiant l'offre de logements (locatif ...personnes âgées...jeunes ménages)

6-1-4 Les polygones d'implantation

Les polygones d'implantation P2 et P3 concernaient la zone AUb de 2017.

La construction du bâtiment viticole a été bâtie sous son emprise .

Aujourd'hui ces polygones apparaissent comme beaucoup trop contraignants notamment dans la perspective de la réalisation de la résidence de services pour personnes âgées. La commune a donc pris le parti de supprimer ces polygones devenus obsolètes. Elle encadrera l'urbanisation de la zone par ses orientations d'aménagement et de programmation à la fois suffisantes et plus souples, en s'inscrivant dans l'esprit d'un urbanisme de projet promu par le SCOT.

6-1-5 Les orientations d'aménagement et de programmation.

Il s'agit essentiellement de clarifier la rédaction de ces OAP et de les mettre à jour au regard du projet de résidence de services pour personnes âgées et des aménagements de voirie

projetés par la commune et la communauté d'agglomération.

Le texte nouveau des OAP soumis à l'enquête est donc le suivant : (page 18 du document)

- Prolonger la Rue Jean-Julien Chapelant vers la rue Boucharey tout en conservant un cheminement piéton.
- Accueillir une résidence de personnes âgées d'environ 25 à 30 logements favorisant la diversification de l'habitat au sein de la commune
- Etablir un front de rue en accord avec la structure ancienne du site: alignements, rupture des volumes, retraits divers

6-2 Le règlement écrit

- L'article AU 2 Occupations du sol soumises à des conditions particulières.

- La seule modification apportée au texte initial consiste en la suppression de la servitude S2 (relative à la mixité sociale)

- L'article AU6 Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .

- L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques s'applique aux murs des bâtiments. Les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements ne sont pas pris en compte à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

-L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'appliquent en tout point des constructions.

.....

Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 2 mètres mesurée par rapport à l'alignement* actuel ou future des voies publiques.

Toutefois, les constructions et ouvrages suivants, doivent être implantés soit à l'alignement* actuel ou future des voies publiques soit avec un retrait minimum de 0,5 mètre par rapport à l'alignement* actuel ou future des voies publiques :

- les constructions à usage d'annexes*, dont les abris à vélos ;
- les ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics.

- L'article AU7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

-L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

.....

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, les ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics doivent être implantés soit en limite séparative soit avec un retrait minimum de 0,5 mètre par rapport aux limites séparatives.

- L' article AU 10 Hauteur maximum des constructions
 - En zone AUb du Bourg, la hauteur* maximale des constructions est fixée à 11 mètres et comprendra au plus deux niveaux avec combles sur rez de chaussée.
 - Les parties couvertes en toiture terrasse ne pourront dépasser une hauteur* de 10 mètres. Cette règle ne s'applique pas au dépassement ponctuel dus aux exigences fonctionnelles ou techniques.
 - La hauteur des constructions à usage d'annexe et de stationnement ne devra pas excéder 4 mètres, dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

.....

- L'article AU 12 Réalisations d'aires de stationnement
 - En zone AUb du Carcan/Pont Royal et de Verenay, se reporter au règlement de la zone Ub.
 - En zone AUb du Bourg : non réglementé.

6-3 Le règlement graphique

La délimitation de la zone Aub sera modifiée : en conséquence

- la pièce 3-1 plan de détail « Le bourg » sera modifiée
- la pièce 3 « plan de zonage » sera modifiée
- la pièce 3-3 « plan de détail » sera modifiée

Annexe 3

Les polygones d'implantation P2 et P3 sont supprimés

Annexe 4

7 Avis des Personnes publiques associées

7-1 Le SCOT des Rives du Rhône

Le SCOT des Rives du Rhône, par la voix de son président Monsieur Philippe Delaplacette , émet un avis favorable à cette modification n°1 soulignant que ce projet s'inscrit dans les orientations définies au SCOT et qu'il est compatible avec celui-ci.

7-2 La Chambre d'Agriculture du Rhône

La chambre d'agriculture du Rhône par la voix de son président Monsieur Gérard BAZIN dit ne pas formuler de remarques particulières concernant cette modification, arguant qu'elle n'impacte pas l'activité agricole.

7-3 La Chambre de commerce et d'industrie du Rhône

La CCI du Rhône informe qu'après avoir étudié le dossier elle n'émet aucun avis particulier.

8 L' Evaluation Environnementale

Il est précisé dans l'article 7 de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Vienne-Condrieu Agglomération que le projet de modification n°1 du PLU d' Ampuis n' a pas fait l' objet d'une évaluation environnementale étant donné qu'il n' a pas d'incidence sur l'environnement.

Je m'étonne de ce que l'autorité organisatrice n'ait pas jugé nécessaire de saisir la **MRAE** (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) pour décider de la pertinence d'une évaluation environnementale sur le projet

Annexe 5

9 L'enquête

9-1 La publicité en amont de l'enquête

9-1-1 L'affichage

Conformément à la réglementation en vigueur (art R123-11 et suivants du code de l'urbanisme) le public a été informé de l'enquête publique par voie d'affichage aux lieux habituels

- Dans le hall de la mairie d'Ampuis
- Sur le panneau d'affichage public prévu à cet effet Boulevard des Alliés

Annexes 6 et 7

Suite à ma demande un affichage a été apposé sur le site objet de l' enquête rue Boucharey

Annexe 8

9-1-2 Information par voie de Presse

Le public a été informé par voie de presse selon les formes habituelles et conformément à l'article L123-10 du code de l'environnement sur :

- le journal « Le Progrès » le lundi 3 août 2020 et le mercredi 2 septembre 2020
- le journal « le Dauphiné » le lundi 3 août 2020 et le mercredi 2 septembre 2020

Annexes 9,10, 11, 12

9-1-3 Informations complémentaires

Par ailleurs le site internet de la commune a mentionné avant et pendant toute la durée de l'enquête son existence et invité la population à s'y rendre.

10 Le déroulement de l'enquête

L'enquête a été ouverte le mardi 1^{er} septembre 2020 à 8h30 au moment où j'ai paraphé les deux registres d'enquête publique au siège de Vienne-Condrieu Agglomération, et déclaré ouverte l'enquête publique.

Parallèlement avait été créé une adresse mail dédiée exclusivement aux fins de l'enquête sur laquelle le public pouvait adresser des observations . Cette information figurait sur l'arrêté prescrivant l'enquête publique.

Un registre est resté à Vienne, au siège de Vienne-Condrieu Agglomération, et j'ai transporté l'autre en mairie d' Ampuis où il est resté le temps de l'enquête.

10-1 Les conditions matérielles de l'enquête

Les conditions de l'enquête étaient correctes, Une salle de réunion au rez de chaussée était à ma disposition pendant les deux permanences que j'ai tenues et les conditions de confidentialité tout à fait respectées.

J'ai tenu 2 permanences :

- le mercredi 2 septembre de 9h à 11h,
- le mercredi 16septembre de 10 h à midi.

Le mercredi 2 septembre j'ai reçu deux personnes

- Monsieur Barret :

Monsieur Barret est un habitant du bourg d'Ampuis. Sa crainte essentielle, qu'il m'a expliqué oralement et qu'il a porté sur le registre, consiste en une appréhension de voir l'afflux de circulation dans la nouvelle voie déboucher sur la rue Boucharey et la rue du Pont Royal créant ainsi des bouchons considérables. dans cette rue très étroite.

- Madame Margarit habitant une maison riveraine du projet dont il est question, s'interrogeait essentiellement sur la hauteur prévue de l'immeuble projeté. Lui ayant dit que celle-ci ne dépasserait pas 11m, ma réponse lui a suffi et elle n'a pas souhaité porté sa question sur le registre.

Je n'ai pas eu d'autres visites ni d'autres questions y compris lors de la deuxième permanence. Par ailleurs il n'y eut pas de visite sur le site de Vienne-Condrieu-Agglo à Vienne.

10-2 La clôture de l'enquête

Le mercredi 16 septembre 2020 j'ai clos l'enquête, signé le registre et me suis fait remettre l'ensemble du dossier d'enquête.