

Tribunal Administratif de Lyon – Dossier EP24000101/69
Département de l'Ain et du Rhône

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

du lundi 10 Février au vendredi 14 Mars 2025

Relative aux projets de :

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUi-H)
 - Abrogation de 5 cartes communales
- Périmètres délimités des abords (PDA) des Monuments Historiques
 - Règlement local de publicité intercommunal (RLPi)
 - Zonage des eaux pluviales
 - Zonage d'assainissement

de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais-Saône (CAVBS)



CONCLUSIONS PLUiH

de la commission d'enquête

Membres : Philippe BERNET, Jean-Louis BAGLAN et Françoise LARTIGUE-PEYROU

1. PREAMBULE

L'enquête publique unique a été ordonnée par arrêté communautaire publié le 13 janvier 2025. Cette enquête unique porte sur 6 objets :

- ✓ Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône,
- ✓ Le zonage d'assainissement,
- ✓ Le zonage des eaux pluviales,
- ✓ L'abrogation des cartes communales de Vaux-en-Beaujolais, Le Pérreon, Salles-Arbussonnas-en-Beaujolais, Saint-Cyr-le-Chatoux et Montmelas-Saint-Sorlin,
- ✓ Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi),
- ✓ Les Périmètres Délimités aux Abords (PDA) de Monuments Historiques de Cogny, Gleizé, Lacenas, Vaux-en-Beaujolais et Villefranche-sur-Saône.

2. MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE

Un avis au public, l'informant de l'ouverture et des modalités d'organisation de l'enquête publique, a été publié :

- ✓ Préalablement au début de l'enquête et au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête :
 - Vendredi 24 janvier 2025, dans le journal LE PROGRES (éditions du Rhône et de l'Ain),
 - Jeudi 23 janvier 2025, dans le journal LE PATRIOTE,
- ✓ Dans les 8 premiers jours de l'enquête :
 - Le vendredi 14 février 2025, dans le journal LE PROGRES (éditions du Rhône et de l'Ain)
 - Jeudi 13 février 2025, dans le journal LE PATRIOTE.

Cet avis a été affiché au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête, dans chacune des 18 mairies et dans les locaux de la CAVBS, sis 115 rue Paul Bert à Villefranche sur Saône, ainsi que sur les panneaux d'affichages municipaux.

A l'occasion des permanences, le commissaire enquêteur s'est systématiquement assuré du bon affichage de ces avis.

Les communes et la CAVBS ont complété ces mesures de publicité réglementaires, en informant le public via leur site internet, leur bulletin d'information, les panneaux Pocket ou panneaux lumineux.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PLUIH

La présente enquête publique unique s'est déroulée du lundi 10 février 2025 au vendredi 14 mars 2025, conformément à l'article 4 de l'arrêté communautaire précité.

En application de l'article 8 de l'arrêté d'enquête, la commission d'enquête a tenu 20 permanences, soit une permanence dans chacune des mairies des communes de la communauté d'agglomération et deux permanences au siège de la CAVBS, sis 115 rue Paul Bert à Villefranche-sur-Saône.

Ces 20 permanences ont permis à la commission d'enquête de rencontrer 340 personnes du public et tenir ainsi 234 entretiens.

3.1 MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE AU PUBLIC

Durant toute la période de l'enquête, l'intégralité du dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, pour consultation :

- En ligne, sur le site numérique dédié à l'enquête <https://www.registre-numerique.fr/pluih-rlpi-agglo-villefranche>,
- Sous forme imprimé, dans les locaux du siège de la CAVBS.

Ainsi que partiellement, sous forme imprimé, dans chacune des 18 mairies, avec en particuliers les règlements écrits et graphiques, et la pièce 3.1 Orientations d'Aménagement et d'Orientation, en complément des obligations réglementaires.

3.2 CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Durant toute la période de l'enquête, le public pouvait déposer ses contributions :

- ✓ Sur le registre numérique, accessible sur le site internet dédié à l'enquête publique : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-rlpi-agglo-villefranche>,
- ✓ Sur les registres « papier » déposés dans les 18 mairies du territoire ainsi qu'au siège de la CAVBS,
- ✓ Par courrier électronique, à l'adresse courriel suivante : pluih-rlpi-agglo-villefranche@mail.registre-numerique.fr
- ✓ Par courrier postal, à l'attention de monsieur le président de la commission d'enquête à l'adresse du siège de la CAVBS à Villefranche-sur-Saône.

Au total, **496** contributions écrites ont été déposées par le public, réparties comme suit :

- ✓ 105 contributions déposées sur les registres « papier »,
- ✓ 325 contributions déposées sur le registre numérique,

- ✓ 34 contributions déposées par courrier électronique,
- ✓ 32 contributions déposées par courrier postal.

Ces 496 contributions déposées par le public, sont réparties par objet, selon le tableau ci-dessous.

Objet	Nombre d'observations
PLUi-H	539
Zonage assainissement	1
Zonage eaux pluviales	3
Abrogation des cartes communales	0
RLPi	12
PDA	8

3.3 CLOTURE DE L'ENQUETE

Le registre numérique a été fermé au public, le vendredi 14 avril 2025 à 17h.

Les 19 registres « papier » ont été remis à la commission d'enquête le mardi 18 mars 2025. La commission d'enquête a ainsi clos les registres papier et s'est assuré que toutes les contributions du public déposées sur les registres « papier » et les courriers transmis ont bien été transférées sur le registre numérique, pour en assurer leur traitement par la commission d'enquête.

Commentaires de la commission d'enquête :

L'enquête publique unique s'est déroulée de manière conforme aux exigences réglementaires. Les modalités de publicité, de mise à disposition du dossier d'enquête pour consultation par le public, les modalités de dépose des contributions ainsi que des présentations des éventuelles observations et propositions du public auprès de la commission d'enquête, et pour finir les modalités de clôture de l'enquête ont toutes été respectées. Aucun événement particulier n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête.

La commission d'enquête note une mobilisation notable du public, et relève en particulier la participation d'un nombreux public venu rencontrer la commission d'enquête lors des 20 permanences tenues.

Avec 95% des contributions du public, le projet de PLUi-H est l'objet qui a quasi exclusivement mobilisé le public

4. LE PROJET DE PLUIH : GENERALITES ET PRINCIPAUX ENJEUX

La communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS), créée le 1^{er} janvier 2014 par arrêté inter préfectoral du 16 mai 2013, compte aujourd'hui 18 communes, 17 communes situées dans le département du Rhône et une commune située dans le département de l'Ain.

Le 28 juin 2018, le conseil communautaire de la CAVBS décide d'engager le processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat, apportant ainsi un cadre de cohérence en matière d'Aménagement et de Développement sur l'ensemble du territoire de la CAVBS.

La CAVBS s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territorial (SCoT) du Beaujolais dont le projet de révision a été arrêté le 20 juin 2024.

Actuellement, parmi les 18 communes de la communauté d'agglomération, quatre sont couvertes par un PLUi (Arnas, Gleizé, Limas et Villefranche-sur-Saône), neuf par un PLU approuvé entre 2005 et 2013 (Blacé, Cogny, Denicé, Saint-Julien, Ville-sur-Jarnioux, Saint-Etienne-des-Oullières, Rivolet, Lacenas et Jassans-Riottier) et cinq par une carte communale (Montmelas-Saint-Sorlin, Le Perréon, Salles-Arbussonnas-en-Beaujolais, Saint-Cyr-le-Chatoux et Vaux-en-Beaujolais).

Les principaux enjeux socio-économiques et agricoles d'une part, paysagers et urbains d'autre part, ont été établis durant la phase préalable de diagnostic.

En matière socio-économique les principaux enjeux identifiés portent sur :

- Un vieillissement de la population,
- Un ralentissement des dynamiques économiques,
- Un ralentissement des dynamiques de construction,
- Une tendance à la tertiarisation des activités économiques locales,
- Une croissance du parc de logements vacants.

En matière d'aménagement économique, les principaux enjeux portent sur :

- La réponse aux besoins fonciers et immobiliers des entreprises, avec en particulier le projet de la ZAC Beau Parc,
- Le renouvellement des espaces économiques existants,
- L'organisation de l'accueil des commerces et des services,
- L'aménagement des sites et infrastructures touristiques.

En matière de mobilités, les principaux enjeux portent sur :

- La gestion des flux au niveau de la polarité urbaine,
- L'amélioration du réseau des infrastructures, avec notamment la création d'une infrastructure de contournement à l'ouest,
- Le développement des solutions de mobilités alternatif,

- L'accès à la polarité urbaine depuis les espaces ruraux.

En matière de qualités paysagères et urbaines, les principaux enjeux portent sur :

- Un déficit de qualité architecturale des constructions contemporaines,
- L'étalement désordonné de l'urbanisation,
- Les dynamiques de densification, qui reste peu encadrée qualitativement.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pu ensuite être engagée à partir de 2019. Le PADD détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic, et des perspectives de développement envisagées.

Concernant les perspectives démographiques à l'horizon 2034, les élus ont fait le choix d'un passage d'un rythme de développement de 1% par an à 0,75%. Cela correspond à **l'accueil d'environ 9000 nouveaux habitants entre 2018 et 2034.**

5. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

5.1 GENERALITES, STRATEGIE, PADD, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commission d'enquête relève que les 18 communes de la CAVBS ainsi que les PPA sollicités ont tous émis un avis favorable explicite ou implicite sur le projet de PLUi-H soumis à l'enquête publique. La commission d'enquête considère que ces avis positifs traduisent une adhésion des élus et PPA aux orientations générales et aux principaux objectifs du projet. Ces avis positifs sont le plus souvent accompagnés de remarques voire de réserves qui sont traitées dans les thématiques auxquelles elles sont affectées.

Concernant l'évaluation environnementale, **la commission considère que la CAVBS a apporté les compléments attendus par l'Autorité Environnementale.** Dans son avis rendu le 16 janvier 2025, l'autorité environnementale, considère que les principaux enjeux du projet de PLUi-H sont la consommation d'espaces, la biodiversité et les milieux naturels, la gestion des eaux potable et usées, les risques naturels et technologiques, le cadre de vie, la santé et le changement climatique. Elle recommande de compléter la démarche d'évaluation environnementale, notamment sur l'état initial de la biodiversité des secteurs d'aménagements retenus, sur la quantification et la qualification de l'ensemble des incidences du PLUi-H pour permettre de proposer des mesures ERC, sur la gestion de l'eau en traitant de l'ensemble de ses usages et en tenant compte du changement climatique. Des compléments sont également attendus en matière de gestion des risques naturels et technologiques et des justifications sont demandées sur la contribution du projet de PLUi-H à l'atteinte des objectifs nationaux d'absence d'artificialisation nette des sols et de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Par ailleurs, La commission apprécie l'argumentaire étayé de la CAVBS dans sa réponse au procès-verbal de synthèse qui apporte des éléments précis et concrets montrant la cohérence et la compatibilité du projet de PLUi-H avec le SCOT du Beaujolais, notamment :

- Sur les objectifs d'accueil de nouveaux habitants et la politique associée de logements, tant en nombre que sur leur répartition sur le territoire,
- En matière de développement économique et commercial,
- Sur la préservation des espaces viticoles,
- Sur la prise en compte de l'environnement, la qualité du cadre de vie et la transition écologique.

La commission considère que la CAVBS a su saisir l'opportunité de la révision du SCOT pour élaborer son projet de PLUi-H en bonne cohérence.

5.2 ZONAGE ET CONSTRUCTIBILITE

5.2.1 CONSOMMATION D'ESPACE ET POLITIQUE FONCIERE

La consommation foncière réduite de moitié par rapport aux dix années précédentes est l'une des orientations phares mises en avant par la CAVBS. Les secteurs en extension urbaine prévus sur la période 2018-2034 pour une superficie totale de l'ordre de 70 ha, répondent aux besoins d'accueil de nouveaux habitants avec l'hypothèse d'un accroissement démographique modéré de 0,75% par an, ainsi qu'à l'accueil de nouvelles activités économiques et de nouveaux équipements.

La commission d'enquête note que la consommation foncière prévue durant la période 2018-2034 est sur la trajectoire à l'horizon 2035 pour l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

La commission souligne l'attention portée par la CAVBS sur les avis émis par les PPA et notamment la Chambre d'Agriculture. La commission note que la CAVBS a décidé de supprimer les zones AU pour lesquelles des réserves ont été émises, à l'exception de :

- La zone AU2 située sur la commune de Saint-Etienne-des-Oullières qui répond aux besoins d'extension de deux entreprises déjà en place,
- La zone artisanale située sur la commune de Lacenas, dont la forme sera revue afin d'éviter la création de « la dent creuse » soulevée par la chambre d'agriculture. La commission recommande que l'aménagement de cette zone soit phasée en progressant à partir de la zone Uia existante permettant une consommation du foncier raisonnée.

La commission note que la CAVBS s'est assurée que ces suppressions de zones AU n'était pas de nature à remettre en cause les objectifs du PLUi-H en matière de créations de nouveaux logements pour l'accueil de nouveaux habitants, en ayant identifié des leviers d'optimisation.

Enfin la commission note que les localisations des zones de Montmelas et Vaux-en-Beaujolais feront l'objet d'un développement complémentaire dans le rapport de justification.

5.2.2 STECAL

Quinze STECAL sont répertoriés dans le PLUi-H : 4 en zone A et 11 en zone N. La Chambre d'Agriculture du Rhône émet 4 réserves (1 à Arnas et 3 à Lacenas) pour des STECAL sur des zones Nh ou Nt. Elle fait des remarques sur certaines activités non agricoles en zone agricole (Rivolet) et estime que le recours à un STECAL en zone At n'est pas justifié pour la création de stationnements (Le Perréon).

Afin de préserver les espaces agricoles, la CAVBS a fait le choix de limiter la création de STECAL sans créer de nouvelles activités, en rappelant également que l'ETAT n'est pas favorable, en général, à l'utilisation du STECAL pour l'implantation de logements même sous forme d'habitation légère.

Cinq demandes de créations de STECAL (1 à Arnas par la SCI du Soleil Levant et 1 à Rivolet pour des projets de Yourtes, 1 au Perréon pour la société de chasse, 1 à Ville-sur-Jarnioux pour un projet aromates et 1 à Blacé pour une résidence d'artiste) ont été déposées par le public pendant l'enquête, situés dans des zones agricoles. Ces demandes pourront être étudiées lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H si elles répondent aux critères de la CDPENAF.

La commission considère que le projet de PLUi-H encadre de manière vigoureuse la création de STECAL, en cohérence avec l'objectif de préserver le potentiel foncier pour les activités agricoles et forestières.

5.2.3 CHANGEMENT DE DESTINATION

Le projet de PLUi-H identifie 72 changements de destination (4 en zone Naturelle et 53 en zone Agricole et 15 en zone Uh). 70 sont situés sur 13 communes en secteur villages et 2 en secteur polarité (Arnas).

La Chambre d'Agriculture émet des réserves sur 16 changements de destination soit un peu plus de 20% des projets. On note 49 observations du public sur ce thème.

L'essentiel des observations du public concerne des nouvelles demandes de changements de destination dans le secteur villages. Les contributeurs s'interrogent sur les choix qui ont été faits, sur le manque d'informations qui n'a pas permis de faire remonter leurs demandes particulières.

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, la CAVBS rappelle les critères de la CDPENAF qui encadrent les changements de destinations pour limiter les impacts sur l'activité agricole.

La commission considère que les éléments présentés dans le dossier d'enquête ne permettraient pas d'évaluer les changements de destinations projetées de manière objective au regard des critères de la CDPENAF.

La commission regrette que l'ensemble des demandes de changements de destination n'ait pas été préalablement répertorié dans chaque commune, et constate que les choix effectués ont eu pour conséquence, le développement chez les habitants d'un sentiment d'incompréhension, voire d'iniquité.

La commission note qu'un certain nombre de demandes nouvelles semblent recevables sous réserve de répondre aux critères de la grille de la CDPENAF.

Enfin la commission regrette que le processus de changement de destination ne soit pas suffisamment partagé par le public.

5.2.4 DEMANDE DE CLASSEMENT DE TERRAIN

Dans un contexte législatif nouveau et impactant fortement le code de l'urbanisme avec en particulier la loi climat et résilience du 22 août 2021 qui a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050, le projet de PLUi-H soumis à l'enquête public prévoit de rendre inconstructibles de nombreux secteurs du territoire qui étaient jusqu'alors constructibles, essentiellement dans les communes rurales, mais aussi en polarité urbaine. La présente enquête a été l'occasion pour de nombreux propriétaires concernés d'exprimer leur désaccord, parfois un sentiment d'iniquité et souvent leur incompréhension.

236 observations ont ainsi été déposées par le public, pour demander de laisser ou de rendre constructible(s) la (les) parcelle(s) dont ils sont propriétaires. Si le plus grand nombre de demandes portent sur des parcelles situées en secteurs diffus ou hameaux, certaines demandes portent sur des parcelles situées en centralité, qui deviennent non constructibles.

La commission considère que la CAVBS a veillé à établir le zonage de la polarité urbaine en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD. C'est ainsi que de nouvelles zones AU sont créées, alors que des zones AU existantes sont devenues inconstructibles, ce qui a pu engendrer de l'incompréhension chez certains propriétaires de parcelles situées en zone AU sur le PLUi actuellement opposable.

Dans le secteur villages, en privilégiant de manière exclusive les centres-bourgs et en n'autorisant plus aucune construction nouvelle dans les hameaux, la CAVBS a établi des règles claires, en totale cohérence avec les orientations de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, ce qui a suscité de nombreux désaccords et incompréhensions de la part de propriétaires porteurs de projets de constructions.

Dans ce contexte, La commission salue l'initiative de la CAVBS d'adresser un courrier aux personnes ayant laissé leurs coordonnées (mail ou adresse) dans le cadre de l'enquête publique, les informant de la mise en ligne du rapport d'enquête et des conclusions motivées.

5.2.5 EMBLEMES RESERVES

La commission considère que toutes les observations recueillies (public, communes, PPA) ont été étudiées de manière approfondie par la CAVBS qui ont donné lieu à des réponses individualisées. Elle note que la CAVBS a pris l'engagement de supprimer trois emplacements réservés à Denicé, St Etienne des Oullières et Ville-sur-Jarnioux.

La commission note que des modifications vont être apportées par la CAVBS pour modifier un certain nombre d'emplacements réservés (réduction, volumétrie, déplacement) et que d'autres pourront être étudiées dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi-H.

Enfin la **commission considère que la CAVBS a apporté des justifications appropriées pour les emplacements réservés qu'elle maintient en précisant que l'inscription d'un emplacement réservé limite la constructibilité et ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement lui permettant de céder le terrain.**

5.2.6 REGLEMENTS ECRIT POLARITE

Ce thème a fait l'objet de 23 observations de la part des PPA et de 12 observations de la part du public. Ces observations portent essentiellement sur des contraintes de hauteur des bâtiments, les obligations de stationnements, les coefficients de pleine terre et les emprises au sol.

La commission note que chacune de ces observations a fait l'objet d'un traitement individuel de la part de la CAVBS, qui répond favorablement à la plupart de ces observations en apportant une mise à jour du règlement. La commission partage les arguments de la CAVBS, lorsqu'elle ne répond pas favorablement à certaines de ces observations.

5.2.7 REGLEMENTS ECRIT VILLAGES

Ce thème a recueilli vingt observations des PPA et Communes, dont la moitié provient de la chambre d'agriculture du Rhône, et seulement cinq observations du public.

La commission partage et prend note des propositions de modifications d'articles en zone A, N et Uh dans le règlement village par la CAVBS à l'issue de l'enquête (annexes, loi Elan, stationnement, précisions, schémas d'implantation) et de rectification de l'erreur matérielle relevé pour le secteur de carrière.

La commission prend acte de l'engagement de la CAVBS de reculer la délimitation de la zone Uh par rapport aux constructions existantes pour permettre une extension mesurée des logements existants sur l'ensemble du territoire.

5.2.8 REGLEMENT GRAPHIQUE

La lecture des cartes de zonage général n'est pas toujours aisée du fait des nombreuses nuances de couleur proposées difficiles à distinguer.

Outre des erreurs matérielles, les remarques du public portent pour l'essentiel sur le repérage d'éléments végétaux (haies, arbres, jardins) et de bâtiments remarquables.

La commission d'enquête émet également des doutes sur l'exactitude ou la mise à jour des sièges d'exploitations agricoles. Elle relève également un certain nombre d'incohérences dans le découpage de certaines zones Uh. En particulier les limites de certaines zones ne permettent pas pour les constructions existantes de pouvoir faire des extensions pour créer une annexe. La commission s'interroge également sur l'exclusion de constructions récentes qui ne sont pas intégrées dans le périmètre du hameau.

La commission apprécie l'engagement de la CAVBS de mise à jour du repérage des sièges d'exploitations agricoles.

La commission note que la CAVBS prévoit de corriger les situations qui conduisent à avoir deux zonages pour une même habitation. Dans ce cadre, la CAVBS réexaminera les périmètres de tous les hameaux.

La commission considère que cet exercice permettra à la CAVBS de s'assurer de la bonne intégration dans les périmètres des hameaux des parcelles limitrophes habitées qui en auraient été aujourd'hui exclues.

Par ailleurs, la commission note la formalisation de la méthodologie utilisée pour le repérage des éléments végétaux et des bâtiments remarquables, notamment le lien effectué entre les inventaires existants et la vérification par les communes.

Elle prend acte des contraintes associées pour les propriétaires concernés et propose que les communes s'approprient ces éléments pour répondre aux sollicitations éventuelles du public.

5.3 ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES, COMMERCES ET EQUIPEMENTS

Avec dix observations, ce thème a peu mobilisé le public. La commission d'enquête relève l'avis favorable du groupement des commerçants LES CALADES qui apprécie que le projet de PLUi-H renforce les commerces de centres villes ainsi que ceux situés dans les polarités de proximité et cherche à contenir le développement des grandes polarités commerciales. La commission d'enquête note également que le projet Beau Parc n'a que de manière très marginale, mobilisé le public.

La commission note qu'à ce stade, le choix d'un site pour l'accueil d'une nouvelle déchèterie n'est pas arrêté, et que les réflexions et études se poursuivent en concertation avec les communes et les habitants.

La commission considère que le projet de PLUi-H prévoit des dispositions d'accueil des activités économiques, commerciales et équipements en adéquation avec l'orientation du PADD « offrir des solutions diversifiées pour l'accueil des activités économiques ».

5.4 OAP

5.4.1 OAP SECTORIELLES POLARITE

Les 44 observations du public sur ce thème se concentrent essentiellement sur l'OAP 5.5 Montplaisir de Villefranche-sur-Saône.

La commission partage les inquiétudes exprimées par les propriétaires des maisons de la rue de la Fraternité. **Elle considère que l'intégration des parcelles de ces propriétaires dans le périmètre de cette OAP n'est pas justifiée.**

Par ailleurs, la commission partage l'argumentaire de la CAVBS dans sa réponse au procès-verbal de synthèse justifiant le développement limité de logements sur le site du Château de Longsard situé sur la commune d'Arnas, en particulier au regard de sa localisation.

Enfin la commission s'interroge sur le maintien des activités de la société Plattard sur son actuel site situé dans le périmètre de l'OAP Inter 1.2 Route de Frans.

5.4.2 OAP SECTORIELLES VILLAGES

Ce thème rassemble sept observations du public qui interrogent sur la pertinence des sites, sur leur intégration dans le paysage, sur les accès aux services et aux réseaux, sur la mobilité... A noter une association qui cherche un tènement pour monter un projet de création d'une résidence Senior dans la commune de Saint-Etienne des Oullières qui pourrait s'implanter sur une zone d'OAP de cette commune.

La commission insiste auprès de la CAVBS de s'assurer de la bonne prise en compte du risque de ruissellement dans le cadre de l'aménagement de l'OAP 7.2 située sur la commune de Rivolet.

5.4.3 OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

Cet OAP a pour objectif de préserver et de renforcer la place de la biodiversité terrestre et aquatique au sein du territoire. La MRAe dans son avis délibéré de Janvier 2025 demande d'analyser les impacts des différents projets sur la biodiversité (flore, avifaune, faune locale ...) notamment pour les zones sensibles (zones humides, zones arborées, prairies inondables

...) et de répondre à leurs recommandations pour les projets de Beau Parc à Arnas et de carrières à Limas et Arnas.

La commission considère que la mise en place d'une OAP Trame Verte et Bleue est une démarche volontariste qui s'inscrit pleinement dans les orientations visant à préserver la biodiversité et répondant majoritairement aux attentes du public.

5.4.4 OAP PAYSAGES ET INSTALLATIONS SOLAIRES

Le PLUi-H affirme sa volonté de promouvoir le développement des énergies renouvelables comme l'exige le nouveau SCOT du Beaujolais (objectif 5.4). L'OAP thématique Paysages et installations solaires vise à encadrer les installations des panneaux solaires et des ombrières afin d'assurer la préservation des paysages, du cadre de vie et garantir la fonctionnalité des espaces.

La commission prend acte du maintien par la CAVBS de l'interdiction des installations photovoltaïques au sol dans les zones A et N mais s'interroge sur un risque de fragilité juridique au regard de la loi Climat et Résilience.

5.5 HABITAT/POA

5.5.1 DIVERSIFICATION DE L'OFFRE

L'Etat souligne que le territoire pourrait être plus ambitieux en ce qui concerne la production de logements pour les publics les plus modestes, il demande d'apporter des compléments sur la ventilation du parc de logements par taille de logements. L'Etat précise aussi que la répartition entre logements collectifs et individuels pourrait être déclinée à l'échelle communale.

5.5.2 MAITRISE DE LA PRODUCTION (QUALITATIVE ET QUANTITATIVE)

L'Etat demande d'introduire des règles pour faciliter les opérations de rénovation énergétique et demande aussi de prévoir des objectifs intermédiaires de production de logements.

Tant pour la diversification de l'offre que pour la maîtrise de la production de logements, **La commission apprécie les éléments de suivi à travers des indicateurs bien ciblés. L'ajout d'un tableau déclinant, par commune et par typologie, les objectifs de production de logements à trois ans améliorera ce suivi.**

5.5.3 REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES EN LOGEMENTS

En ce qui concerne l'aire d'accueil des gens du voyage, la commission prend acte des études conséquentes menées pour le choix des sites possibles. Elle apprécie la justification du site

retenu pour lequel la commune de Saint-Georges-de-Reneins a été informé avant l'arrêt du PLUi-H.

Le terrain réservé de 3 ha est classé en zone AU, nécessitant au préalable des études justifiées par un ensemble de servitudes liées à des contraintes environnementales (proximité zone Natura 2000, gestions des eaux, servitudes AC1, T1 etc....).

La commission prend note qu'à l'issue de ces études la CAVBS prévoit la création d'une OAP qui permettra d'encadrer le développement de cette zone.

La commission rappelle à la CAVBS qu'elle est tenue de créer une deuxième aire dans le cadre du schéma d'accueil des gens du voyage.

Enfin, la commission recommande à la CAVBS de poursuivre activement ses recherches pour créer un terrain familial locatif sur la commune de Gleizé.

5.6 MOBILITES

La commission considère que le projet répond à l'orientation du PADD d'engager le territoire dans de nouvelles mobilités.

La commission a bien noté que les sujets de mobilités sont développés dans le Plan Local de Mobilité (PLM) en cours d'élaboration, et que sans attendre la finalisation du PLM, la CAVBS met en œuvre des actions concrètes en cohérence avec l'orientation du PADD (rabattement vers la gare, Schéma Directeur Cyclable, réseau d'autopartage, lancement en 2025 d'un service de location de vélos, existence d'un premier parc relai à Gleizé avec en projet un deuxième parc en 2025 à Arnas, expérimentation possible d'un transport fluvial,...)

Dans le cadre de l'élaboration du PLM, **la commission encourage la CAVBS à créer de véritables pistes cyclables dans le secteur villages, sécurisées, en associant étroitement les communes.**

5.7 ERREURS MATERIELLES

L'ensemble des erreurs matérielles relevées par les PPA, les communes, le public et la commission figure dans les tableaux des observations en pièces jointes au rapport d'enquête. La commission note que ces erreurs matérielles seront corrigées par la CAVBS avant approbation.

6. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- Considérant les avis favorables exprimés unanimement par les 18 communes du territoire de la communauté d'agglomération, ainsi que par l'ensemble des PPA sollicités, sur le projet de PLUi-H,
- Considérant l'avis de l'Autorité Environnementale et les réponses apportées par la CAVBS dans sa note du 7 février 2025,
- Considérant la compatibilité du projet de PLUi-H avec le SCOT actualisé,
- Considérant que le projet de PLUi-H répond aux besoins en logements pour l'accueil des nouveaux habitants, dans l'hypothèse d'un accroissement modéré de la population,
- Considérant que le projet de PLUi-H prévoit des dispositions d'accueil des activités économiques, commerciales et équipements en adéquation avec l'orientation du PADD « offrir des solutions diversifiées pour l'accueil des activités économiques »,
- Considérant la bonne intégration du nouveau cadre réglementaire, et en particulier du cadre défini par la loi climat et résilience du 22 août 2022, visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que l'objectif de zéro artificialisation nette,
- Considérant l'engagement de la CAVBS de réétudier les périmètres de tous les hameaux,
- Considérant la complétude et la qualité du dossier soumis à l'enquête,
- Considérant le bon déroulement de l'enquête, dans le respect des exigences réglementaires et qui n'a été perturbée par aucun événement particulier,
- Considérant les réponses circonstanciées apportées par la CAVBS aux questions posées par la commission dans son rapport de synthèse, ainsi qu'à l'ensemble des observations émises par les PPA et par le public,
- Considérant les corrections des erreurs matérielles relevées par les PPA, les communes, le public et la commission, qui seront effectuées par la CAVBS avant approbation,

Mais aussi en :

- Saluant le réexamen par la CAVBS des sièges des exploitations, ainsi que des bâtiments et éléments végétaux remarquables,
- Saluant l'initiative de la CAVBS d'adresser un courrier aux personnes ayant laissé leurs coordonnées (mail ou adresse) dans le cadre de l'enquête publique, les informant de la mise en ligne du rapport d'enquête et des conclusions motivées.
- Saluant la démarche volontariste de mise en place d'une OAP Trame Verte et Bleue qui s'inscrit pleinement dans les orientations visant à préserver la biodiversité et répondant majoritairement aux attentes du public.
- Rappelant à la CAVBS qu'elle est tenue de créer une deuxième aire dans le cadre du schéma d'accueil des gens du voyage,

*La commission émet un **avis favorable** au projet de PLUi-H, assorti des deux réserves suivantes :*

Réserve n° 1 :

Les éléments présentés dans le dossier d'enquête ne permettaient pas d'évaluer les changements de destinations projetées de manière objective au regard des critères de la CDPENAF. En conséquence, les 72 changements de destination projetés devront faire chacun l'objet d'un réexamen approfondi au regard des critères de la CDPENAF.

Réserve n°2 :

Concernant l'OAP n°5.5 Montplaisir de Villefranche-sur-Saône, l'intégration des parcelles des propriétaires demeurant rue de la Fraternité dans le périmètre de cette OAP n'est pas justifiée. La commission considère que ces parcelles doivent être retirées du périmètre de l'OAP.

Et des cinq recommandations suivantes :

Recommandation n°1 :

Compte tenu des incertitudes environnementales et administratives liées à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage sur la commune d'Arnas, la commission recommande la mise en place d'un dispositif de pilotage renforcé permettant une ouverture de cette aire d'accueil à l'horizon 2028.

Recommandation n°2 :

La commission recommande à la CAVBS, dans le cadre du réexamen des périmètres des hameaux qu'elle s'est engagée à réaliser, de s'assurer de la bonne intégration dans les périmètres des hameaux des parcelles limitrophes habitées qui en auraient été aujourd'hui exclues.

Recommandation n°3 :

La commission prend acte du maintien par la CAVBS de l'interdiction des installations photovoltaïques au sol dans les zones A et N mais recommande à la CAVBS de s'assurer de la robustesse juridique de cette décision.

Recommandation n°4 :

La commission recommande à la CAVBS de poursuivre activement ses recherches pour créer un terrain familial locatif sur la commune de Gleizé.

Recommandation n°5 :

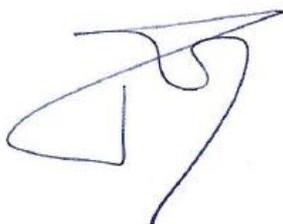
Dans le cadre de l'élaboration du PLM, la commission recommande à la CAVBS à créer de véritables pistes cyclables sécurisées sur son territoire, en associant étroitement les communes.

A Villefranche-sur-Saône, le 30/04/2025

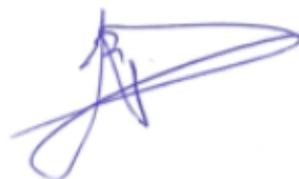
Président de la commission

Le commissaire enquêteur

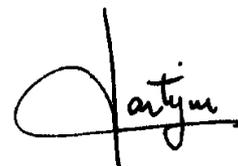
La commissaire enquêtrice



Philippe BERNET



Jean-Louis BAGLAN



Françoise LARTIGUE-
PEYROU