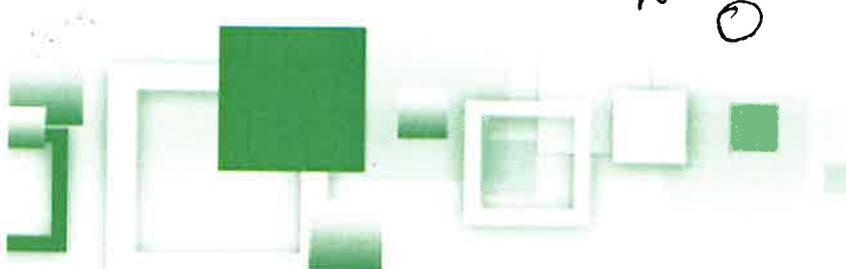


No ①



Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône



Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur DS

Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Note de présentation de l'enquête publique

Réf : 45039



Réalités
Bureau d'études

SOMMAIRE

Enquête publique n°122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur DS

Préambule.....	3
L'enquête publique	4
Le rôle de l'enquête publique	4
Le déroulement de l'enquête publique.....	4
Où peut-on consulter le PLU modifié ?.....	4
Comment donner un avis ?.....	4
Comment est pris en compte un avis ?	5
Déroulement de la procédure	6
Qu'est-ce qu'un PLU ?	7
Le rôle du PLU.....	7
Son contenu	7

PREAMBULE

En application des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône a décidé de lancer une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Jassans-Riottier, par arrêté en date du 11 février 2019. Cette déclaration de projet porte sur la création d'un pôle hôtelier touristique et de réception sur le site du parc de Cillery à Jassans-Riottier. Ce dernier consiste en une valorisation du château par la création d'un restaurant, d'une salle de réception et d'un hôtel d'environ 66 chambres.

L'enquête publique porte sur :

- L'intérêt général du projet,
- La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension de la notice d'intérêt général et des documents élaborés dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Elle rappelle les différentes pièces qui constituent ces deux documents, présente l'enquête publique, les procédures et les pièces modifiées.

Tout en rendant plus accessible la procédure de déclaration de projet, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs de la commune peuvent participer à la définition du projet, à travers la formulation d'avis.

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais-Saône conduit cette opération :

*Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais-Saône
115 rue Paul Bert
69400 Villefranche-sur-Saône*

L'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur DS

LE ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A travers l'enquête publique, la possibilité est donnée à la population de faire part de ces remarques concernant l'intérêt général du projet à vocation touristique, et la mise en compatibilité du PLU de Jassans-Riottier. L'enquête porte uniquement sur les changements apportés au PLU, et non sur ces documents dans leur globalité.

LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est l'occasion de présenter la déclaration de projet dans son intégralité au public. Elle est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation de cette procédure et la compréhension des différents éléments du document d'urbanisme.

Le Tribunal administratif de Lyon a désigné, par ordonnance en date du 16 Mai 2019, Monsieur Denis SIDOT en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'organise de la manière suivante :

- Dossier de déclaration de projet présentant l'intérêt général du projet et dossier de mise en compatibilité du PLU avec les pièces modifiées, tenus à la disposition des intéressés
- Registre d'enquête publique à disposition du public,
- Permanences du commissaire enquêteur,
- Affichage d'un avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête, en mairie de Jassans-riottier, sur les panneaux d'affichage municipaux et aux locaux administratifs de la Communauté d'agglomération Villefranche beaujolais Saône, sur le site internet de la commune, permettant la plus large information du public,
- Publication de l'avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappel dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les journaux.

La population est invitée à consulter le dossier finalisé et à communiquer ses remarques pendant 31 jours, du 4 Septembre 2019 au 4 Octobre 2019 inclus.

Où peut-on consulter le PLU modifié ?

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est tenu à la disposition de la population pendant toute la période de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des sites, à la mairie de Jassans-Riottier et dans les locaux administratifs de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône,

Des postes informatiques sont également mis à disposition du public pour consulter le dossier aux dates et heures d'ouverture au public de la mairie et dans les locaux administratifs de la Communauté d'Agglomération.

Le dossier est également consultable sur le site suivant : <https://www.agglo-villefranche.fr/>

Comment donner un avis ?

- Le registre d'enquête publique : à disposition en mairie et dans les locaux administratifs de la Communauté d'Agglomération, les intéressés peuvent y consigner leurs observations
- Le registre d'enquête publique dématérialisé à disposition à partir du site suivant : <http://projet-miseencompatibilite-plu-jassans-riottier.enquetepublique.fr>
- Par courrier (le commissaire les visera et les annexera au registre d'enquête) :
 - o A l'adresse de la mairie : Monsieur le Commissaire enquêteur, Mairie de Jassans-Riottier, 333,rue de la Mairie 01480 JASSANS-RIOTTIER,

- A l'adresse du siège de la communauté d'Agglomération : Monsieur le Commissaire enquêteur Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, 115 rue Paul Bert, 69400 VILLEFRANCHE SUR SAÔNE.
- Lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie de Jassans-Riottier le :
 - Mercredi 4 Septembre 2019 de 13h00 à 16h00
 - Vendredi 20 Septembre 2019 de 9h00 à 12h00
 - Vendredi 4 Octobre 2019 de 14h30 à 17h30

Les informations relatives à l'enquête pourront être demandées à la mairie ou au siège de la Communauté d'Agglomération et pourront être consultées sur le site internet : <https://www.agglo-villefranche.fr/>

Comment est pris en compte un avis ?

A l'issue de l'enquête, le registre est clos par le commissaire enquêteur. Après avoir examiné les observations consignées ou annexées au registre, il établira son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. L'ensemble de ces pièces sera transmis dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Ce rapport sera tenu accessible et consultable au siège de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône et sur le site internet de cette dernière pendant un an.

Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique :

- L'approbation de la déclaration de projet à vocation touristique,
- Et l'approbation de la mise en compatibilité du PLU par délibération du Conseil Communautaire.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

11 Février 2019	Arrêté du Président de la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
Février 2019	Demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale
10 Avril 2019	Présentation du projet au conseil municipal de Jassans-Riottier
15 Avril 2019	Réponse de l'Autorité Environnementale de non réalisation d'une étude d'évaluation environnementale
15 Avril 2019	Avis du SCOT Beaujolais
	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur
16 Mai 2019	Désignation du commissaire enquêteur
29 Mai 2019	Avis favorable de la CDPENAF de l'Ain sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation constructibilité limitée
3 Juin 2019	Avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain
05 juin 2019	Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées
25 juin 2019	Arrêté du Président de la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU
9 Juillet 2019	Arrêté préfectoral de dérogation au principe d'urbanisation limitée
15 jours avant le début de l'enquête publique	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux
4 Septembre 2019	Début de l'enquête publique
dans les 8 premiers jours de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux
4 Octobre 2019	Fin de l'enquête publique
dans un délai d'un mois	Remise du rapport du commissaire enquêteur
	Approbation de déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU en Conseil Communautaire
	Affichage de la délibération, insertion dans un journal et transmission en Préfecture
	Opposabilité de la mise en compatibilité du PLU

Enquête publique n° 122/69
 Denis SIDOT
 Commissaire enquêteur DS

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

LE ROLE DU PLU

Le PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en termes d'urbanisme et d'aménagement.

Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisations du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement...

Il doit répondre à des objectifs fondamentaux :

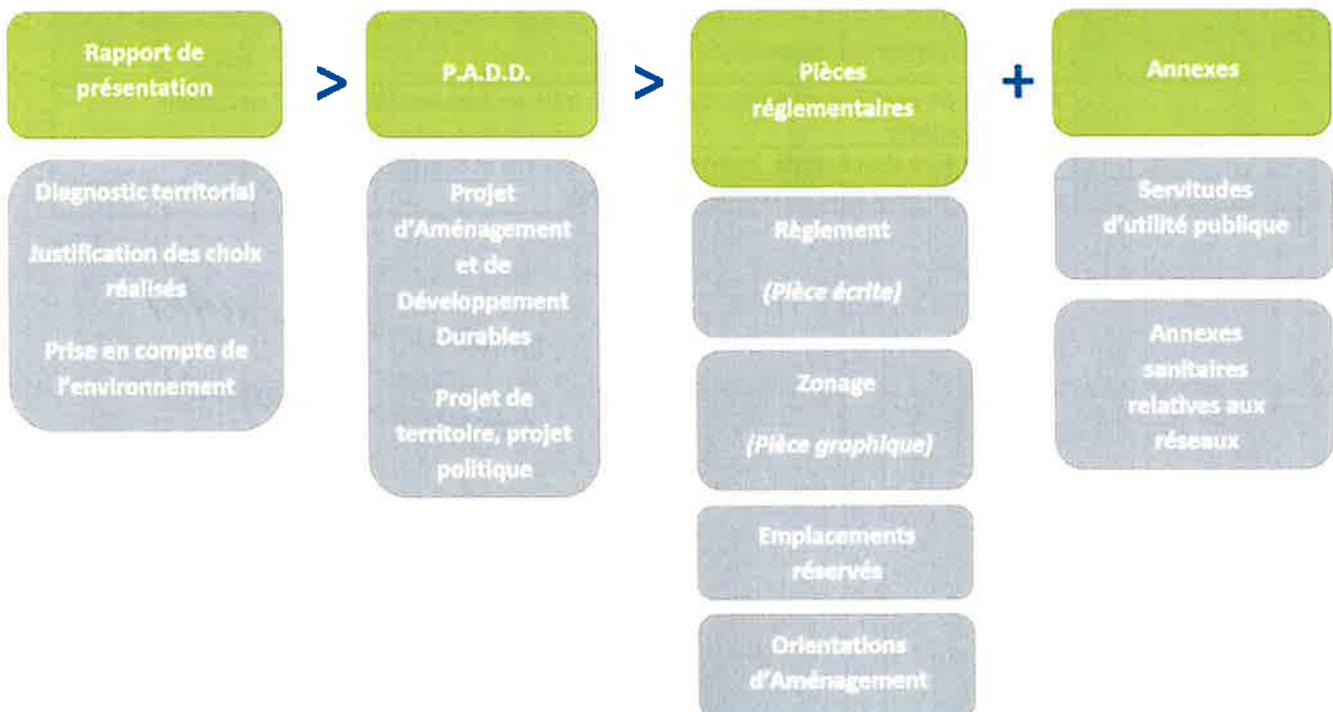
- principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels,
- principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre entre emploi et habitat) et de mixité sociale dans l'habitat,
- principe du respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

Le PLU doit également être compatible avec des documents de portée supérieure, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Beaujolais, approuvé le 29 juin 2009 et en cours de révision.

SON CONTENU

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



DS



Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolois Saône

Enquête publique n°122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur



1. Dossier de déclaration de projet

1.1. Notice justifiant de l'intérêt général de l'opération d'aménagement

Plan Local d'Urbanisme de Jassans-Riottier approuvé le 18 Janvier 2012, modification simplifiée en date n°1 en date du 16 Janvier 2013, mise à jour en date du 15 Octobre 2013, modification n°1 en date du 29 Mars 2018

Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jassans-Riottier en date du

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en date du

Réf : 45039



Enquête publique n°122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

- Sommaire 3
- Préambule 5
 - Contexte général 5
 - Le lancement d’une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU 6
- Le contexte général territorial..... 7
 - La Directive Territoriale d’Aménagement de l’Aire Métropolitaine Lyonnaise 7
 - Le SCOT Beaujolais 8
 - Le territoire intercommunal..... 9
 - Présentation générale de la Communauté d’Agglomération Villefranche Beaujolais Saône 9
 - La dynamique démographique..... 11
 - Une croissance du parc de logements..... 12
 - Le contexte socio-économique 12
 - Les capacités en hébergements touristique..... 13
 - La dynamique touristique 14
 - Une localisation privilégiée pour l’activité touristique 14
 - Une dynamique touristique en plein développement 16
 - Des capacités d’accueil touristiques locales encore faibles et peu diversifiées 17
- Le milieu naturel..... 20
 - L’environnement général 20
 - État initial de l’environnement..... 23
- Le document d’urbanisme applicable 36
 - Les orientations du projet communal du Plan Local d’Urbanisme de Jassans-Riottier 36
 - Le secteur d’étude dans le projet communal du Plan Local d’Urbanisme de Jassans-Riottier..... 40
- Le projet 42
 - Le projet de pôle hôtelier et de réception 42
- L’analyse des incidences du projet..... 48
 - Les incidences en termes socio-économiques 48
 - Les incidences en termes de déplacements..... 49
 - Les incidences sur les risques présents sur le territoire..... 50
 - Le retrait-gonflement d’argiles..... 50
 - Le risque d’inondation..... 50

Le risque de séisme	50
Les nuisances sonores	51
Le risque de transport de matières dangereuses.....	51
Une absence de servitude d'utilité publique	51
Les incidences sur l'activité agricole	52
 Enjeux agricoles sur le site du projet.....	53
Les incidences sur l'environnement.....	54
Les incidences paysagères.....	56
Les incidences sur la consommation foncière.....	56
La nécessaire mise en compatibilité du PLU de Jassans-Riottier	57

Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

PREAMBULE

CONTEXTE GENERAL

Commune d'Agglomération du département du Rhône, la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) est située sur l'axe Macon / Lyon, dans le val de Saône. Elle est distante d'une trentaine de kilomètres de l'agglomération lyonnaise et d'une quarantaine de l'agglomération mâconnaise.

Le territoire bénéficie d'une bonne desserte routière notamment grâce à l'autoroute A6 et à plusieurs routes départementales structurantes (RD 306, RD 338, ...).

L'intercommunalité regroupe 18 communes et accueille 72 242 habitants en 2019 sur un territoire d'environ 200 km², soit une densité de 365 habitants au km².

Jassans-Riottier, commune du département de l'Ain, implantée en rive gauche de la Saône, a intégré la Communauté d'Agglomération le 1^{er} Janvier 2014. Elle appartient au canton de Trévoux et à l'arrondissement de Bourg-en-Bresse.

La Communauté d'Agglomération est intégrée :

- Au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Beaujolais, document approuvé le 29 Juin 2009. Toutefois la commune de Jassans-Riottier n'appartenait pas à son périmètre lorsqu'il a été élaboré.
- A la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML) qui a été approuvée par le décret n°2007-45 du 09 janvier 2007 et modifié en 2015 (modification approuvée par arrêté préfectoral du 25 mars 2015) concernant les 20 communes de "l'espace interdépartemental Saint-Exupéry".

La commune de Jassans-Riottier dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 Janvier 2012. Le PLU a fait l'objet :

- D'une modification simplifiée en date n°1 en date du 16 Janvier 2013,
- D'une mise à jour en date du 15 Octobre 2013. Elle avait pour objectif la mise à jour des annexes.
- D'une modification n°1 en date du 29 Mars 2018. Elle avait pour objectif :
 - o L'adaptation et la simplification des orientations d'aménagement, en particulier du secteur 2 « Au Guignard » et du secteur 3, « La grande Borne » pour faciliter la mise en œuvre des différentes opérations concernées, mais aussi des servitudes appliquées au secteur portées au plan de zonage,
 - o Le classement en UB d'une partie Est de la zone UA du centre-ville au vu de la typologie constituée sur ce secteur,
 - o La suppression de plusieurs servitudes de mixité sociale prenant en compte les réalisations récentes non inscrites au PLU de logements locatifs sociaux (VEFA),
 - o Des adaptations ponctuelles des dispositions fixées dans la partie écrite du règlement,
 - o Des mises à jour du règlement (partie écrite et plan de zonage) ainsi que des Orientations d'aménagement, à la suite des différentes évolutions législatives et réglementaires, en particulier la recodification du code de l'urbanisme,
 - o La création de deux emplacements réservés n° 5 et n°6, et la re-délimitation de l'emplacement réservé n° 2 au vu du contexte bâti et des activités existantes,
 - o La rectification d'une erreur matérielle sur le plan de zonage (suppression du secteur d'OA repéré sur la zone 2AU au Creux Guillien alors que celui-ci a été abandonné à l'approbation du PLU conformément à l'Avis du Préfet sur le projet de PLU arrêté).

LE LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DES PLU

Conformément aux dispositions des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône a décidé de lancer une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Jassans-Riottier, par arrêté en date du 11 février 2019.

Cette déclaration de projet porte sur la création d'un pôle hôtelier touristique et de réception sur le site du parc de Cillery à Jassans-Riottier. Le projet consiste en une valorisation du château pour la création d'un restaurant, d'une salle de réception et d'un hôtel d'environ 66 chambres.

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône conduit ainsi cette procédure.

Article L.153-54 du code de l'urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône souhaite ainsi permettre le développement d'un projet hôtelier et de réception sur le site du domaine de Cillery, favorable au confortement de l'activité touristique et à la création d'emplois, sur un territoire présentant une offre limitée.

La présente notice a pour objectif de justifier de l'intérêt général du développement d'un projet hôtelier et de réception localisé sur la commune de Jassans-Riottier. Le projet présente un intérêt général pour le territoire et ses occupants en permettant le confortement de l'activité touristique du territoire, porteur d'emplois.

DS

LE CONTEXTE GENERAL TERRITORIAL

Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML) qui a été approuvée par le décret n°2007-45 du 09 janvier 2007 et modifié en 2015 (modification approuvée par arrêté préfectoral du 25 mars 2015) concernant les 20 communes de "l'espace interdépartemental Saint-Exupéry".

Le périmètre défini de la DTA s'étend sur le territoire de :

- 4 départements : le Rhône, l'Ain, l'Isère et la Loire
- 382 communes.

Afin de promouvoir une métropole internationale, la DTA définit les objectifs suivants :

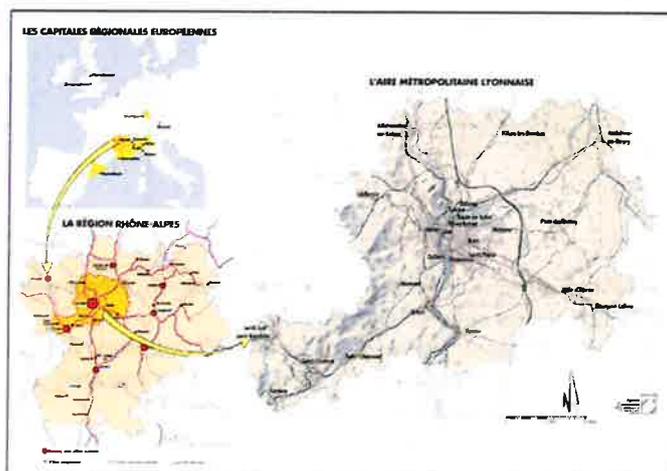
- Miser sur quelques pôles d'excellence pour permettre une spécialisation de l'économie lyonnaise
- Développer les fonctions métropolitaines (enseignement supérieur, culture, santé)
- Organiser une métropole multipolaire (renforcer l'agglomération stéphanoise, structurer l'agglomération Nord-Isère, conforter les pôles secondaires)
- Valoriser la situation géostratégique (réseau transports et conforter la plateforme de Saint-Exupéry).

Afin de favoriser la solidarité et le développement durable, la DTA fixe les objectifs suivants :

- Répartir la dynamique démographique vers les territoires en perte d'attractivité et les pôles urbains déjà équipés et revaloriser ces territoires
- Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de développement.

La DTA fixe plusieurs prescriptions pour le territoire autour de Jassans-Riottier :

- La richesse agricole, la qualité paysagère et un environnement naturel remarquable sont à protéger ; l'installation d'activités ou équipements très consommateurs d'espace (accès et stationnement compris) est interdite
- Le plateau n'est pas destiné à recevoir des installations ou équipements d'agglomération, mais la création de zones nouvelles, destinées à l'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de loisirs est possible, sous condition qu'elle soit décidée dans le cadre d'une politique intercommunale.

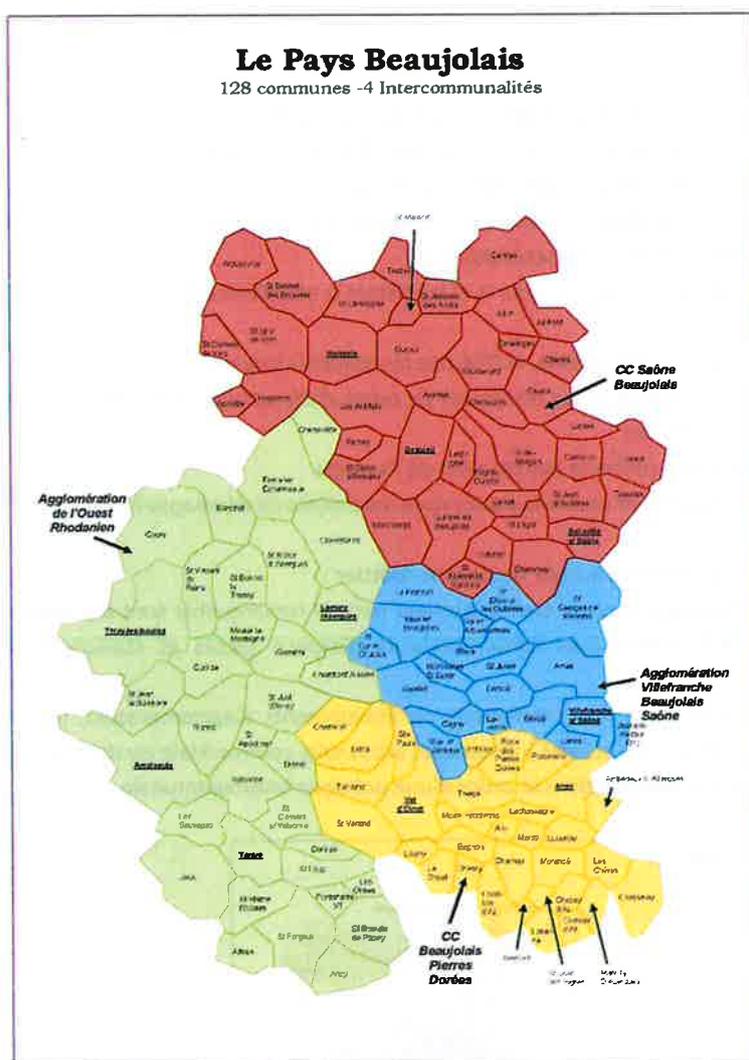


LE SCOT BEAUJOLAIS

L'Agglomération Villefranche beaujolais Saône est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais, document approuvé le 29 Juin 2009. Il a fait l'objet d'une première modification le 26 Mars 2013 et la révision est en cours d'élaboration (arrêt le 31 Août 2018).

Le SCOT par le Syndicat Mixte du Beaujolais, également en charge de la démarche Geopark en Beaujolais, de la Charte forestière et de la Politique d'Accueil.

La commune de Jassans-Riottier est désormais intégrée au périmètre du SCOT Beaujolais, sans que les documents du SCOT applicables le mentionnent puisqu'au moment de l'approbation du SCOT en 2009, Jassans-Riottier était intégré au SCOT du Val de Saône – Dombes.



En matière de développement touristique, le SCOT Beaujolais s'est donné comme objectif de promouvoir une politique touristique ambitieuse et s'est comme objectifs de :

- favoriser le développement des structures d'accueil (hôtels, campings, gîtes, chambres d'hôtes).
- favoriser la synergie entre les pôles d'intérêt touristique en s'appuyant sur les schémas régionaux, départementaux ou locaux sous une gouvernance efficiente.
- compléter l'offre de loisirs en bord de Saône en concertation avec celle de la métropole Lyonnaise. A ce titre le SCOT souligne l'importance de la zone du Bordelan sur la commune d'Anse avec le

développement d'un pôle d'activités mixte (économique, hébergement, ..) et son accompagnement nécessaire (habitat) dont la vocation principale sera portuaire ludique ou touristique dans une démarche de développement durable;

- développer la mixité des activités agricoles et touristiques par une professionnalisation des acteurs.
- mettre en relation les équipements culturels et accroître leur rayonnement.
- appuyer les démarches culturelles des structures dynamiques y compris dans les petites communes.

Le projet envisagé sur la commune de Jassans-Riottier s'inscrit dans cette logique d'accroissement de l'offre en hébergements touristiques. Il correspond également à la volonté du territoire beaujolais, de créer ce lien fonctionnel et une complémentarité en matière touristique, entre les départements du Rhône et de l'Ain.

LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Présentation générale de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône

Jassans-Riottier est membre de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône dont le siège est basé à Villefranche sur Saône dans le département du Rhône. Elle regroupe 18 communes et 72 242 habitants (en 2019).

La commune de Jassans-Riottier est la seule commune de l'agglomération localisée dans le département de l'Ain.

Elle a intégré l'agglomération de Villefranche sur Saône le 1^{er} janvier 2014.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône (Source : aggro-villefranche.fr)



La Communauté d'agglomération exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

Développement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, qui sont d'intérêt communautaire.
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire

Aménagement de l'espace

- Initiative, élaboration, approbation, suivi et révision du schéma de cohérence territoriale
- Création et réalisation des zones d'aménagement concertées d'intérêt communautaire
- Organisation des transports urbains
- Mise en œuvre de procédures réglementaires concernant l'élaboration, la révision et la modification des plans locaux d'urbanisme (PLU)
- Mise en œuvre d'un plan de déplacements urbains (PDU)

Logement

- Programme local de l'habitat
- Politique du logement d'intérêt communautaire
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
- Action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
- Aire d'accueil des gens du voyage

Politique de la ville

- Le contrat urbain de cohésion sociale et le conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance.

Compétences optionnelles :

Création ou aménagement, entretien de voirie

- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement.

Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie

- Élimination et valorisation des déchets des ménages, collecte sélective.

Construction et aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Sont notamment dans le domaine sportif d'intérêt communautaire, (domaines de la natation, du tennis, du rugby et les salles de sports et omnisports) et culturel :

- Salle de sports à dominante de handball à Limas
- 2 gymnases à Villefranche
- Complexe sportif de l'Escale : palais des sports et complexe rugbystique de 4 terrains
- Le complexe tennistique de Villefranche
- Le tennis de Lacenas
- Le club de foot de Denicé
- Le conservatoire de musique à rayonnement intercommunal
- Le musée Claude Bernard à Saint Julien
- Le musée du Prieuré à Salles Arbussonnas

Compétences facultatives :

Assainissement :

- Mise en conformité de la station d'épuration, gestion des réseaux assainissement collectif et autonome

Eau :

- Adduction d'eau potable

Action sociale d'intérêt communautaire

- Gestion des multi-accueils petite enfance
- Le centre d'accueil de jour pour malades d'Alzheimer (l'Hippocampe)
- L'aménagement, la gestion et l'entretien du cimetière paysager
- Le centre funéraire

DS

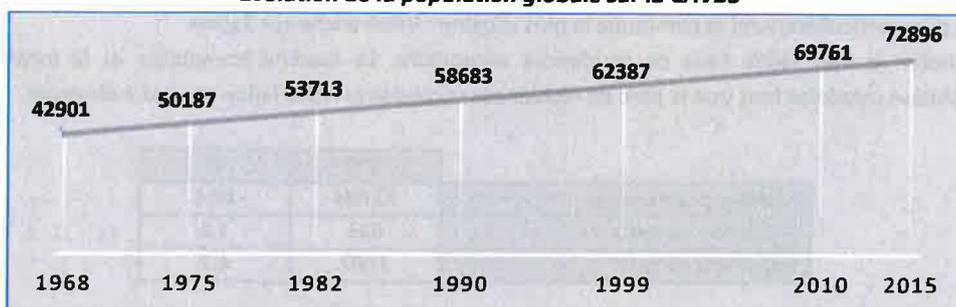
La dynamique démographique

La population intercommunale connaît une hausse importante depuis plusieurs décennies. Au cours des dernières périodes de recensement, la croissance de la population se stabilise avec une croissance moyenne de l'ordre de +1% par an, contre une croissance forte à la fin des années 60 (+2,3% par an).

En un peu plus de 5 décennies, la population a augmenté de près de 70%.

Cette croissance s'inscrit dans la moyenne constatée à l'échelle du département du Rhône. Au cours de la dernière période de recensement, la population du Rhône n'a progressé que de 1%/an, mettant en avant l'attractivité territoriale de la CAVBS.

Evolution de la population globale sur la CAVBS



Source : Insee, RP1968 à 2015 (les chiffres Insee intègrent encore la commune de Jarnioux)

Alors que l'agglomération a connu une croissance initiale due à l'arrivée de nouveaux habitants, depuis les années 70 ce phénomène s'est inversé et la croissance démographique s'appuie sur un solde naturel dynamique qui alimente entièrement la croissance de population.

Ce solde naturel est d'une grande stabilité, et cela depuis de nombreuses décennies. Il permet de conserver une population relativement jeune, puisque les moins de 30 ans représentent près de 40% de l'ensemble de la population.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Solde naturel	0.8	0.8	0.9	0.7	0.8	0.8
Solde migratoire	1.5	0.2	0.2	-0.1	0.2	0.0
Variation globale	2.3	1	1.1	0.7	0.8	0.8

Source : Insee, RP 1968 à 2015

	2015	%
0 – 14 ans	15 243	20.9
15 – 29 ans	12 996	17.8
30 – 44 ans	14 560	20
45 – 59 ans	13 371	18.3
60 – 74 ans	10 497	14.4
75 ans et +	6 229	8.5
TOTAL	72 896	100

Source : Insee, RP 1968 à 2015

Une croissance du parc de logements

Ces évolutions démographiques ont entraîné un développement résidentiel du territoire intercommunal. En effet, parallèlement à cette augmentation de population, le nombre de logements a lui aussi progressé de façon importante.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Total logements	16 117	19 575	22 311	24 919	27 045	32 632	34 764

Sources : Insee, RP 1968 à 2015

Le parc de logements est relativement bien occupé avec un taux de vacance inférieur à 9%. Cette vacance concerne plus particulièrement la commune la plus urbaine : Villefranche sur Saône.

Il est à noter le très faible taux de résidences secondaires. Le marché immobilier et la localisation de l'agglomération caladoise font que le parc de résidences secondaires reste faible et tend à diminuer.

	2015	%
Résidences principales	31 094	89.4
Résidences secondaires	633	1.8
Logements vacants	3 087	8.7

Le contexte socio-économique

Caractéristiques de la population active intercommunale

Parmi la population en âge de travailler, les catégories socioprofessionnelles (CSP) les plus représentées sont les employés (32.5%) et les professions intermédiaires (30.9%). Les agriculteurs exploitants sont les moins représentés (1.1%).

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle en 2015

	Total	Agriculteurs exploitants	Art./ com./ chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles sup.	Professions Intermédiaires	Employés	Ouvriers
Actifs ayant un emploi	28 682	311	2 303	4 186	8 853	9 330	7 701
Part d'actifs ayant un emploi selon la CSP	100%	1.1%	8%	14.6%	30.9%	32.5%	26.8%

Source : Insee, RP 2015 Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

Caractéristiques des emplois présents sur l'intercommunalité

L'agglomération caladoise est un pôle d'emplois important. L'indicateur de concentration d'emploi montre qu'il y a 108 emplois pour 100 actifs résidant sur la zone

	2015
Nombre d'emplois dans la zone	31 435
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	29 078
Indicateur de concentration d'emploi	108.1

Au regard de la répartition par catégorie socioprofessionnelle, les employés et ouvriers sont majoritaires avec respectivement 28,7%, 21,6 % des emplois.

La part des emplois d'agriculteurs exploitants est particulièrement limitée avec 1,1% tandis que ceux des artisans, commerçants, chefs d'entreprise et des cadres et professions intellectuelles supérieures concernent environ 20% des emplois.

	Nombre	%
Ensemble	30 779	100
Agriculteurs exploitants	325	1.1
Artisans, commerçants, chefs entreprise	2 357	7.7
Cadres et professions intellectuelles supérieures	3 964	12.9
Professions intermédiaires	8 624	28
Employés	8 847	28.7
Ouvriers	6 662	21.6

Les capacités en hébergements touristiques

Avec un taux de résidences secondaires particulière faible, l'activité touristique repose en grande partie sur les capacités d'hébergements marchands.

Cependant, l'offre reste relativement limitée puisqu'on ne comptabilise qu'une quinzaine d'hôtels sur l'ensemble de l'agglomération et un seul camping.

La capacité totale reste donc limitée avec 614 chambres d'hôtels et 128 emplacements de camping.

Une des caractéristiques du parc hôtelier de l'agglomération caladoise est la majorité des hôtels issus de chaînes hôtelières nationales. L'offre correspond donc davantage à des passages de transit plutôt qu'à du séjour sur le territoire.

	Hôtels	Chambres
Ensemble	15	614
1 étoile	0	0
2 étoiles	6	237
3 étoiles	7	289
4 étoiles	1	78
5 étoiles	0	0
Non classés	1	10

	Terrains camping	Emplacements
Ensemble	1	128
1 étoile	1	128
2 étoiles	0	0
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classés	0	0

	Autres hébergements	Nombre de lits
Ensemble	0	0
Résidence de tourisme et hébergements assimilés	0	0
Village vacances - Maison familiale	0	0
Auberge de jeunesse - Centre sportif	0	0

LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE

UNE LOCALISATION PRIVILEGIEE POUR L'ACTIVITE TOURISTIQUE

L'agglomération de Villefranche sur Saône et la commune de Jassans-Riottier présentent l'avantage d'une localisation privilégiée en termes de potentiel touristique.

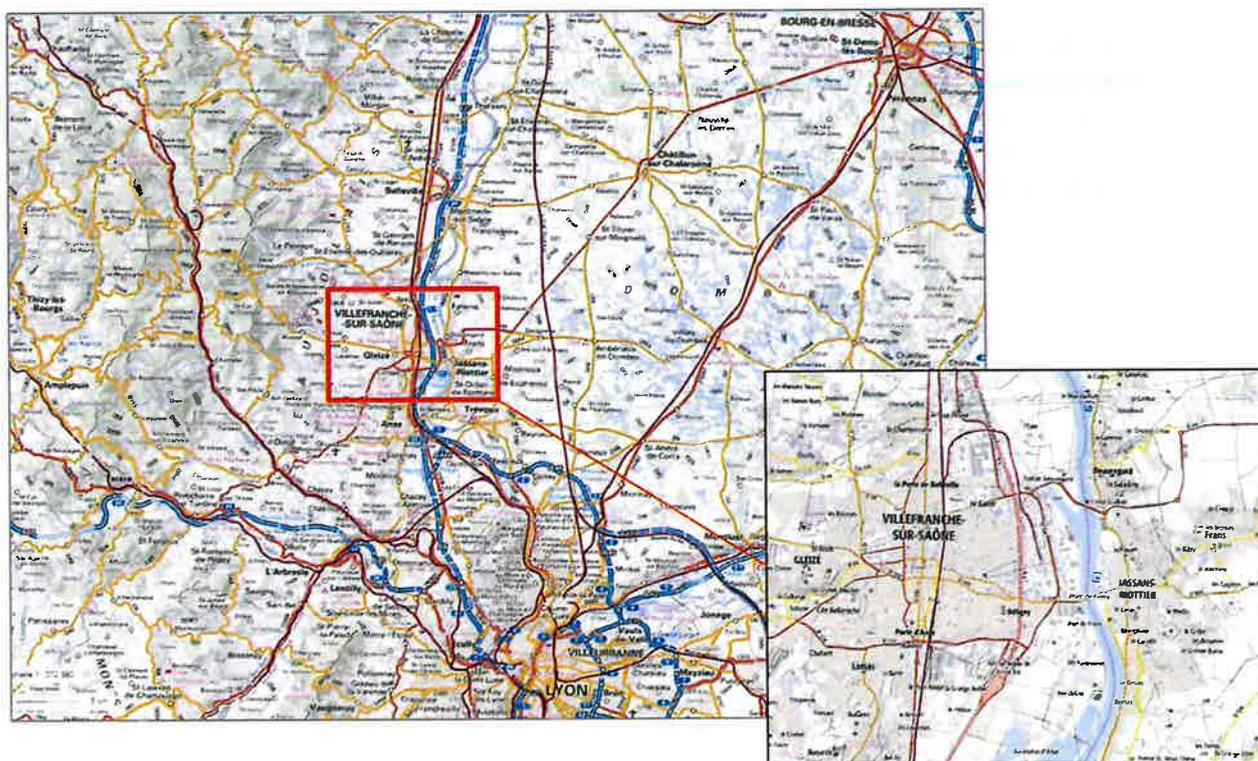
Une accessibilité facile

L'agglomération Caladoise se situe à une quarantaine de kilomètres au nord de Lyon. Sa localisation sur un axe stratégique de circulation nord/sud en fait un secteur géographique particulièrement bien desservi.

Le réseau autoroutier Paris/Lyon (A6) suit la vallée de la Saône et se poursuit au Sud de Lyon en direction de Marseille (A7). Au nord de Lyon la desserte autoroutière est importante et permet des connexions avec les autoroutes de Clermont-Ferrand à l'ouest, de Genève au nord-ouest et de Chambéry et Grenoble au sud-est. Deux péages desservent Villefranche sur Saône, au nord et au sud de la ville.

Le réseau autoroutier de la Saône est doublé par réseau départemental : la D 306 en rive droite de la Saône et la D 933 en rive gauche. Les points de passage entre les départements du Rhône et de l'Ain sont nombreux et bénéficient directement à Villefranche sur Saône et Jassans-Riottier avec notamment la D44d qui relie le centre de Villefranche sur Saône à Jassans-Riottier au bas du parc du Château de Cillery.

Villefranche sur Saône est également desservie en train, la gare étant localisé au sud de la ville. La ligne TGV reste en rive gauche de la Saône entre Lyon et Mâcon.



Des milieux naturels et urbains remarquables

- La Vallée de la Saône

La Vallée de la Saône au nord de Lyon constitue le trait d'union entre les départements du Rhône et de l'Ain en créant une unité paysagère et fonctionnelle.

Avant tout la Saône est un milieu naturel remarquable dont les rives ont conservé un caractère relativement préservé et naturel. Cela représente aujourd'hui un atout touristique grâce à des espaces de loisirs aménagés.

Une unité se lit dans le patrimoine bâti avec des villes et bourgs au patrimoine remarquable de part et d'autre du fleuve qui représentent également des lieux touristiques fréquentés que cela soit directement sur la Saône ou à proximité immédiate (Cotière).

Les activités liées au fleuve sont historiques avec des infrastructures portuaires liées au transport de marchandises et matériaux. Les activités touristiques ont connu un développement récent avec la création de petites haltes nautiques en particulier en rive gauche du fleuve.

- La Dombes

Localisée à une vingtaine de kilomètres à l'est de la vallée de la Saône, la Dombes représente un milieu naturel remarquable adapté à un tourisme de pleine nature et culturel. La Dombes des étangs est à ce titre emblématique avec notamment une valorisation des milieux naturels, de la faune (parc aux oiseaux).

La présence de bourgs médiévaux et de sites remarquables représente un attrait touristique supplémentaire qui permet de construire une offre de tourisme culturel complémentaire aux activités de pleine nature.

- Le Beaujolais et les Pierres Dorées

Sur l'ouest de la vallée de la Saône, le Beaujolais et les Pierres Dorées sont également connus pour son vignoble emblématique et la qualité architecturale des bourgs et villages construits de pierre ocre jaune. La région est ponctuée de châteaux et domaines viticoles. Depuis 2010, le Beaujolais des Pierres Dorées et ses villages sont labellisés "Vignobles et Découvertes", un label décerné par les ministères de l'Agriculture et du Tourisme. L'œnotourisme est aujourd'hui un axe de développement touristique que les collectivités souhaitent développer.

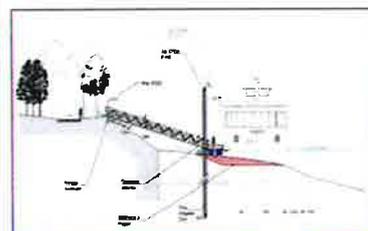
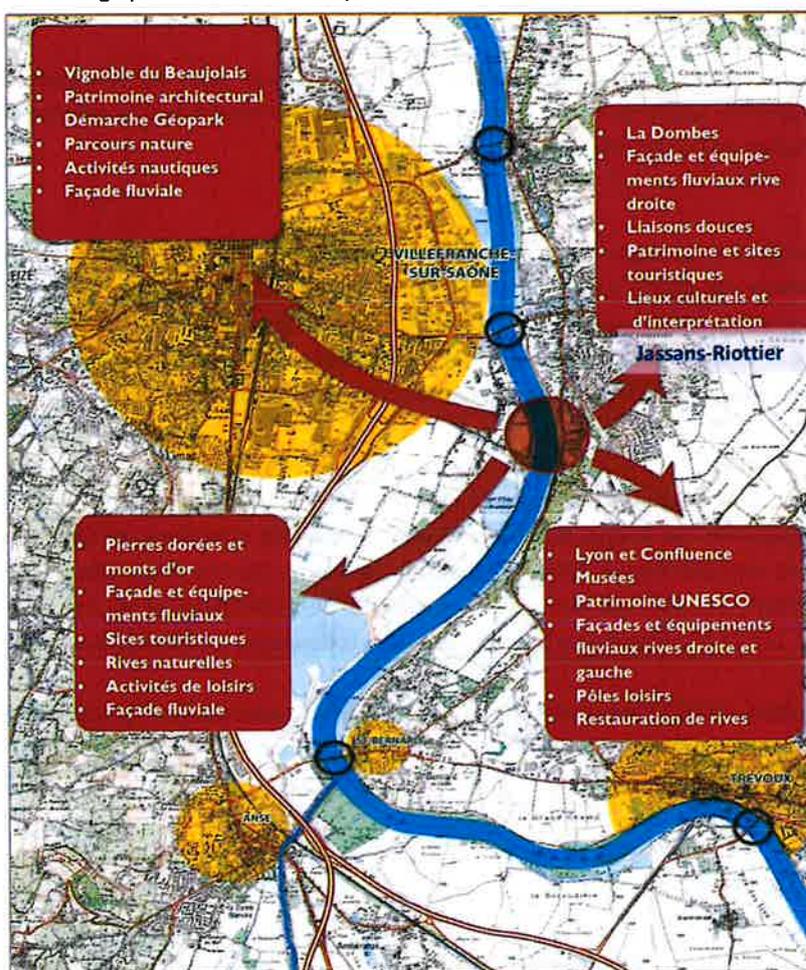
Le Pays Beaujolais est quant à lui classé UNESCO "Geopark" depuis mai 2018, label qui œuvre pour la valorisation des sols, du patrimoine et du tourisme Beaujolais.

UNE DYNAMIQUE TOURISTIQUE EN PLEIN DEVELOPPEMENT

Au-delà du patrimoine existant et de l'activité touristique historiquement développée sur le secteur, des actions sont aujourd'hui menées notamment par l'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône pour diversifier l'activité touristique et trouver un positionnement non concurrentiel avec l'agglomération lyonnaise.

- Un projet de halte fluviale à Villefranche

Ce projet, qui sera réalisé face à la commune de Jassans-Riottier, répond à un besoin de stationnement pour des gros bateaux à passagers qui ne peuvent stationner aujourd'hui. Le projet intégrera également une station d'hivernage pour des bateaux de plaisance.



- Un port de plaisance à Anse

Un projet de port fluvial de plaisance est également prévu sur la commune de Anse au sud de Villefranche sur Saône. Il s'agit d'un site qui accueille déjà une zone de loisirs particulièrement fréquentée.

- La Via Saôna, un projet d'itinéraire vélo et piéton

Un projet de voie réservée aux piétons et aux cyclistes est à l'étude le long de la Saône : la Via Saôna. Cet itinéraire permettrait de relier le nord de Mâcon à Lyon en utilisant en grande partie le chemin de halage en rive gauche du fleuve.



DES CAPACITES D'ACCUEIL TOURISTIQUES LOCALES ENCORE FAIBLES ET PEU DIVERSIFIEES

L'analyse des capacités d'accueil doit se faire de façon globale en considérant les deux côtés de la Saône. Jassans-Riottier, bien que rattaché à la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône, se situe dans le département de l'Ain.

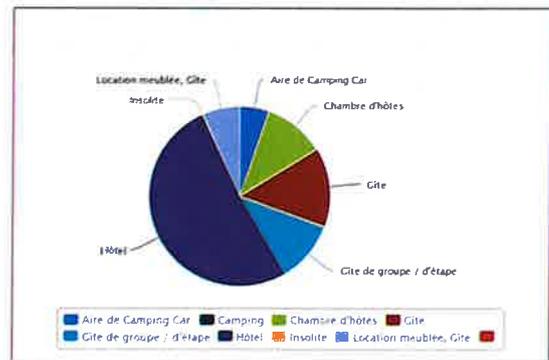
Accueil touristique sur l'agglomération

Les chiffres de l'INSEE donnent une capacité d'hébergement (hôtel et camping) de 742 lits au total pour l'année 2018 sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération tandis qu'aucune offre est recensée sur la commune de Jassans-Riottier.

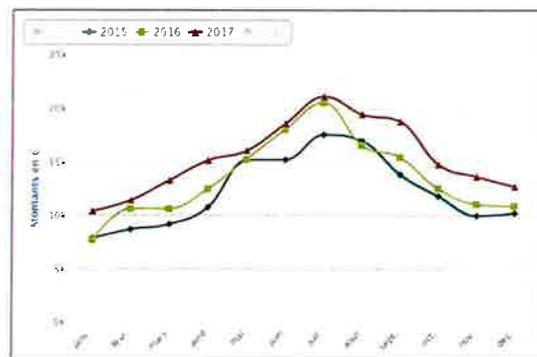
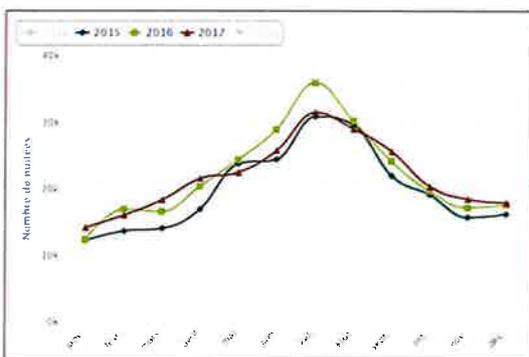
	CC VBS	Jassans-Riottier
Hôtels	15	0
Nb de chambres en hôtel	614	0
Camping	1	0
Emplacements en camping	128	0

L'analyse de l'offre globale sur le périmètre de l'agglomération donne une capacité globale en hébergements marchands de 137 établissements pour 2 721 lits.

	Nb établissements	Lits
Hôtels	16	1364
Hôtellerie de plein air	2	399
Hébergements collectifs	10	234
Meublés touristiques	69	444
Chambre d'hôtes	40	280
TOTAL	137	2 721



Le bilan d'activité de l'Office de Tourisme montre une certaine stagnation du nombre de nuitées annuel. Aujourd'hui la durée moyenne du séjour est de 1,6 jour pour une dépense journalière moyenne par personne de 37 euros. L'objectif est bien de pouvoir augmenter la durée du séjour et d'augmenter l'impact économique des activités touristiques.



L'agglomération de Villefranche, dans son projet de territoire à l'horizon 2020, souhaite mettre en œuvre une véritable politique touristique pour capter une clientèle de transit. Pour cela elle s'appuie sur le développement des équipements et des outils d'accueil touristiques, mais également sur une offre culturelle et événementielle. Le projet de halte fluviale s'intègre dans cette mise en œuvre de la politique touristique intercommunale. Elle souhaite également s'appuyer sur les atouts territoriaux que sont le Beaujolais et les Pierres Dorées afin de valoriser les espaces naturels et le patrimoine bâti remarquable autour du vignoble. A ce titre, le patrimoine bâti historique représente un potentiel particulièrement intéressant de développement d'une offre d'hébergement de grande qualité dans un cadre remarquable bâti remarquable.

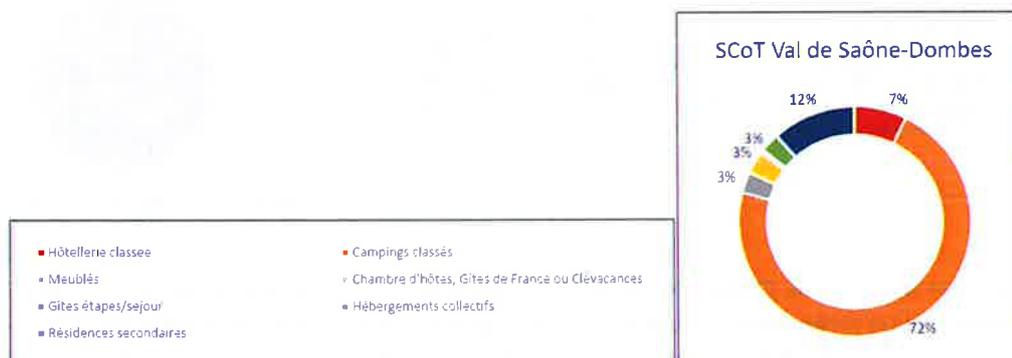
En effet, le développement de l'œnotourisme, qui permet la découverte conjointe des vins et de la région en termes de culture, de patrimoine, de paysages et d'art de vivre, est un axe de développement privilégié dans la politique touristique de l'intercommunalité.

Une démarche « Pays d'art et d'histoire » est également lancée.

Accueil touristique dans le Val de Saône

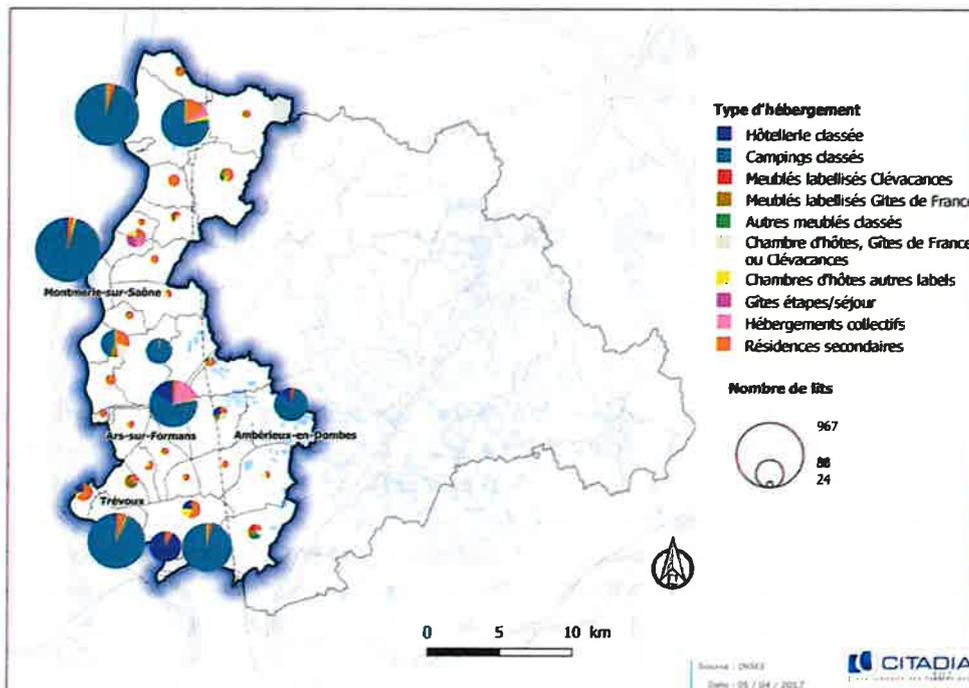
Une analyse fine a également été menée dans le cadre de la révision du SCOT Val de Saône-Dombes, afin de travailler des orientations propres à développer l'économie touristiques en s'appuyant sur les atouts du territoire

Les capacités d'accueil en types d'hébergements montrent la prédominance des hébergements de type camping en rive gauche de la Saône. Cela s'explique notamment par une topographie en rive gauche, plus propice à l'installation d'espaces de camping en bord de Saône (vallée plus large offrant des espaces non urbanisés plus nombreux)



L'analyse des capacités d'accueil par types d'hébergements du secteur marchand montre :

- Une offre majoritaire de campings sur le territoire (72%),
- Les hôtels représentent seulement 7% des hébergements à l'échelle du territoire du SCoT et sont implantés quasi uniquement dans le secteur sud c'est-à-dire (14% des hébergements contre 1% pour le secteur nord),
- Les autres types d'hébergements sont faiblement représentés.



Les capacités d'accueil limitées ne favorisent pas un tourisme de séjour, exactement comme en rive droite de la Saône. De même l'impact économique du tourisme sur le territoire est plus limité, en raison d'une clientèle qui cherche des hébergements à des prix limités.

L'un des enjeux du territoire réside dans le développement de l'hébergement, notamment de l'hôtellerie classée, qui répond à un autre type de demande, et qui s'avère particulièrement limitée en rive gauche de la Saône.

LE MILIEU NATUREL

L'ENVIRONNEMENT GENERAL

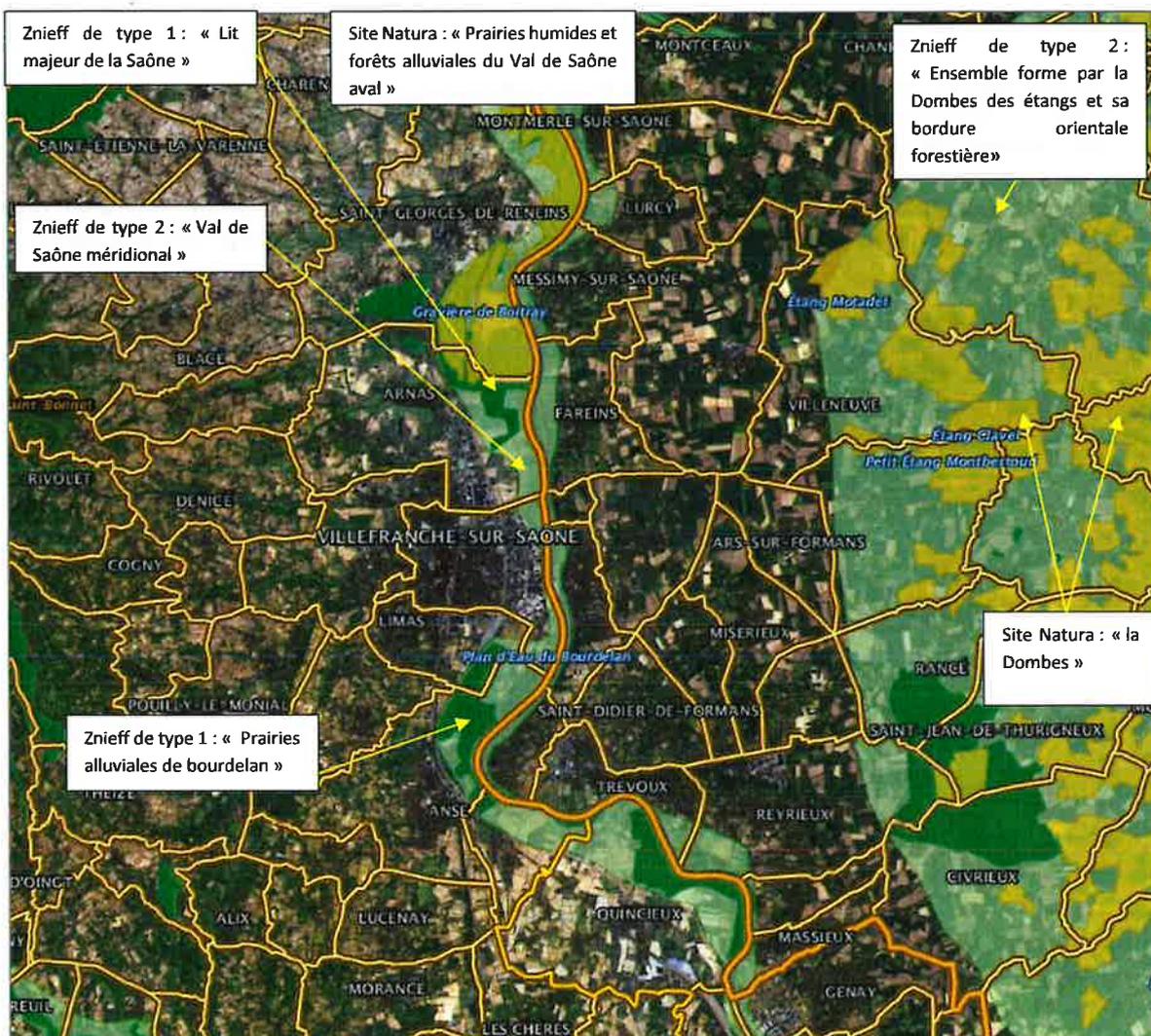
Le secteur d'études est localisé sur la commune de Jassans-Riottier en rive gauche de la Saône, face à la commune de Villefranche sur Saône.

Environnement général

Les inventaires environnementaux proches du site d'étude et de la commune de Jassans-Riottier sont liés à deux grandes entités que représentent la Saône et la Dombes à l'Est.

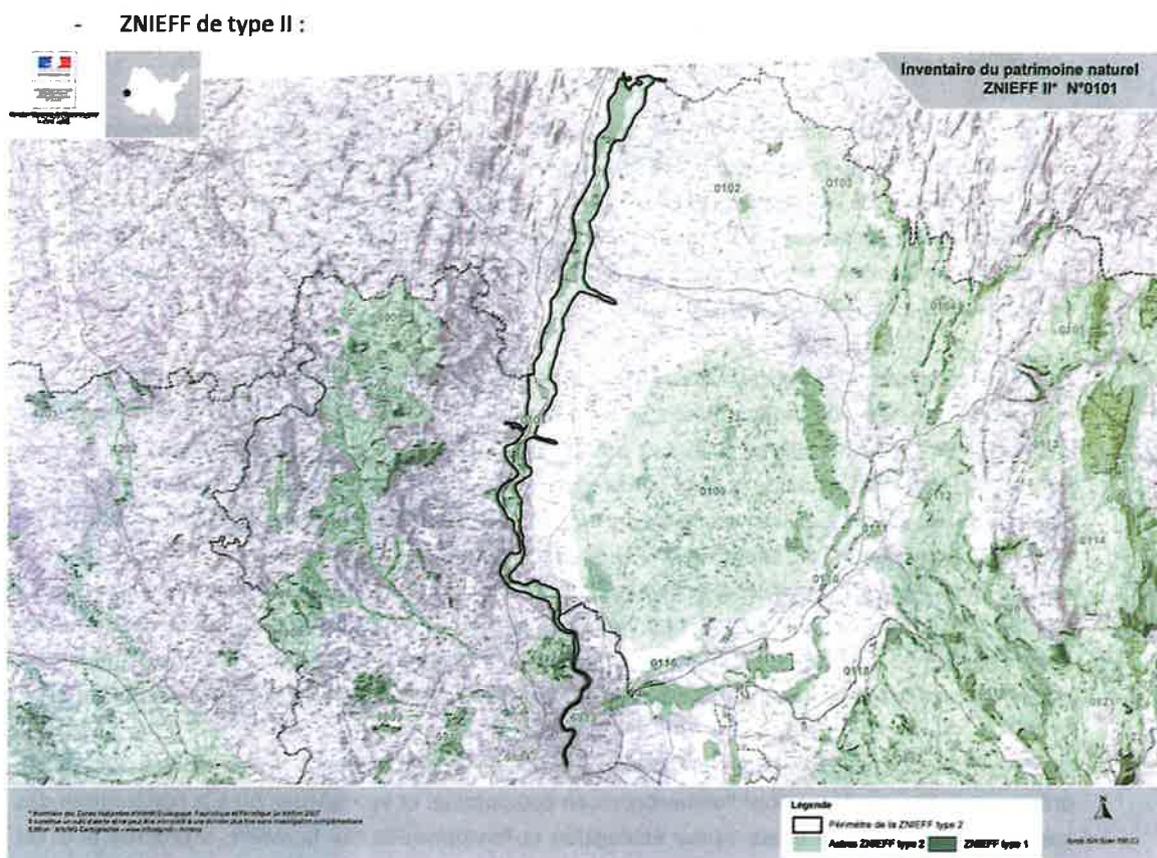
La Saône fait l'objet de plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2, et de sites Natura 2000. Quant à la Dombes, elle relève également des sites Natura 2000 et des Znieff de type 1 et 2.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont localisés plus au nord en rive droite de la Saône sur la commune de Saint-Georges de Reneins (Site NATURA 2000 FR8202006 « Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône aval ») et plus à l'Est avec l'ensemble de la Dombes (Site Natura 2000 FR8201635 « La Dombes »).



DS

Environnement de la commune de Jassans-Riottier



- ZNIEFF de type II n° 8200308704 « Val de Saône Méridional » :

Cet ensemble naturel concerne le cours de la Saône, ses annexes fluviales et sa plaine inondable. Cette dernière, large de plusieurs kilomètres au nord, se réduit progressivement vers le sud. A l'approche de Lyon, la délimitation se restreint à la rivière proprement dite, à ses îles et à ses franges immédiates. Il concerne également certains milieux naturels annexes (secteurs sableux au nord, espaces bocagers frangeant le champ d'inondation vers l'est...), ainsi que le débouché de plusieurs vallées affluentes qui conservent sur une échelle moindre des ensembles remarquables.

Le Val de Saône constitue encore la zone humide la plus étendue du bassin hydraulique Rhône-Méditerranée-Corse, et l'une des plaines alluviales les mieux conservées de France. La délimitation retenue ici souligne l'importance des interactions biologiques existant encore entre la rivière, la prairie inondable et les divers espaces naturels périphériques.

Les secteurs les plus remarquables en terme faunistique et floristique y sont identifiés par plusieurs ZNIEFF de type I souvent étendues et fortement interdépendantes. Une grande partie est par ailleurs inventoriée en tant que Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ce site, qui comporte un vaste champ d'inondation, illustre de façon exemplaire l'intérêt de tels espaces, aujourd'hui en voie de réduction accélérée, en matière de patrimoine et de fonctionnalités naturels.

Ainsi :

- le vase d'expansion des crues ainsi préservé est un atout fondamental dans la gestion des risques d'inondation pour la vallée du Rhône ;
- le grand ensemble de prairies humides et de milieux associés répartis tout au long de la vallée en font un site naturel remarquable, par son étendue et sa biodiversité. Elle comporte des types d'habitats

naturels dont la préservation est considérée comme un enjeu européen (prairies à *Ænanthe fistuleuse* et *Gratiola officinale*...), et une flore très riche (*Stratiote faux-aloès*, *Inule des fleuves*, *Hottonie des marais*, *Morène aquatique*, *Fritillaire pintade*, *Nivéole d'été*, *Laïche à épi noir*, *Laïche des renards*, *Erucastrum de Pollich*, *Ratuncule naine*...);

- ces milieux contribuent à la préservation d'un important réservoir d'eaux souterraines.

La nappe phréatique elle-même recèle une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés. Ainsi, 45% des espèces d'*Hydrobiidae* (la plus importante famille de mollusques continentaux de France avec une centaine de taxons : *Moitessieria*, *Bythinella*...) sont des espèces aquatiques qui peuplent les eaux souterraines et notamment les nappes. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

En terme biologique, la vallée correspond à un axe migratoire majeur pour l'avifaune, ainsi qu'une étape migratoire, une zone de stationnement, d'alimentation et de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux remarquables (*Barge à queue noire*, *Courlis cendré*, *Râle des genêts* dans les prairies inondables, fauvettes aquatiques dont le *Phragmite des joncs* et le *Cisticole des joncs*, ou encore *Pic cendré* en forêt alluviale...), Il en est de même pour la rivière et ses annexes hydrauliques en matière de faune piscicole (*Toxostome*, *Lamproie de Planer*...); le champ d'inondation comprend par exemple des zones de frayères indispensables à certaines espèces (*Brochet*...). Le Val de Saône est pour ces raisons cité par le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée-Corse (SDAGE) au titre des zones humides remarquables ainsi que des secteurs présentant un intérêt majeur en matière de protection des espèces animales et végétales rares à l'échelle du bassin.

Le SDAGE identifie la conservation de la plaine alluviale de la Saône comme un enjeu majeur, visant à la préservation des aquifères pour l'alimentation en eau potable, et au maintien ou à la restauration des zones humides eu égard à leur valeur écologique et fonctionnelle. Sur la rivière, il propose ainsi un objectif de décloisonnement et de renaturation des annexes fluviales en compensation des abaissements de la ligne d'eau, au profit de plusieurs espèces de poissons dont le *Brochet*. En outre, l'objectif guide du « plan migrateur » est la restauration des frayères historiques de l'*Alose feinte* du Rhône (dont certaines étaient situées beaucoup plus en amont sur la Saône, dans la région d'Auxonne), aujourd'hui inaccessibles à ce poisson.

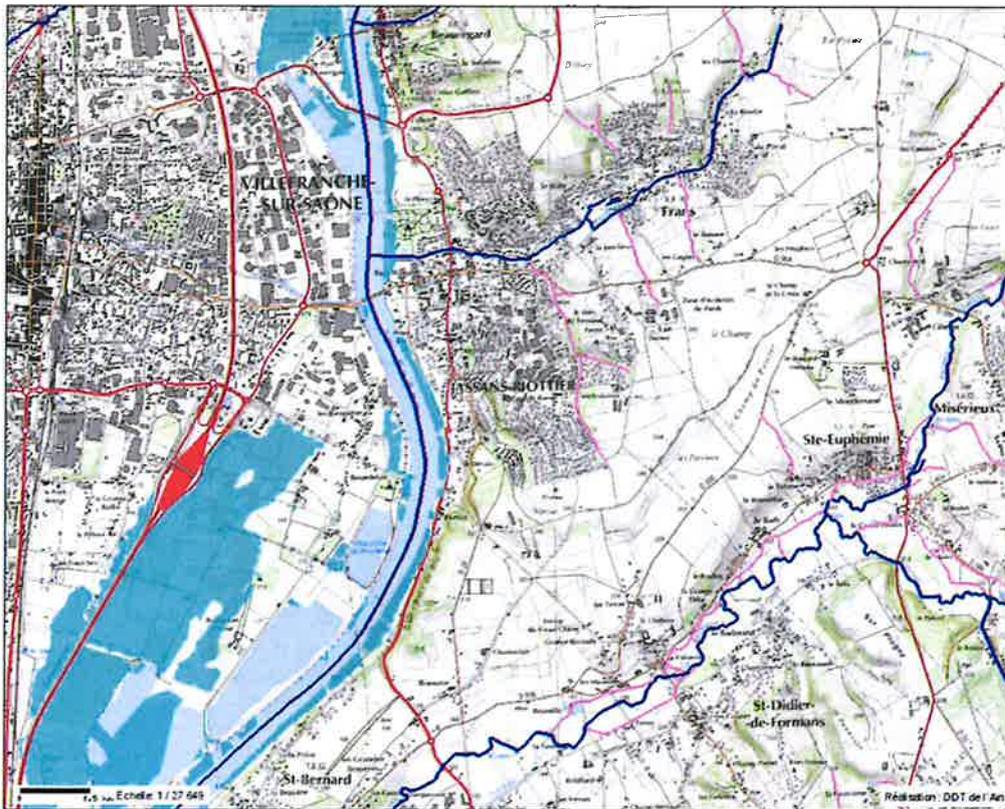
Enfin, l'ensemble est cité comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages. Plusieurs sites sont à cet égard particulièrement remarquables (secteur entre Belleville et Villefranche, Ile Barbe...). Son intérêt géologique et géomorphologique (avec notamment le massif de dunes continentales des Charmes cité à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes) et également notable.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 Echelle communale et supérieure

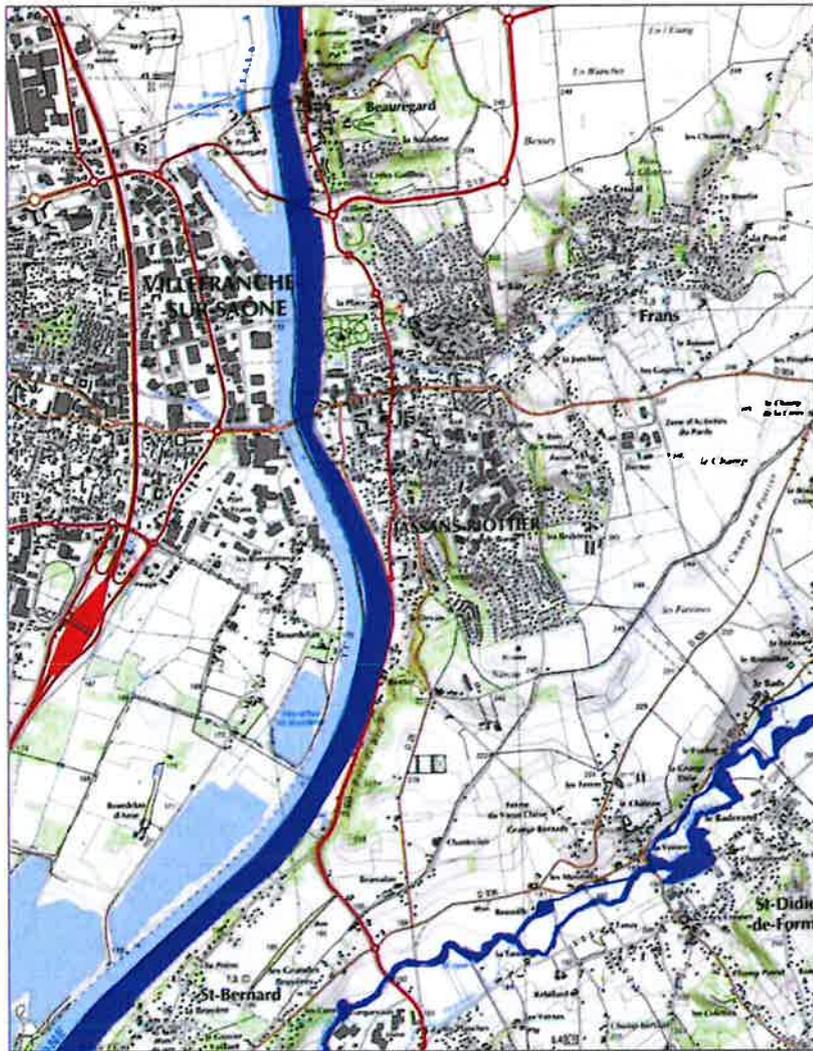
1.1.1 Hydrographie

L'hydrographie de Jassans-Riottier est présentée ci-dessous (données DDT de l'Ain 2018).



Les zones humides

Le fleuve Saône est identifié en tant que zone humide à l'inventaire des zones humides du Département de l'Ain.

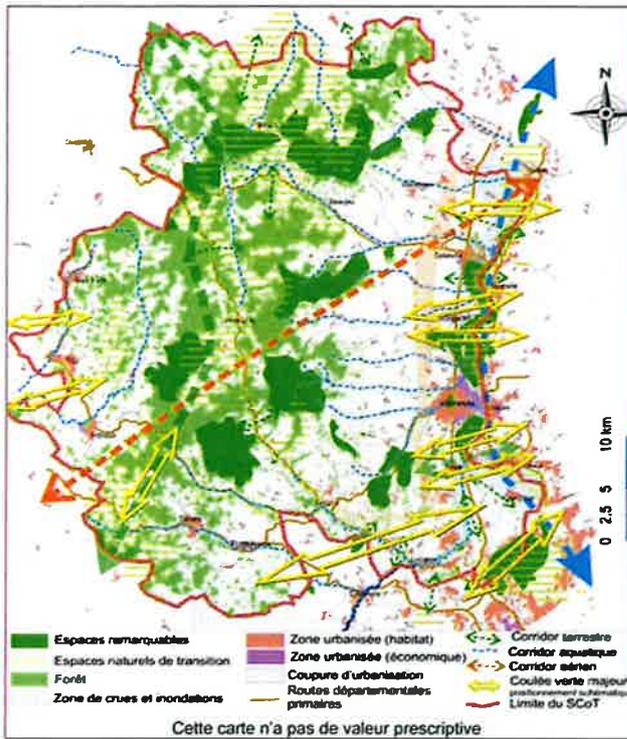


1.1.2 Trame verte et bleue (TVB) : éléments d'échelle supérieure

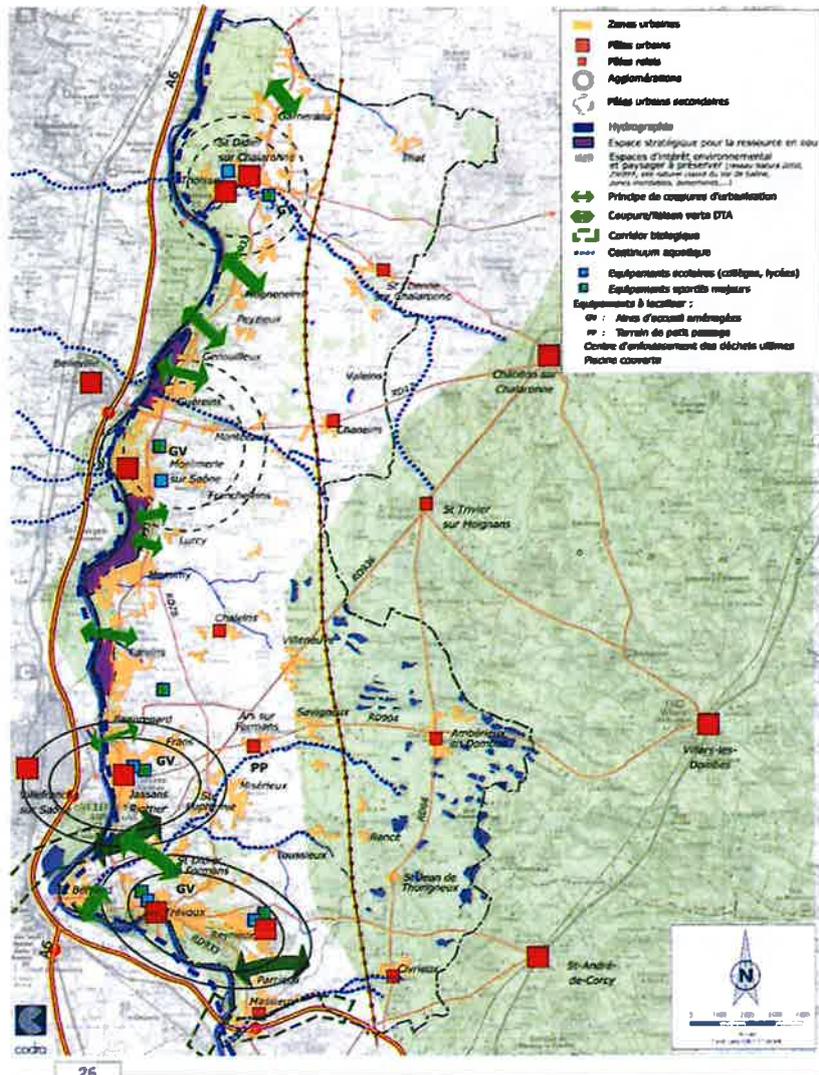
La TVB de Jassans-Riottier peut-être définie sous la forme de continuités écologiques locales et d'éléments d'échelle supérieure (des principes de connexion d'échelle supérieure) suivant une approche trans-scalaire, c'est-à-dire en partant de la biodiversité spatiale la plus riche de la commune considérée au travers des échelles spatiales :

- locale : continuités écologiques de la vallée de la Saône ;
- départementale : Scot Beaujolais et Scot val de Saône Dombes : « corridor écologique » et « principes de coupure d'urbanisation » ;
- régionale : schéma régional de cohérence écologique de la région Rhône-Alpes (SRCE) : « corridors écologiques d'importance régionale » .

Le Scot Beaujolais (Doo arrêté le 31 août 2018) présente deux cartes TVB dont une non prescriptive des réservoirs et « corridors » où la vallée de la Saône est définie comme « corridor écologique majeur » (Scot Beaujolais 2018).

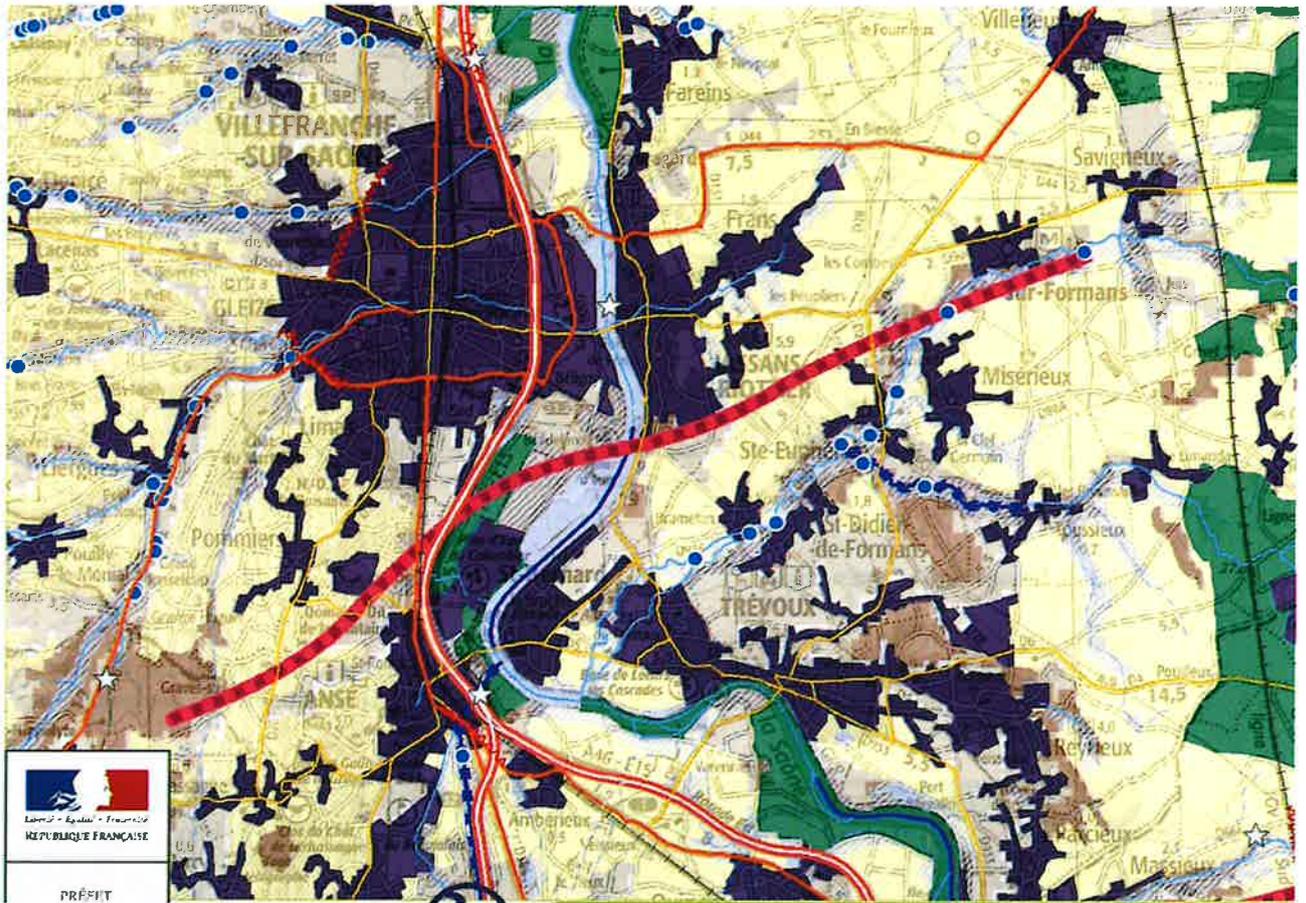


Le Scot Val de Saône-Dombes (2010) a élaboré un document d'orientation générale qui s'organise autour de trois axes dont un : « Habitat et cadre de vie » traite de la TVB, sans que des « corridor écologique » et « principes de coupure d'urbanisation » soient définis à Civrieux, mis à part la définition d'un « continuum aquatique » correspondant au Grand Rieu et des « espaces d'intérêt environnemental et paysager à préserver » que sont les périmètres Natura 2000, Znieff, ENS...(carte Scot Val de Saône-Dombes 2010).



Le SRCE de la région Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014 (SRCE 2014a). L'atlas du SRCE est constitué de cartes au 1/100 000 (SRCE 2014b).

Jassans-Riottier y relève de la zone humide de l'inventaire départemental : Saône aval, et est concerné par un « corridor d'importance régionale » de type axe défini au 1/100 000 de part et d'autre de la vallée de la Saône (carte SRCE).



Réservoirs de biodiversité :

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

		Objectif associé :
Fuseaux	Axes	- à préserver
		- à remettre en bon état

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

-  Perméabilité forte
-  Perméabilité moyenne
-  Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *
-  Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

* Icones liées à partir des données de potentielle écologique RPA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

La perméabilité de ces milieux doit être à préserver

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

-  Objectif associé : à préserver
-  Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

-  Objectif associé : à remettre en bon état
-  Objectif associé : à préserver

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

-  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - inventaires départementaux

-  Objectif associé : à préserver (ou à remettre en bon état)

Pour le département de la Loire, seuls les zones humides de bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

-  Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)
-  Plans d'eau
-  Cours d'eau permanents et intermittents, canaux
- Infrastructures routières**
 -  Type autoroutier
 -  Routes principales
 -  Routes secondaires
 -  Tunnels
- Infrastructures ferroviaires**
 -  Voies ferrées principales et LGV
 -  Tunnels
-  Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif)
 -  Points de conflits (ensemencement, castelnets...)
 -  Zones de loisirs (loisirs sportifs, fêtes, festivités, rassemblements, marchés...)
 -  Zones de loisirs (loisirs sportifs, fêtes, festivités, rassemblements, marchés...)
 -  Zones de loisirs (loisirs sportifs, fêtes, festivités, rassemblements, marchés...)
-  Références des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE VS, mai 2013)
- Projets d'infrastructures linéaires**
 -  Projets autoroutiers
 -  Projets ferroviaires

Jassans-Riottier dans atlas du SRCE (2014b)

Ce « corridor d'importance régionale » de type axe n'est que spatialisé – non précisément localisé – « traduisant des enjeux de connexion plus localisés et plus contraints, vulnérables » entre les deux rives de la Saône qu'il convient donc de traduire à l'échelle d'un PLU. Une telle traduction est énoncée dans l'encadré ci-dessous (SRCE 2014a).

La représentation cartographique des corridors

Les modes de représentation des corridors d'échelle régionale (fuseaux ou axes) sont des objets cartographiques symboliques. S'ils traduisent un principe de connexion de deux espaces, ce ne sont en aucune manière des zonages avec une limite définie : ces représentations, volontairement schématiques, ont pour objectif de mettre en évidence un enjeu du maintien et/ou de la remise en bon état d'une connexion écologique entre les réservoirs de biodiversité et/ou les espaces perméables, ceci afin de garantir les capacités de déplacements des espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie.

Aussi, les contours des objets cartographiques fuseaux ne constituent pas des zonages de référence qu'il est possible de zoomer. Les acteurs locaux ont une marge de manœuvre et d'interprétation pour traduire et préciser, à leur échelle de travail, la localisation de ces symboles. La traduction dans un document d'urbanisme du principe de connexion affiché par le fuseau peut alors se réaliser au sein ou à proximité des contours proposés par le SRCE si le diagnostic local en justifie l'intérêt.

1.1.3 Zonages environnementaux

Jassans-Riottier contribue à un type de zonage environnemental :

- zonage national d'inventaire : une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 *val de Saône méridional* (cartes et voir le lexique pour la définition et les implications d'une Znieff de type 2).



1.2 Echelle de la mise en compatibilité de PLU par déclaration de projet : domaine de Cillery

1.2.1 Carte d'état-major

La carte d'état-major du milieu du XIX -ème siècle antérieure à la création du domaine de Cillery permet de localiser son emplacement à l'époque où aucun élément particulier n'y est figuré, par exemple il n'y avait pas de boisement, probablement que des surfaces ouvertes (carte).



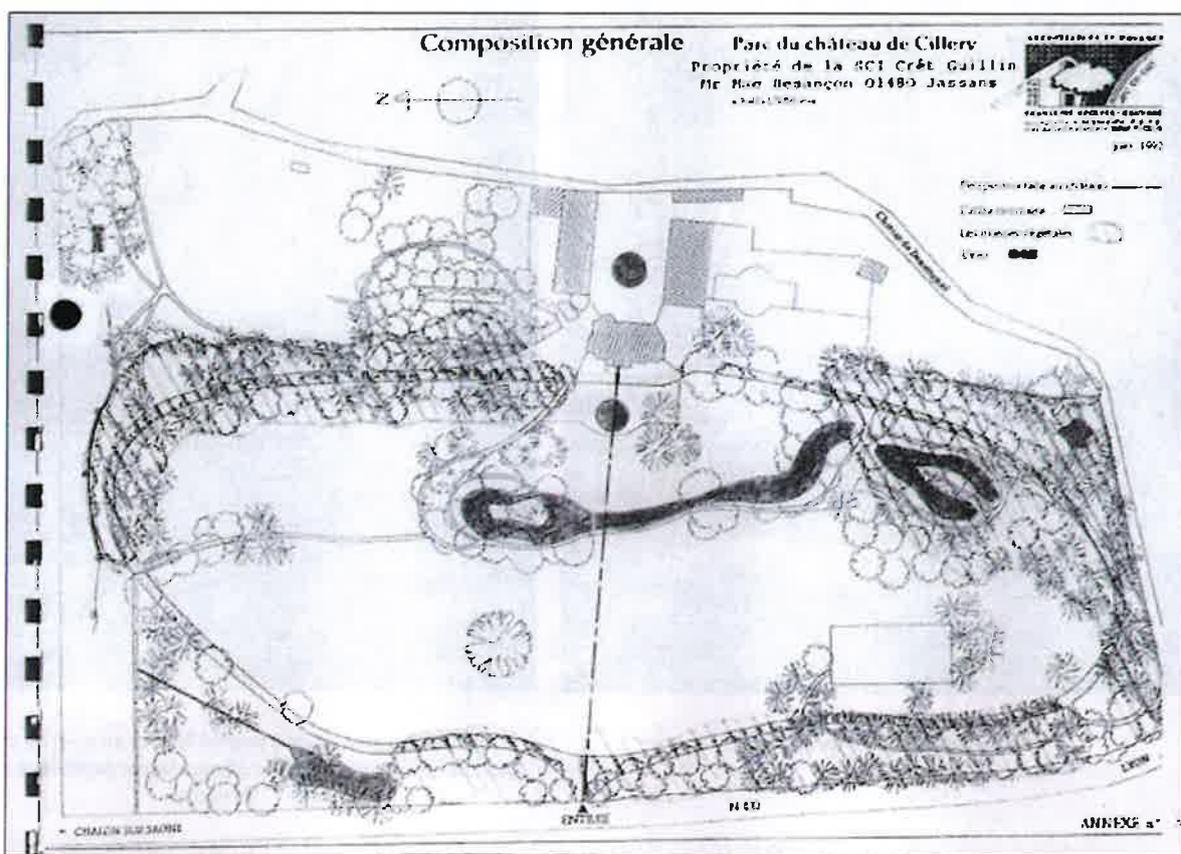
1.2.2 Limites cadastrales

Le cadastre de 1984 délimite le domaine de Cillery (carte en noir et blanc du cadastre 1984). Dans sa limite cadastrale actuelle, le domaine de Cillery se répartit entre les parcelles AA0013 et AA0012, en sachant que seule la parcelle AA0013 de 3,752 hectares est concernée par le projet (carte domaine de Cillery).



1.2.3 Composition architecturale et paysagère

Le domaine Cillery (anciennement domaine du Creux Guillien) correspond au château de Cillery construit en 1860-1861 pour Benoît Poncet (architecte lyonnais : 1806-1881) qui a été sans doute conçu par Benoît Poncet lui-même, qui fit élever l'église de Jassans où il est enterré avec sa femme et son fils. C'est un édifice de plan en U couronnant un parc paysager en légère pente. Le bâtiment se compose d'un corps de logis asymétrique (château) précédé d'une terrasse avec bassin circulaire et escalier droit, et de deux corps postérieurs symétriques, quasi identiques, abritant les communs (écuries, orangerie, salle de billard, logement), de part et d'autre de la cour à bassin central ; château en briques et pierres, flanqué d'une tour carrée et d'une tourelle ronde à gauche, élévations à travées, couverture d'ardoises avec lucarnes en zinc dans les 2 étages de comble ; communs et mur de clôture en pisé sur solin de calcaire, couverture en tuiles creusés ; serre avec jardin d'hiver en rotonde, à droite du bâtiment ; fabriques de verdure, pergola, escaliers isolés aménagés dans le parc, traversé par plusieurs sources et orné de canaux avec passerelles, rocailles, sculptures (Inventaire Rhône-Alpes). L'aménagement du parc, a peut-être été imaginé par Poncet mais est dû à François Treyve (ou Trèves), pépiniériste et horticulteur Trévoltien, qui a réalisé ceux des propriétés voisines. 680 arbres de 38 essences différentes ont été recensés dans le domaine de Cillery en 1992 par monsieur Tavernie (Inventaire Rhône-Alpes). Une analyse paysagère a été faite en 1992 par Françoise Lecuyer-Cauvard (1992) qui montre la disposition des masses végétales et du réseau d'eau.



1.2.4 Biodiversité

Le domaine de Cillery, spécialement la parcelle AA0013, constitue toujours aujourd'hui un jardin ou parc paysager ou « jardin à l'anglaise », c'est-à-dire un jardin irrégulier dont les parties sont traitées de façon à produire des effets naturels. Le domaine de Cillery correspond donc à une surface artificialisée à fonctions résidentielle et ornementale. Cependant, pour quatre raisons majeures interdépendantes ce parc présente un

intérêt en matière de biodiversité (analyse des données disponibles et investigations de terrain du 11 août 2018)

- une grande superficie (3,7 hectares) ;
- une ancienneté de son artificialisation (milieu du XIX^e siècle) pouvant abriter des espèces reliques présentes à l'époque (batraciens et flore par exemple) ;
- une diversité de milieux : humides (originellement présence d'un bief du Creux Guillien) maintenant un réseau hydrographique aménagé en deux parties séparées par un passage, très nombreux arbres anciens dont espèces introduites avec anfractuosités (pics, chauves-souris ?), bâtis anciens avec caves, combles... (chauves-souris ?), murs en pisé avec anfractuosités (insectes et oiseaux) ;
- une localisation actuelle dans un tissu urbain.

Le domaine de Cillery ne contribue à aucun zonage environnemental ni abrite de zones humides de l'inventaire départemental de l'Ain (zone humide de plus de 1000 m²) (cartes précédentes).



Partie sud et partie nord du parc



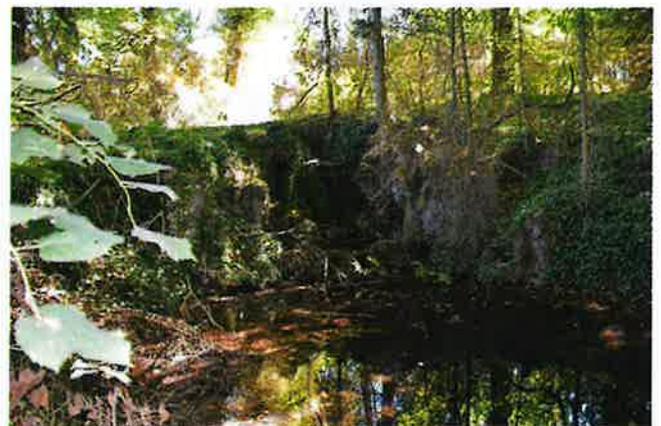
Tronc d'un gros tilleul à petites feuilles au nord du château
Et étourneaux sansonnets et pigeon ramier juvéniles sur un cèdre de l'atlas



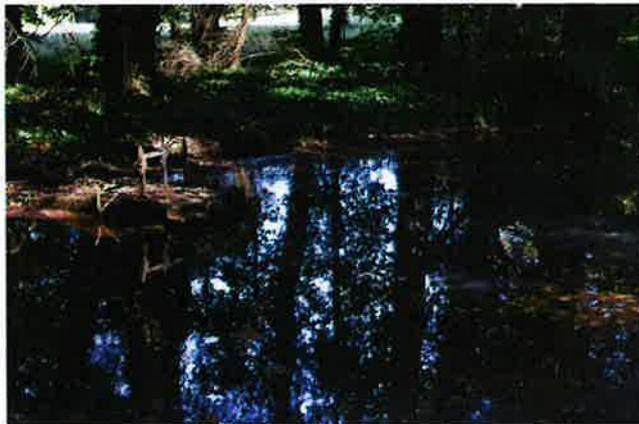
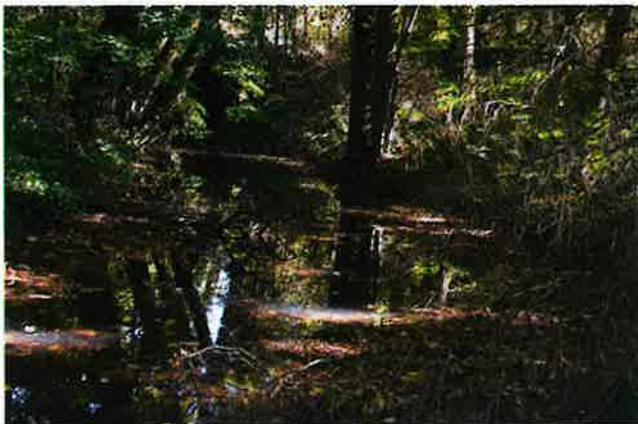
Réseau hydrographique amont (source au fond et bords de bassin à gauche) dans la partie nord du parc



Réseau hydrographique amont avec passerelle cachée dans la photo de gauche (partie centrale au bas du château)



Passage entre le réseau hydrographique amont et aval qui sera aménagé dans le cadre du projet et réseau hydrographique aval



Réseau hydrographique aval (île avec banc à gauche) et exutoire dans le sud



Mur en pisé de la limite sud avec nombreuses anfractuosités



Rubianer dressé dans la partie amont du réseau hydrographique et fragon espèce végétale au centre de la photo inscrite à l'annexe V de la directives Habitats (Natura 2000)



Odonate zygoptère coenagrionidé (très probablement agrion élégant) observé sur la végétation aquatique du réseau hydrographique amont et crapaud commun juvénile (espèce protégée) observé sur la passerelle centrale en bas du château

D'autres espèces d'amphibien pourraient se reproduire dans le réseau hydrographique en milieu urbain, on pense notamment au crapaud accoucheur *Alytes obstetricans*, espèce protégée en liste 1 de l'arrêté du 19 novembre 2007 ainsi qu'à des espèces de tritons.

Pour les amphibiens en liste 2 (crapaud commun) de l'arrêté du 19 novembre 2007 :

I. - Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.

II. - Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés :
— dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 12 mai 1979 ;
— dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

C'est ainsi que des prospections complémentaires pourraient révéler d'autres espèces.

1.2.5 Enjeux

En matière de biodiversité, les enjeux majeurs sont :

- le réseau hydrographique à préserver tant sur des aspects de maintien de rives actuelles dont les bords en béton que la végétation aquatique présente : ne pas remblayer les rives ni les « aseptiser » et ne pas curer au printemps ni empoisonner.
- les arbres anciens ;
- les ouvertures du château et annexes (combles, caves...) ;
- les murs en pisé.

LE DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLE

LES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JASSANS-RIOTTIER

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Jassans-Riottier approuvé en 2012, est structuré autour des thématiques suivantes :

- Conforter la centralité de Jassans-Riottier
- Conserver Jassans-Riottier, comme une ville agréable à vivre

L'AXE 1 A POUR VOCATION D'AFFIRMER JASSANS-RIOTTIER COMME UNE CENTRALITE URBAINE :

⇒ **Poursuivre la croissance démographique engagée ces dernières années**

Une hausse démographique est envisagée au rythme de 1,5 % par an, pour les dix prochaines années, soit minimum 1 000 habitants supplémentaires. La commune désire donc dépasser les 7 500 habitants en 2020.

⇒ **Densifier le centre-ville de Jassans-Riottier**

Dans l'esprit de la loi Solidarité et renouvellement urbains et du schéma de cohérence territoriale, il est envisagé de maîtriser l'étalement urbain et d'offrir de nouvelles capacités de logements par réinvestissement du tissu bâti existant en favorisant une plus grande densité en centre-ville.

- Restructurer et densifier certains secteurs d'habitat du centre-ville
- Donner une nouvelle vocation à certains secteurs économiques du centre-ville
- Comblers les dents creuses au sein du tissu urbain
- Inciter à une reconquête des logements vacants

⇒ **Permettre une extension urbaine raisonnée**

L'extension urbaine reste localisée prioritairement au Nord, sur un espace sans avenir agricole. La limite Sud pourrait éventuellement être réajustée en tenant compte des contraintes agricoles et environnementales à moyen et long terme.

⇒ **Diversifier l'offre d'habitat**

La commune envisage également de maintenir son seuil minimum de 20 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire.

L'objectif est d'offrir des logements adaptés au parcours résidentiel des habitants. Cette thématique regroupe également la prise en compte de l'aire d'accueil adaptée aux gens du voyage.

⇒ **Offrir un pôle d'emplois suffisant et adapté**

- Pérenniser les entreprises existantes

La Municipalité entend donc étendre cette zone économique sur des terrains limitrophes sans avenir agricole.

- Maintenir une dynamique commerciale

Ces activités sont sources de dynamisme communal, de maintien de liens sociaux,... Les marchés hebdomadaires restent un complément intéressant.

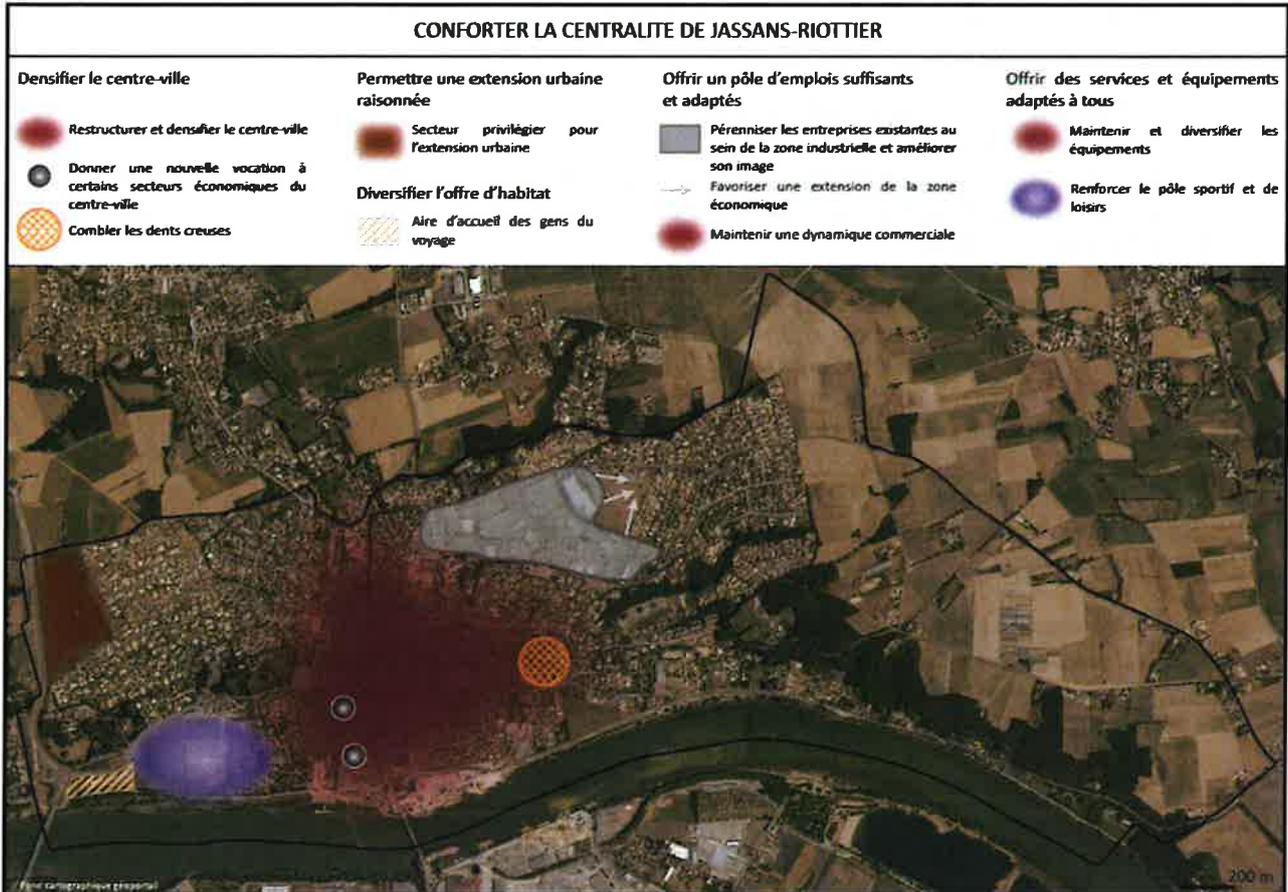
⇒ **Offrir des services et équipements adaptés à tous**

La Municipalité entend maintenir son niveau d'équipements et de services, nécessaire à la vie communale et fédérateur pour les communes voisines. De nombreux projets sont en cours dans divers domaines :

- création d'une gendarmerie en Cinier

- création d'un EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) en partie sur l'ancien stade de football du centre-ville
- aménagement d'une médiathèque en centre-ville
- extension de la crèche, multi-accueil « la souris verte »
- aménagement de jardins citadins

La Ville souhaite renforcer son espace sportif et de loisirs en bord de Saône.



L'AXE 2 TRADUIT LA VOLONTE DE CONSERVER JASSANS-RIOTTIER, COMME UNE VILLE AGREABLE A VIVRE

⇒ **Renforcer l'image accueillante de la ville**

- Améliorer l'image des entrées de ville depuis les axes importants que sont les RD 933, 904, 131, 28, la Saône,...
- Résorber certaines nuisances visuelles
- Opter pour une mise en valeur des abords des constructions

⇒ **Mettre en valeur le patrimoine architectural local**

La Municipalité envisage de poursuivre les efforts de mise en valeur de ces bâtiments, ou d'inciter, pour les constructions privées, à une valorisation en conservant l'esprit originel du monument.

⇒ **Préserver l'environnement naturel et les paysages**

- Valoriser la Saône et ses abords

La Saône constitue un élément fort du patrimoine naturel de la commune, qu'il convient de préserver et aménager en vue d'améliorer la qualité du cadre de vie, mais également favoriser le tourisme. Les actions envisagées sont les suivantes :

- Acter en faveur de la qualité de l'eau de la Saône
- Préserver les bords de Saône au niveau écologique, poursuivre des actions visant à maintenir et développer la biodiversité
- Favoriser des activités de loisirs en bord de Saône : espace sportif, halte fluviale, chemin de randonnée, voie bleue,...
- Prendre en compte les risques d'inondation de la Saône

- Mettre en valeur le Marmont

L'objectif est de reconquérir ce cours d'eau, d'améliorer son aspect paysager et de créer des liaisons douces le long de son parcours.

- Préserver les poumons verts au sein du tissu bâti

Plusieurs parcs accompagnant les châteaux ainsi que des espaces publics constituent des espaces verts d'aération au sein d'un tissu bâti relativement dense, des espaces de loisirs, de jeux et surtout de convivialité permettant de créer des liens sociaux.

- Maintenir l'agriculture sur la commune

- permettre de maintenir et développer les exploitations agricoles pérennes,
- de maintenir un potentiel agricole suffisant pour les exploitations,
- de promouvoir les produits locaux et d'inciter à une diversification de l'activité agricole,
- d'accompagner les exploitants dans leurs projets afin de parvenir à une bonne intégration des bâtiments dans le respect des paysages et de l'architecture locale.

- Conserver la coupure verte au Sud du territoire

- Préserver les boisements existants

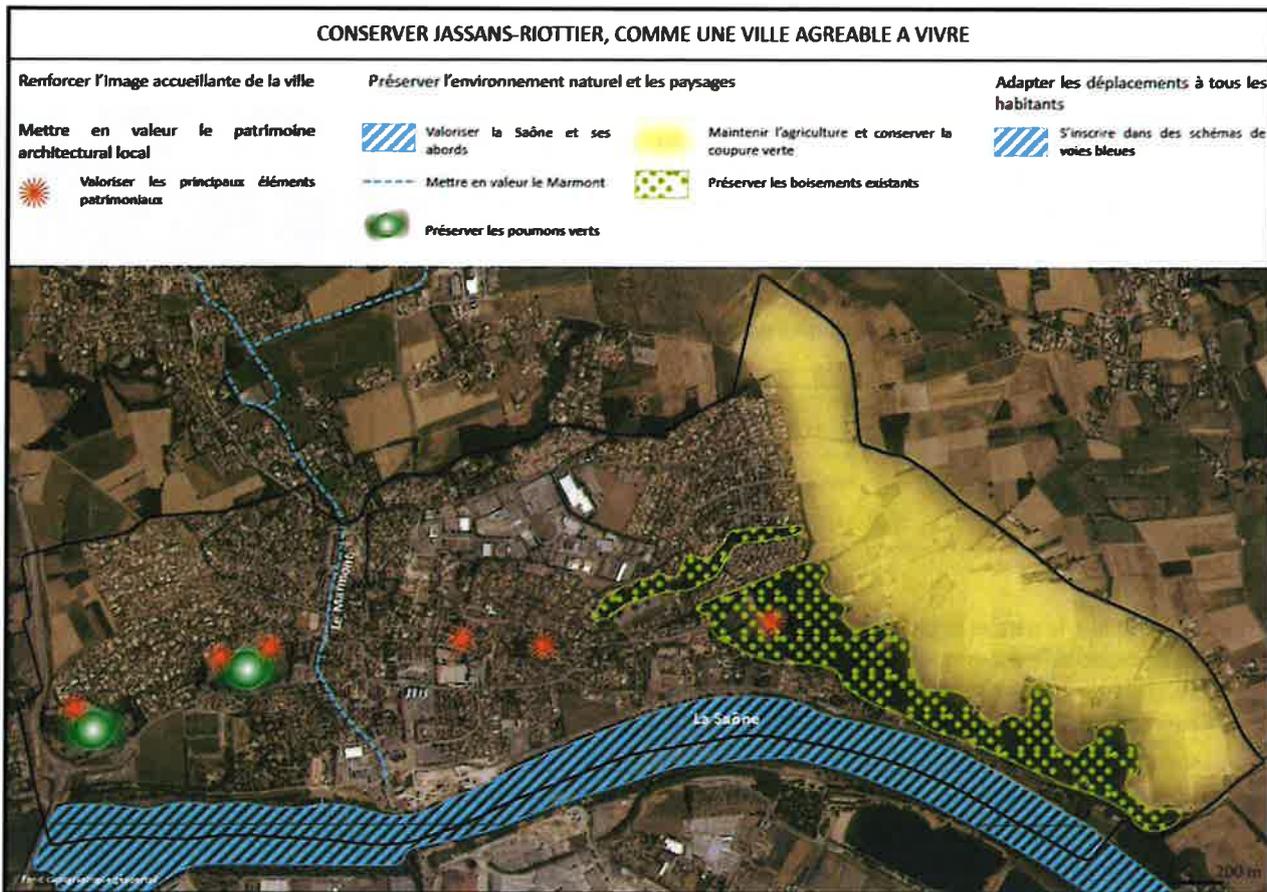
- Prendre en compte les ressources du territoire et les risques

- préserver la qualité de l'eau potable
- prendre en compte les risques d'inondation de la Saône et du Marmont
- mettre en place un assainissement des eaux usées de qualité
- prendre en compte la thématique de gestion des eaux pluviales
- favoriser la promotion des énergies renouvelables

⇒ **Adapter les déplacements à tous les habitants**

- Inciter au développement des transports en commun
- Réaliser des circuits piétonniers et modes doux dans la ville adaptés à tous
- S'inscrire dans des schémas nationaux de voies bleues, voies vertes et vélo routes

- Aménager et sécuriser certaines rues et carrefours à risque



LE SECTEUR D'ETUDE DANS LE PROJET COMMUNAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JASSANS-RIOTTIER

Le projet de création d'un pôle hôtelier et de réception sur le parc de Cillery n'est pas identifié en tant que tel dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Jassans-Riottier. Localisé au nord du territoire communal, le parc de Cillery est identifié comme un poumon vert, tandis que le Château fait partie des principaux éléments patrimoniaux identifiés.

Ce type de projet s'inscrit cependant dans la volonté de la collectivité de valoriser les bords de Saône et de mettre en avant son patrimoine historique.

Renforcer l'image accueillante de la ville	Préserver l'environnement naturel et les paysages	
Mettre en valeur le patrimoine architectural local	 Valoriser la Saône et ses abords	 Maintenir l'agriculture et conserver la coupure verte
 Valoriser les principaux éléments patrimoniaux	 Mettre en valeur le Marmont	 Préserver les boisements existants
	 Préserver les poumons verts	



Aujourd'hui, le parc et le Château font l'objet d'un classement en zone Nc au PLU. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité limité un secteur Nc, correspondant aux châteaux présents sur la commune.

Le règlement associé permet, pour les constructions existantes d'une emprise au sol supérieure à 50 m², l'aménagement, la transformation intérieure, la réhabilitation. Les changements de destination sont autorisés dans le volume existant.

Sont également autorisés, les annexes d'une emprise au sol maximale de 40 m² (hors piscine), les piscines, les abris d'animaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre la qualité des paysages.



DS



Vue aérienne du parc du Château de Cillery

Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

LE PROJET

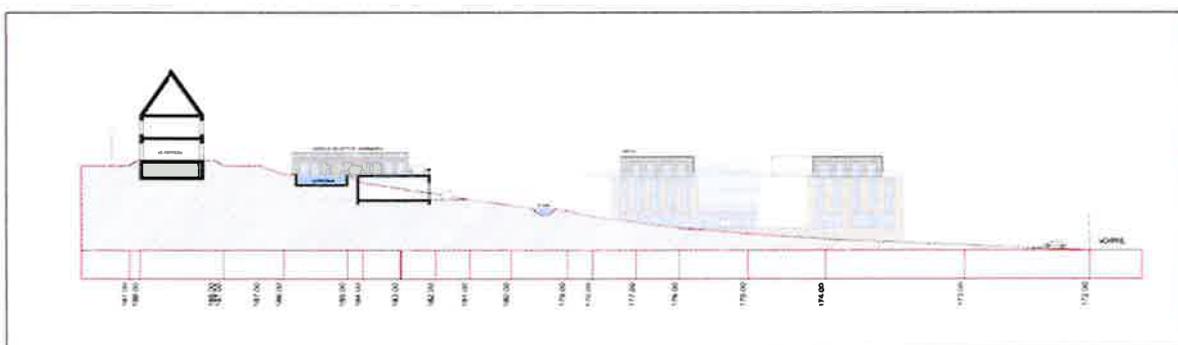
LE PROJET DE POLE HOTELIER ET DE RECEPTION

Le projet de création d'un pôle touristique et de réception a pour vocation de mettre en œuvre une valorisation globale du parc du Château de Cillery. Il s'agit de créer un hôtel de 66 chambres ainsi qu'un espace de réceptions et de séminaire. Un projet de création d'un restaurant est mené en parallèle à l'intérieur du Château et sans incidences sur l'enveloppe bâtie.

L'objectif est de « fractionner » l'équipement pour assurer une meilleure intégration paysagère dans le parc. L'hôtel sera localisé en partie basse du parc organisé en deux modules. L'espace de réceptions et de séminaire viendra s'intégrer à la pente, devant le Château mais en restant à un niveau altimétrique inférieur à la terrasse du de celui-ci. L'ensemble permettra de préserver un cône de vue, depuis et sur le Château de Cillery, de l'entrée du site comme en vue lointaine.

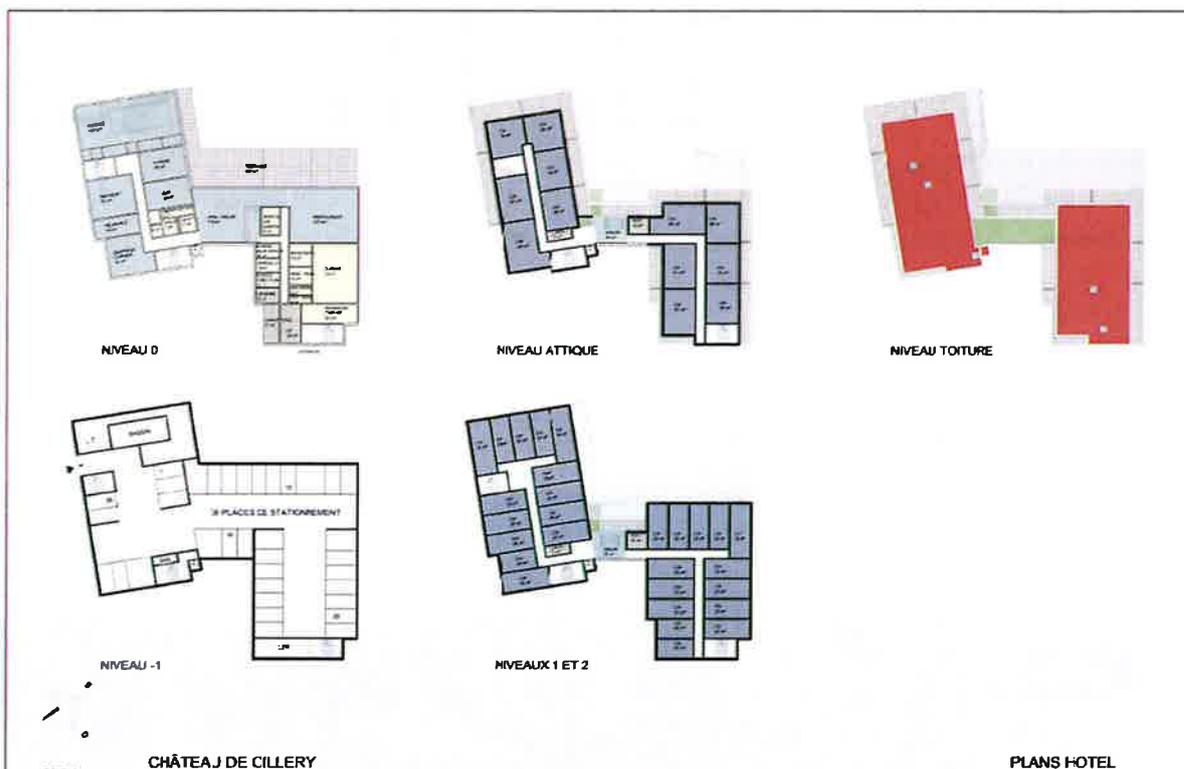


Plan de composition du projet



Coupe du projet**La partie hôtel**

L'hôtel se compose de deux constructions reliées sur sous-sol semi-enterré, d'une hauteur de 3 niveaux plus attique. Les deux modules sont reliés par un espace de transition vitré accueillant des espaces communs. Le sous-sol des constructions abrite un parking.



Plans de l'hôtel

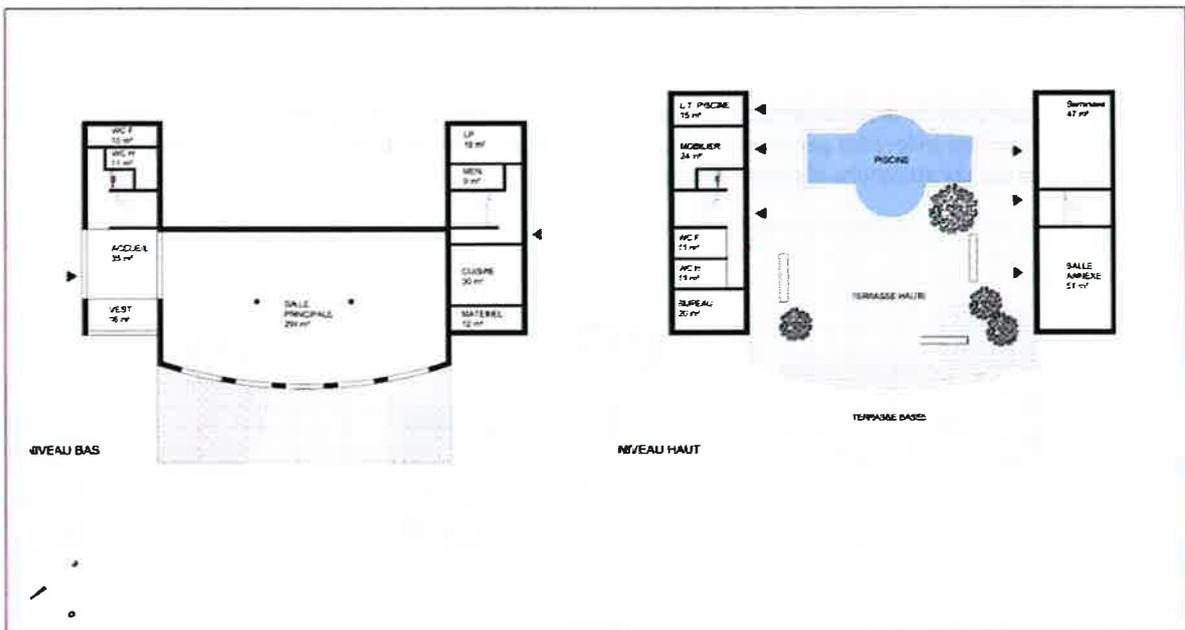
La partie espace de réceptions et séminaires

L'objectif est de créer un espace destiné à l'accueil de groupes et s'intégrant à l'environnement du Château. Il s'agit d'un équipement complémentaire à la partie hôtel.

Situé à l'avant du Château et du bassin, la construction s'intègre à la fois à la topographie et à la présence de constructions historiques. La présence du bassin constitue l'élément central de l'organisation architecturale de l'équipement. La création d'une terrasse ouverte sur le Château, préservant les vues lointaines, permet de valoriser le bassin. Cette terrasse constitue le niveau haut. La salle de réception, semi-enterrée, se trouve au niveau bas.

La salle de réception et la terrasse sont encadrées par deux ailes bâties perpendiculaires à la façade principale du Château. Leur positionnement et leur hauteur permettent de préserver un dégagement depuis la façade principale et la terrasse du Château.

Enquête publique n° 122/69
 Denis SIDOT
 Commissaire enquêteur



Plans de l'espace de réceptions et séminaires



Intégration paysagère du projet dans le parc



Intégration paysagère du projet dans le parc – zoom sur les constructions

Desserte du projet

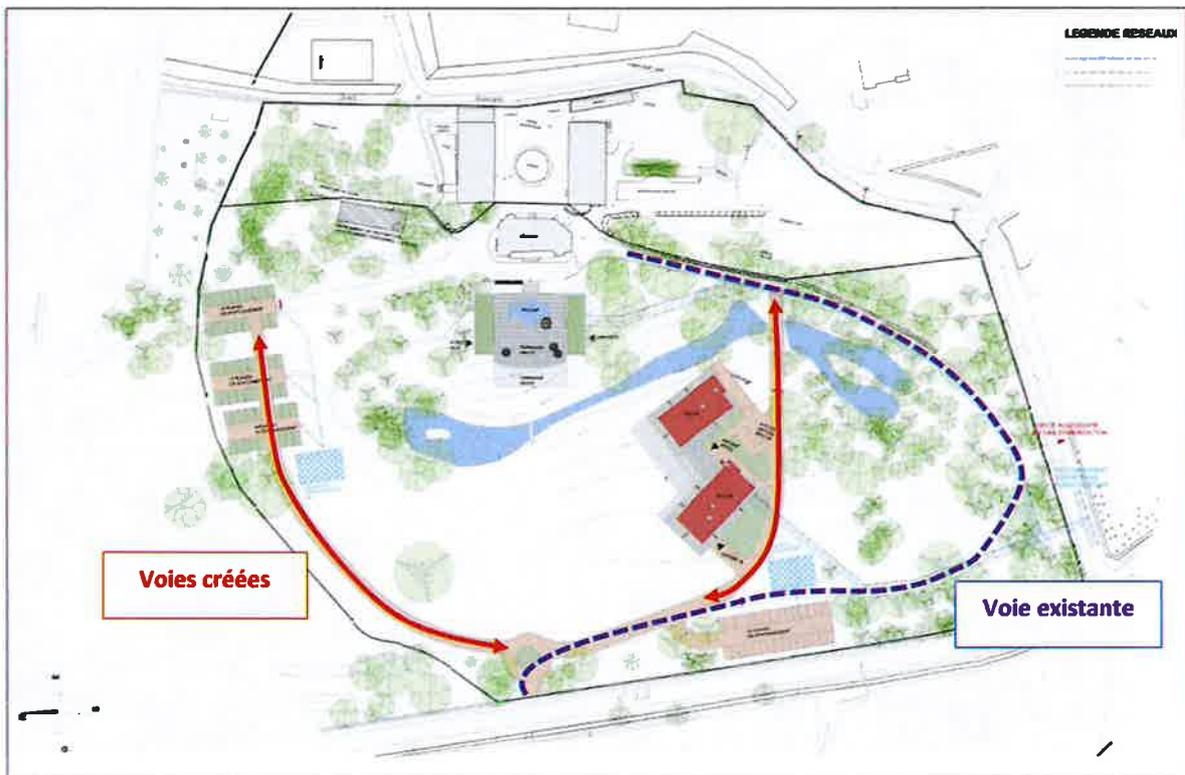
- Une desserte routière existante

L'accès au site est existant, il correspond à une voie à double sens ne desservant que l'entrée du parc. Cette voie en impasse est raccordée à la RD 933 sur un rond-point, ce qui permet de sécuriser les entrées et sorties. Il s'agit de l'accès principal à l'opération, celui-ci ne fera l'objet d'aucune modification.



A l'intérieur du parc une voie existante permet de rejoindre le Château en passant à l'intérieur de la zone boisée au sud du parc. Ce linéaire de voie est important et tend à scinder la partie boisée.

Le projet prévoit une desserte interne double (de part et d'autre du Château)



▪ Un raccordement aux réseaux publics

Les réseaux publics sont présents en limite sud de la propriété, sur le chemin de Beauregard. C'est le cas des réseaux secs mais également des réseaux humides.

Le réseau d'adduction potable est présent sur le chemin de Beauregard dont la pente permet un fonctionnement gravitaire.



Les réseaux d'assainissement collectif et d'eau pluviale sont également présents sous le chemin de Beauregard. Le réseau d'assainissement des eaux usées est en séparatif. Les eaux pluviales sont ensuite rejetées à l'ouest du rond-point sur la RD 933.

Le projet prévoit un raccordement aux réseaux (eau potable, assainissement et pluvial) en partie basse du chemin de Beauregard, avant le rond-point. Une gestion des eaux pluviales par bassin de rétention et infiltration est également prévue pour les espaces de stationnement.



La présence du chemin initial de desserte du Château permettra de passer l'ensemble des réseaux en limitant au strict minimum les interventions sur les espaces boisés.

L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET

LES INCIDENCES EN TERMES SOCIO-ECONOMIQUES

Ce projet ne va pas engendrer d'incidences en termes d'évolution de population et d'habitat. Le projet correspond à de l'accueil touristique et n'a pas vocation à créer de logements.

Il s'agit de la création d'une activité touristique pouvant générer un impact économique positif au-delà de la commune de Jassans-Riottier.

- Une création d'emplois

Le fonctionnement de cet ensemble touristique implique la création d'emplois diversifiés sur le site, et cela au sein d'un bassin d'emplois de taille importante.

- Un impact économique sur les communes environnantes

L'accueil de touristes génère également des retombées sur le secteur géographique, que cela soit en termes d'activités culturelles, de loisirs, de consommation. Cet impact touchera les communes proches.

- Un impact sur la dynamique de la politique touristique de l'agglomération

Diversifier les offres en termes d'accueil touristique, compléter l'offre en typologie d'hébergement, permet de répondre à des besoins géographiques plus importants. Un équipement comme celui-ci s'inscrit dans une politique touristique intercommunale beaucoup plus globale et ayant vocation à fonctionner en réseau.

Ainsi, sa localisation permet d'en faire un atout dans les actions intercommunale de valorisation du fleuve Saône

LES INCIDENCES EN TERMES DE DEPLACEMENTS

Le réseau viaire

La création d'un pôle d'accueil touristique aura des incidences sur les déplacements induits par sa fréquentation. Une évolution de trafic sera vraisemblablement observée. Elle concernera principalement la RD 933 et la RD 131 qui représentent les dessertes principales de la commune et accueille aujourd'hui les flux de circulation les plus importants. Elle devrait cependant être limitée sur l'ensemble du réseau viaire secondaire de la commune, au regard des flux actuels.



le château est également desservi par une voie communale (le chemin de Beauregard) sur l'Est du site. Cependant cette voirie n'a pas vocation à constituer une desserte pour le projet.

L'entrée du site bénéficie d'une voie existante ne desservant que le parc du château et connectée à la RD 933 sur un rond-point. Cette organisation du réseau viaire permet d'assurer des entrées et sorties du site en toute sécurité. La fréquentation du site engendrera un besoin en espaces de stationnement. Ceux-ci seront gérés à l'intérieur du site sans impact sur le réseau viaire public.



LES INCIDENCES SUR LES RISQUES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

La commune de Jassans-Riottier est concernée par plusieurs risques et nuisances :

Le retrait-gonflement d'argiles

Source www.georisques.gouv.fr

La commune de Jassans-Riottier est concernée par le risque lié au retrait et gonflement des argiles. Il s'agit d'un risque faible affectant le territoire communal sur les bords de Saône et sur la moitié Est de la commune.



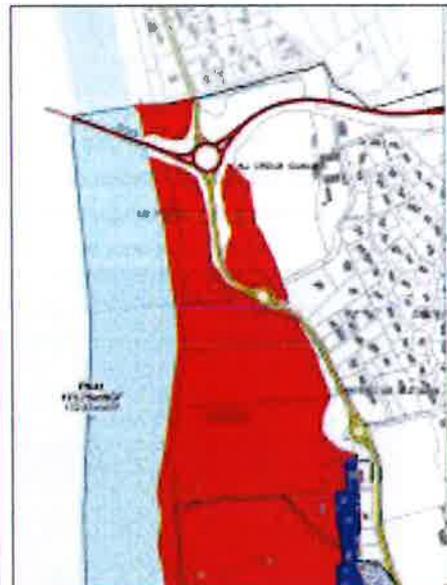
Le risque d'inondation

Source : Carte zonage PPRI du Garon

La commune de Jassans-Riottier est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Saône et du Marmont, approuvé le 30 Mars 2012. Le site du est partiellement concerné par la zone inondable rouge correspondant à une interdiction de construction.

Les constructions sont prévues en dehors de la zone inondable. L'ensemble du secteur relève cependant de la zone blanche et devra, à ce titre, respecter le règlement du PPRI.

Le projet prévoit un accès accessoire sur le chemin de Beauregard à une altitude supérieure au niveau de la zone rouge.



Le risque de séisme

La commune est classée en zone de sismicité 2, zone faible. Des règles de construction parasismique sont applicables pour les nouveaux projets, notamment recevant du public, ce qui sera le cas du projet d'équipement touristique.

DS

Les nuisances sonores

La commune de Jassans-Riottier est concernée par le classement sonore de plusieurs infrastructures de transport terrestre. Ces classements font l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 7 janvier 1999.

Infrastructure concernée	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit *	Début du tronçon	Fin du tronçon
RD 904	3	100 mètres	PR 0,000	PR 0,100
RD 904	2	250 mètres	PR 0,100	PR 0,800
RD 904	3	100 mètres	PR 0,800	PR 4,494
RD 933	3	100 mètres	PR 59,847	PR 71,110
RD 131	3	100 mètres	En totalité	

Bien que proche de la RD30 classée en catégorie 4, le site du projet est éloigné des grands axes routiers existants telle que la RD342 (catégorie 2) inscrite au Sud de la commune, ou en projet comme l'A45 (catégorie 3). Il est ainsi exposé de façon limitée aux nuisances sonores d'infrastructures routières bruyantes.

Le site du projet est concerné par le classement sonore des RD 933 et 131. Au regard de son environnement, les nuisances sont cependant atténuées. L'environnement arboré et la présence d'un mur antibruit le long de la RD 131 permettent de limiter les impacts des infrastructures. La réglementation en termes de constructions à proximité d'infrastructures bruyantes impose des mesures particulières d'isolation acoustique.



Le risque de transport de matières dangereuses

Deux canalisations de transport de gaz naturel sont présentes sur le sud de la commune.

Les canalisations présentent un diamètre nominal de 300 et 150 mm. Les pressions maximales en service sont de 67,7 bars.

Implantées au Sud de la commune, ces installations sont éloignées du site du projet d'équipement touristique. Il est inscrit en dehors des zones de dangers (significatifs, graves, très graves).



Une absence de servitude d'utilité publique

En dehors de la zone inondable, aucune autre servitude d'utilité publique n'est présente sur le site du projet.

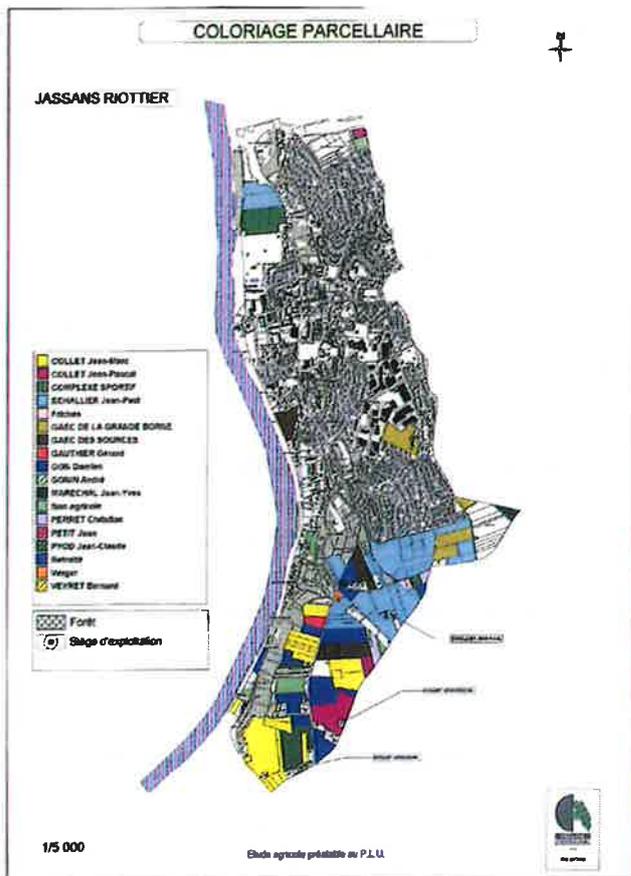
LES INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Jassans-Riottier est une commune urbaine de la vallée de la Saône. L'activité agricole sur la commune reste très limitée et a connu des évolutions similaires à celles observées sur de nombreuses autres communes avec une diminution des terres exploitées comme des exploitations agricoles.



Les surfaces exploitées se concentrent sur le sud-est du territoire communal, préservé du développement urbain. On estime à 3 le nombre d'exploitations agricoles présentes sur la commune. Elles sont historiquement installées sur le quart sud-est de la commune.

DS



La commune de Jassans-Riottier est intégrée dans plusieurs aires d'appellation d'origine contrôlée et indications géographiques protégées :

- 45 IGP « Coteaux de l'Ain » ;
- 1 IGP Emmental français Est-Central ;
- 1 IGP Volailles de l'Ain

Enjeux agricoles sur le site du projet

Le site du projet s'inscrit dans un environnement urbain, où l'urbanisation (constructions et leurs abords, infrastructures routières) favorise une fragmentation de l'espace agricole.

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Mesures

Les secteurs de continuités écologiques du domaine de Cillery sont les :

- secteurs humides ;
- secteurs d'arbres à conserver au regard du projet d'aménagement ;
- secteurs de murs de pisé.

Ils sont protégés réglementairement dans les règlements graphique et écrit au titre du L151-23 au titre du Code de l'urbanisme. Des prescriptions du règlement écrit sont ainsi associées à ces secteurs repérés dans le règlement graphique.

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs humides » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire ni remblayer ni réduire la surface des « secteurs humides » ;
- ne pas défricher ni dessoucher la végétation arborée et arbustive des bords internes et externes des berges sauf pour des raisons de mise en sécurité des talus et sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- ne pas les curer au printemps ni en été ;
- ne pas empoisonner.

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs d'arbres à conserver » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire ni défricher ni dessoucher les « secteurs d'arbres à conserver » ;
- n'autoriser la destruction, le défrichage, le dessouchage et l'élagage des « secteurs d'arbres à conserver » qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- n'autoriser pour le remplacement « secteurs d'arbres à conserver » que des essences déjà présentes dans le parc ;
- n'autoriser l'élagage qu'entre le 1er août et le 31 mars et qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs de murs de pisé » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire les « secteurs de murs de pisé » ;
- ne pas les recouvrir d'un enduit (côté parc) ;
- ne pas combler les cavités, fissures, interstices et disjointements sauf pour des raisons structurelles.

Nature des effets et des incidences du projet de mise en compatibilité

- **Trame verte et bleue : continuités écologiques et éléments d'échelle supérieure**

Le projet de PLU ne présente pas d'incidences sur la trame verte et bleue sous la forme d'un réseau de continuités écologiques maintenant repérées et protégées au plan de zonage avec différents types de protection réglementaire (mesures), mis à part la destruction de 19 petit et grands arbres (non repérés) sur 407 recensés, destruction rendue nécessaire par le projet d'aménagement.

Le projet de PLU est compatible avec la TVB des Scot Beaujolais et Val de Saône-Dombes.

Au regard du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), Jassans-Riottier relève de la zone humide de l'inventaire départemental : Saône aval, et est concerné par un « corridor d'importance régionale » de type axe défini au 1/100 000 de part et d'autre de la vallée de la Saône qui ne vont pas subir d'incidences directes ni indirectes.

25

En ce sens, le projet de PLU « prend en compte » le SRCE.

- **Zones humides**

Des zones humides* ont été recensées par des investigations de terrain dans le cadre du PLU. Aucune zone humide recensée ne sera détruite repérées sur le plan de zonage suivant différentes traductions réglementaires (voir chapitre continuités écologiques).

Le projet de PLU n'entraîne pas d'altération directe de zones humides. Le projet de PLU est donc compatible avec le Sdage RM 2016-2021.

- **Zonages environnementaux**

La commune ne contribue pas à un site Natura 2000. Par ailleurs, les espèces d'oiseaux mise à part qui peuvent y être observées aucune espèce ni habitat naturel d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe II de la directive Habitats n'a pour l'instant été recensés.

LES INCIDENCES PAYSAGERES

Au niveau du projet, la prise en compte du paysage est intégrée par la réalisation d'une orientation d'aménagement.

L'orientation d'aménagement est rédigée de façon précise afin de préserver les caractéristiques du parc en termes d'implantations des nouvelles constructions, de préservation des percées visuelles, mais également de valorisation du patrimoine historique présent sur le site.

Le règlement a été travaillé de manière à adapter les volumétries des constructions en fonction de la nature de la topographie et de la présence du château.

L'identification de différentes trames ayant pour vocation de préserver la biodiversité, est indissociable de l'aspect paysager, dans la mesure où le caractère boisé, la présence de pièces d'eau, les abords du château (mur de clôture), font partie intégrante de la valeur paysagère du site.

LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION FONCIERE

Le projet représente une consommation foncière de 2,4 hectares d'espace naturel, classé en zone Nc au PLU de Jassans-Riottier. Toutefois, cette superficie n'est pas destinée à être intégralement construite et densifiée.

Le projet vise à limiter les emprises foncières consommées en utilisant la pente pour construire par niveau et non en étalement. Les évolutions du PLU ont d'ailleurs pour vocation de mettre en œuvre les moyens de limiter cette consommation d'espace :

- Par un coefficient d'emprise au sol faible mais adapté à la volonté de préserver un parc,
- Par l'identification et la protection de l'ensemble des éléments indispensables à la biodiversité dans le parc qui devront être impérativement être intégré au projet.

Le projet vise également à limiter les surfaces imperméabilisées en prévoyant des espaces de stationnement et de circulation non imperméabilisés.

La présence, sur la partie ouest du parc, de la zone inondable implique également la limitation des possibilités de construction au sein du parc.

LA NECESSAIRE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE JASSANS-RIOTTIER

Pour mener à bien ce projet, il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de Jassans-Riottier approuvé en 2012. Dans ce cadre, il convient de faire évoluer certaines pièces du PLU.

Adapter légèrement le PADD

Le PADD du PLU de la commune de Jassans-Riottier identifie les deux parcs de château de la commune de la même manière. Ces deux espaces sont identifiés comme poumons verts. Si l'objectif est de préserver de manière forte l'intégrité du parc, le projet de création d'un hôtel et d'un espace de réception ne correspond pas à la dénomination telle que rédigée dans le PADD. Ce document nécessite donc une adaptation.

Créer une zone spécifique au sein du parc permettant l'opération

Afin de permettre des constructions, il est nécessaire de créer un zonage adapté permettant la nature des constructions envisagées. Le zonage actuel (Nc) n'autorise pas de nouvelles constructions à l'exception d'annexes et piscines.

Mettre en place un règlement spécifique adapté au projet.

La création d'un zonage adapté autorisant l'opération s'accompagne d'un règlement correspondant aux objectifs poursuivis.

Encadrer l'opération par une orientation d'aménagement

Une orientation d'aménagement sera nécessaire pour encadrer l'opération mise en place sur cet espace. Elle aura pour vocation de mieux définir la vocation des différents espaces, d'assurer une intégration architecturale et paysagère de qualité, de garantir la prise en compte des enjeux en matière de biodiversité.



Enquête publique n° 122/69 DS
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône



Ville de Jassans-Riottier

2. Dossier de mise en compatibilité

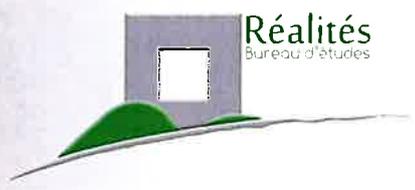
2.1. Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Jassans-Riottier approuvé le 18 Janvier 2012, modification simplifiée en date n°1 en date du 16 Janvier 2013, mise à jour en date du 15 Octobre 2013, modification n°1 en date du 29 Mars 2018

Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jassans-Riottier en date du

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en date du

Réf : 45039



25

SOMMAIRE

Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

Préambule	4
Contexte général	4
Le lancement d’une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU	5
Le projet	6
Le projet de pôle hôtelier et de réception	6
Les documents d’urbanisme applicables	12
La Directive Territoriale d’Aménagement de l’Aire Métropolitaine Lyonnaise	12
Le SCOT Beaujolais	14
Les orientations du projet communal du Plan Local d’Urbanisme de Jassans-Riottier	15
Le zonage du Plan Local d’Urbanisme de Jassans-Riottier	19
La nécessaire mise en compatibilité du PLU de Jassans-Riottier	20
La modification du Projet d’Aménagement et de Développement Durables	20
La modification du zonage	22
La création du règlement pour la zone Ut	24
La création d’une Orientation d’Aménagement	29
L’analyse des incidences du projet	32
Les incidences en termes socio-économiques	32
Les incidences en termes de déplacements	33
Le réseau viaire	33
Les incidences sur les risques présents sur le territoire	34
Le retrait-gonflement d’argiles	34
Le risque d’inondation	34
Le risque de séisme	34
Les nuisances sonores	35
Le risque de transport de matières dangereuses	35
Une absence de servitude d’utilité publique	35
Les incidences sur l’activité agricole	36
Enjeux agricoles sur le site du projet	37
Les incidences sur l’environnement	38
Les incidences paysagères	39
Les incidences sur la consommation foncière	39

PREAMBULE

CONTEXTE GENERAL

Commune d'Agglomération du département du Rhône, la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) est située sur l'axe Macon / Lyon, dans le val de Saône. Elle est distante d'une trentaine de kilomètres de l'agglomération lyonnaise et d'une quarantaine de l'agglomération mâconnaise.

Le territoire bénéficie d'une bonne desserte routière notamment grâce à l'autoroute A6 et à plusieurs routes départementales structurantes (RD 306, RD 338, ...).

L'intercommunalité regroupe 19 communes et accueille 72 896 habitants en 2015 sur un territoire d'environ 200 km², soit une densité de 365 habitants au km².

Jassans-Riottier, commune du département de l'Ain, implantée en rive gauche de la Saône, a intégré la Communauté d'Agglomération le 1^{er} Janvier 2014. Elle appartient au canton de Trévoux et à l'arrondissement de Bourg-en-Bresse.

La Communauté d'Agglomération est intégrée :

- Au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Beaujolais, document approuvé le 29 Juin 2009. Toutefois la commune de Jassans-Riottier n'appartenait pas à son périmètre lorsqu'il a été élaboré.
- A la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML) qui a été approuvée par le décret n°2007-45 du 09 janvier 2007 et modifié en 2015 (modification approuvée par arrêté préfectoral du 25 mars 2015) concernant les 20 communes de "l'espace interdépartemental Saint-Exupéry".

La commune de Jassans-Riottier dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 Janvier 2012. Le PLU a fait l'objet :

- D'une modification simplifiée en date n°1 en date du 16 Janvier 2013,
- D'une mise à jour en date du 15 Octobre 2013. Elle avait pour objectif la mise à jour des annexes.
- D'une modification n°1 en date du 29 Mars 2018. Elle avait pour objectif :
 - o L'adaptation et la simplification des orientations d'aménagement, en particulier du secteur 2 « Au Guignard » et du secteur 3, « La grande Borne » pour faciliter la mise en œuvre des différentes opérations concernées, mais aussi des servitudes appliquées au secteur portées au plan de zonage,
 - o Le classement en UB d'une partie Est de la zone UA du centre-ville au vu de la typologie constituée sur ce secteur,
 - o La suppression de plusieurs servitudes de mixité sociale prenant en compte les réalisations récentes non inscrites au PLU de logements locatifs sociaux (VEFA),
 - o Des adaptations ponctuelles des dispositions fixées dans la partie écrite du règlement,
 - o Des mises à jour du règlement (partie écrite et plan de zonage) ainsi que des Orientations d'aménagement, à la suite des différentes évolutions législatives et réglementaires, en particulier la recodification du code de l'urbanisme,
 - o La création de deux emplacements réservés n° 5 et n°6, et la re-délimitation de l'emplacement réservé n° 2 au vu du contexte bâti et des activités existantes,
 - o La rectification d'une erreur matérielle sur le plan de zonage (suppression du secteur d'OA repéré sur la zone 2AU au Creux Guillien alors que celui-ci a été abandonné à l'approbation du PLU conformément à l'Avis du Préfet sur le projet de PLU arrêté).

LE LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DES PLU

Conformément aux dispositions des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône a décidé de lancer une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Jassans-Riottier, par arrêté en date du 11 Février 2019.

Cette déclaration de projet porte sur la création d'un pôle hôtelier touristique et de réception sur le site du parc de Cillery à Jassans-Riottier. Le projet consiste en une valorisation du château pour la création d'un restaurant, d'une salle de réception et d'un hôtel d'environ 66 chambres.

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône conduit ainsi cette procédure.

Article L.153-54 du code de l'urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône souhaite ainsi permettre le développement d'un projet hôtelier et de réception sur le site du domaine de Cillery, favorable au confortement de l'activité touristique et à la création d'emplois, sur un territoire présentant une offre limitée.

LE PROJET

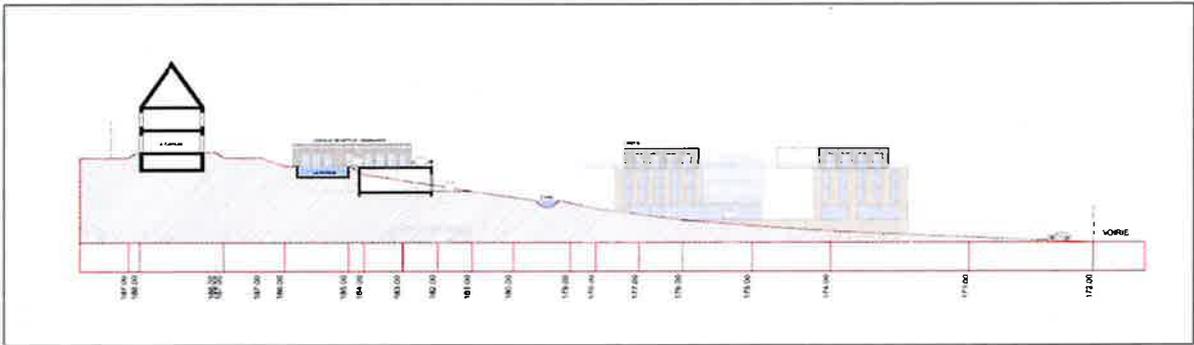
LE PROJET DE POLE HOTELIER ET DE RECEPTION

Le projet de création d'un pôle touristique et de réception a pour vocation de mettre en œuvre une valorisation globale du parc et du Château de Cillery. Il s'agit de créer un hôtel de 66 chambres ainsi qu'un espace de réceptions et de séminaire. Un projet de création d'un restaurant est mené en parallèle à l'intérieur du Château et sans incidences sur l'enveloppe bâtie.

L'objectif est de « fractionner » l'équipement pour assurer une meilleure intégration paysagère dans le parc. L'hôtel sera localisé en partie basse du parc et organisé en deux modules. L'espace de réceptions et de séminaire viendra s'intégrer à la pente, devant le Château mais en restant à un niveau altimétrique inférieur à la terrasse de celui-ci. L'ensemble permettra de préserver un cône de vue, depuis et sur le Château de Cillery, de l'entrée du site comme en vue lointaine.

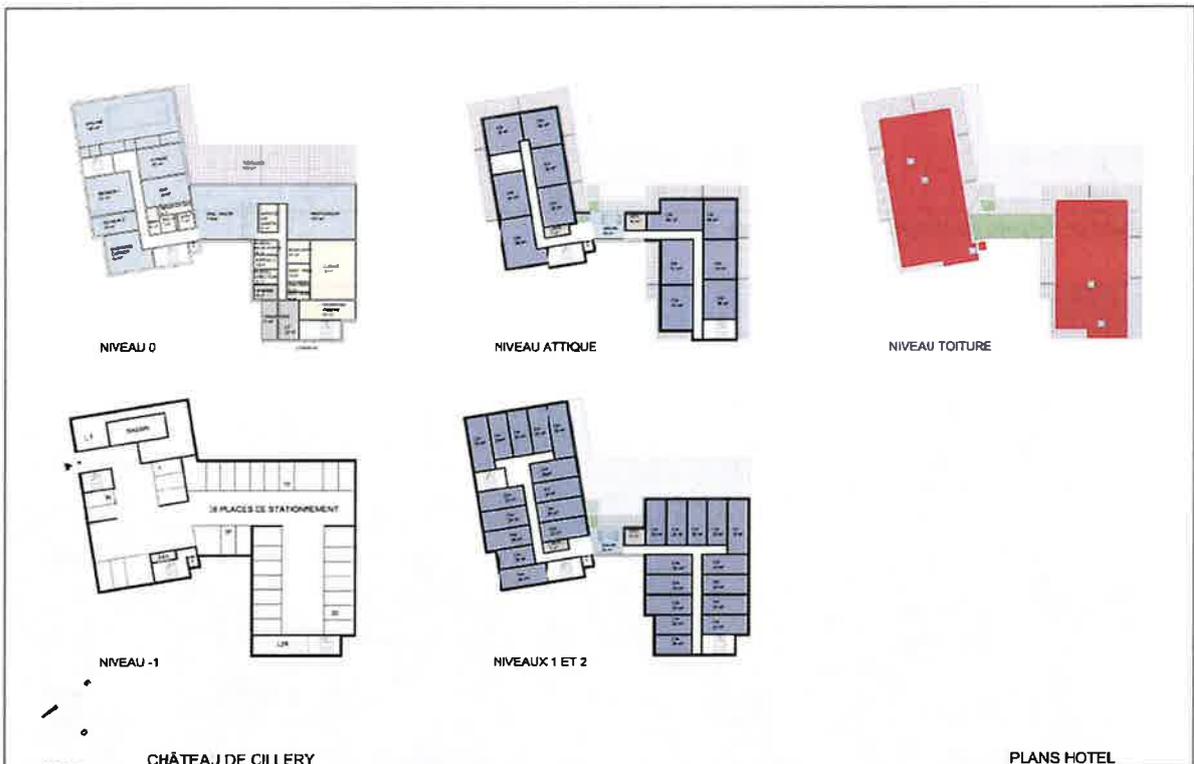


Plan de composition du projet



Coupe du projet
La partie hôtel

L'hôtel se compose de deux constructions reliées sur sous-sol semi-enterré, d'une hauteur de 3 niveaux plus attique. Les deux modules sont reliés par un espace de transition vitré accueillant des espaces communs. Le sous-sol des constructions abrite un parking.



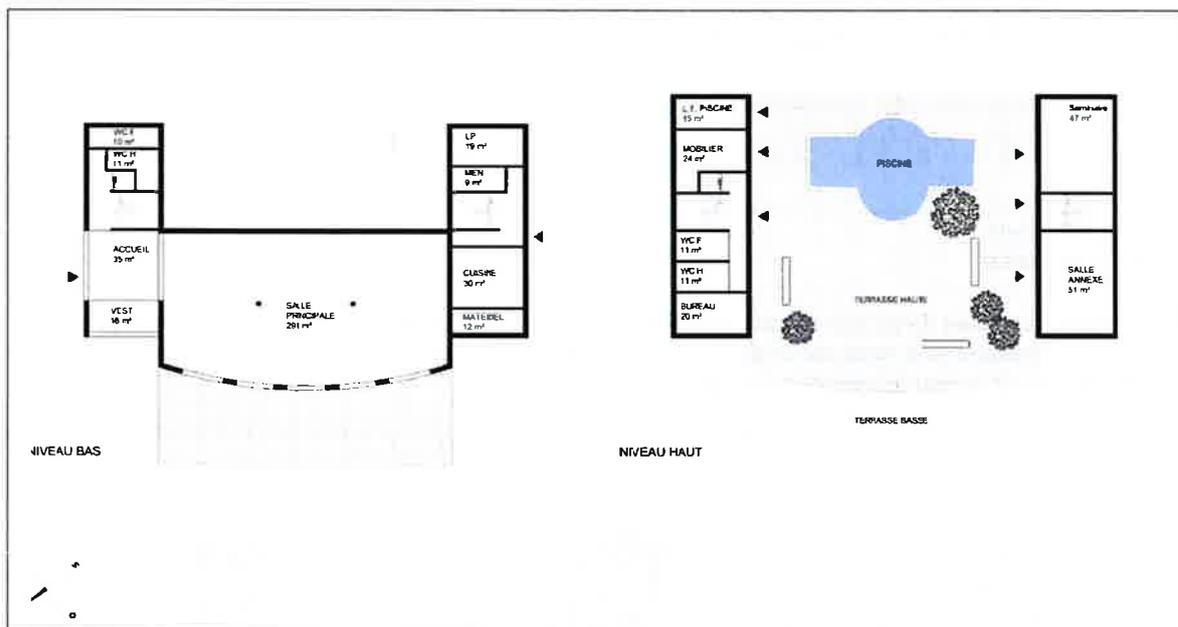
Plans de l'hôtel

La partie espace de réceptions et séminaires

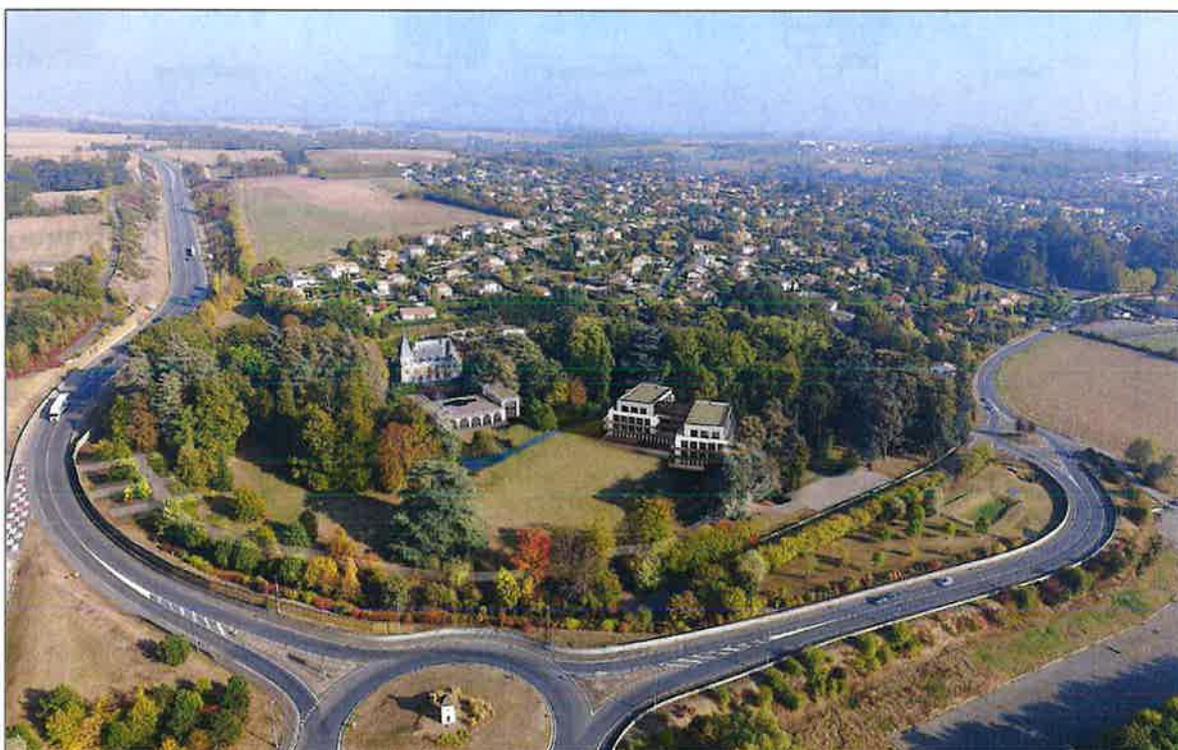
L'objectif est de créer un espace destiné à l'accueil de groupes et s'intégrant à l'environnement du Château. Il s'agit d'un équipement complémentaire à la partie hôtel.

Situé à l'avant du Château et du bassin, la construction s'intègre à la fois à la topographie et à la présence de constructions historiques. La présence du bassin constitue l'élément central de l'organisation architecturale de l'équipement. La création d'une terrasse ouverte sur le Château, préservant les vues lointaines, permet de valoriser le bassin. Cette terrasse constitue le niveau haut. La salle de réception, semi-enterrée, se trouve au niveau bas.

La salle de réception et la terrasse sont encadrées par deux ailes bâties perpendiculaires à la façade principale du Château. Leur positionnement et leur hauteur permettent de préserver un dégagement depuis la façade principale et la terrasse du Château.



Plans de l'espace de réceptions et séminaires



Intégration paysagère du projet dans le parc



Intégration paysagère du projet dans le parc – zoom sur les constructions

Desserte du projet

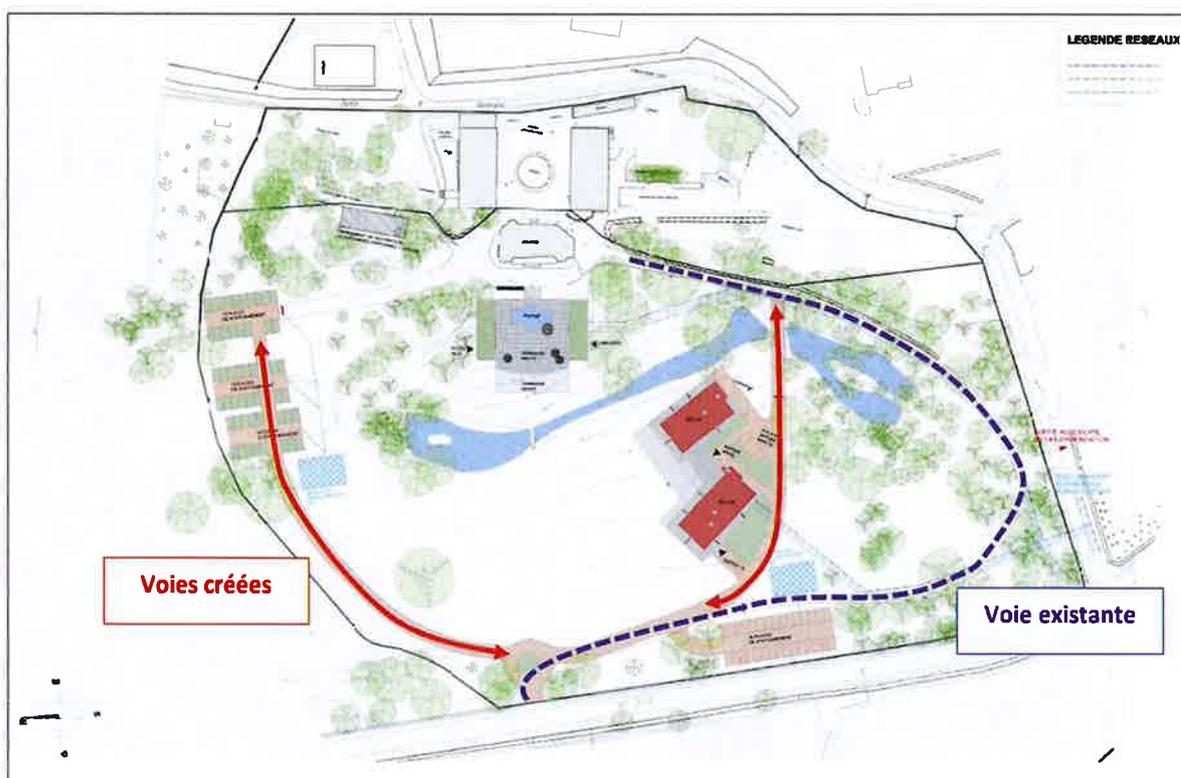
- Une desserte routière existante

L'accès au site est existant, il correspond à une voie à double sens ne desservant que l'entrée du parc. Cette voie en impasse est raccordée à la RD 933 sur un rond-point, ce qui permet de sécuriser les entrées et sorties. Il s'agit de l'accès principal à l'opération, celui-ci ne fera l'objet d'aucune modification.



A l'intérieur du parc une voie existante permet de rejoindre le Château en passant à l'intérieur de la zone boisée au sud du parc. Ce linéaire de voie est important et tend à scinder la partie boisée.

Le projet prévoit une desserte interne double (de part et d'autre du Château)



- Un raccordement aux réseaux publics

Les réseaux publics sont présents en limite sud de la propriété, sur le chemin de Beauregard. C'est le cas des réseaux secs mais également des réseaux humides.

Le réseau d'adduction potable est présent sur le chemin de Beauregard dont la pente permet un fonctionnement gravitaire.



Les réseaux d'assainissement collectif et d'eau pluviale sont également présents sous le chemin de Beauregard. Le réseau d'assainissement des eaux usées est en séparatif. Les eaux pluviales sont ensuite rejetées à l'ouest du rond-point sur la RD 933.

Le projet prévoit un raccordement aux réseaux (eau potable, assainissement et pluvial) en partie basse du chemin de Beauregard, avant le rond-point. Une gestion des eaux pluviales par bassin de rétention et infiltration est également prévue pour les espaces de stationnement.



La présence du chemin initial de desserte du Château permettra de passer l'ensemble des réseaux en limitant au strict minimum les interventions sur les espaces boisés.

LES DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES

La commune de Jassans-Riottier est concernée par plusieurs documents d'urbanisme supra-communaux qui s'imposent sur le territoire.

LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML) qui a été approuvée par le décret n°2007-45 du 09 janvier 2007 et modifié en 2015 (modification approuvée par arrêté préfectoral du 25 mars 2015) concernant les 20 communes de "l'espace interdépartemental Saint-Exupéry".

Le périmètre défini de la DTA s'étend sur le territoire de :

- 4 départements : le Rhône, l'Ain, l'Isère et la Loire
- 382 communes.

Afin de promouvoir une métropole internationale, la DTA définit les objectifs suivants :

- Miser sur quelques pôles d'excellence pour permettre une spécialisation de l'économie lyonnaise
- Développer les fonctions métropolitaines (enseignement supérieur, culture, santé)
- Organiser une métropole multipolaire (renforcer l'agglomération stéphanoise, structurer l'agglomération Nord-Isère, conforter les pôles secondaires)
- Valoriser la situation géostratégique (réseau transports et conforter la plateforme de Saint-Exupéry).

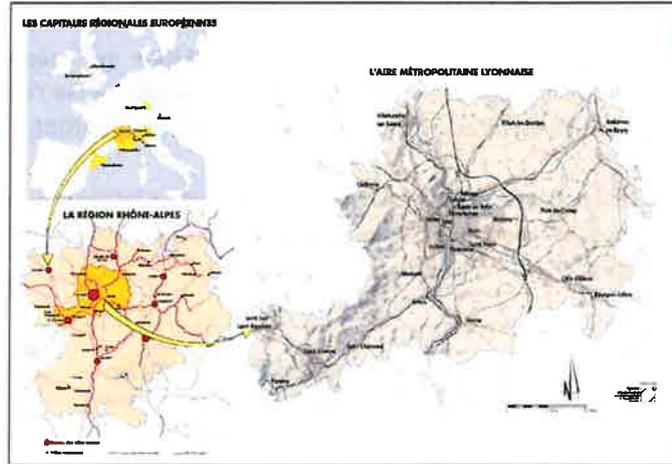
Afin de favoriser la solidarité et le développement durable, la DTA fixe les objectifs suivants :

- Répartir la dynamique démographique vers les territoires en perte d'attractivité et les pôles urbains déjà équipés et revaloriser ces territoires
- Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de développement.

La DTA fixe plusieurs prescriptions pour le territoire autour de Jassans-Riottier :

- La richesse agricole, la qualité paysagère et un environnement naturel remarquable sont à protéger ; l'installation d'activités ou équipements très consommateurs d'espace (accès et stationnement compris) est interdite

- Le plateau n'est pas destiné à recevoir des installations ou équipements d'agglomération, mais la création de zones nouvelles, destinées à l'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de loisirs est possible, sous condition qu'elle soit décidée dans le cadre d'une politique intercommunale.



- dont la vocation principale sera portuaire ludique ou touristique dans une démarche de développement durable;
- développer la mixité des activités agricoles et touristiques par une professionnalisation des acteurs.
 - mettre en relation les équipements culturels et accroître leur rayonnement.
 - appuyer les démarches culturelles des structures dynamiques y compris dans les petites communes.

Le projet envisagé sur la commune de Jassans-Riottier s'inscrit dans cette logique d'accroissement de l'offre en hébergements touristiques. Il correspond également à la volonté du territoire beaujolais, de créer ce lien fonctionnel et une complémentarité en matière touristique, entre les départements du Rhône et de l'Ain.

LES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JASSANS-RIOTTIER

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Jassans-Riottier approuvé en 2012, est structuré autour des thématiques suivantes :

- Conforter la centralité de Jassans-Riottier
- Conserver Jassans-Riottier, comme une ville agréable à vivre

L'AXE 1 A POUR VOCATION D'AFFIRMER JASSANS-RIOTTIER COMME UNE CENTRALITE URBAINE :

⇒ Poursuivre la croissance démographique engagée ces dernières années

Une hausse démographique est envisagée au rythme de 1,5 % par an, pour les dix prochaines années, soit minimum 1 000 habitants supplémentaires. La commune désire donc dépasser les 7 500 habitants en 2020.

⇒ Densifier le centre-ville de Jassans-Riottier

Dans l'esprit de la loi Solidarité et renouvellement urbains et du schéma de cohérence territoriale, il est envisagé de maîtriser l'étalement urbain et d'offrir de nouvelles capacités de logements par réinvestissement du tissu bâti existant en favorisant une plus grande densité en centre-ville.

- Restructurer et densifier certains secteurs d'habitat du centre-ville
- Donner une nouvelle vocation à certains secteurs économiques du centre-ville
- Comblent les dents creuses au sein du tissu urbain
- Inciter à une reconquête des logements vacants

⇒ Permettre une extension urbaine raisonnée

L'extension urbaine reste localisée prioritairement au Nord, sur un espace sans avenir agricole. La limite Sud pourrait éventuellement être réajustée en tenant compte des contraintes agricoles et environnementales à moyen et long terme.

⇒ Diversifier l'offre d'habitat

La commune envisage également de maintenir son seuil minimum de 20 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire.

L'objectif est d'offrir des logements adaptés au parcours résidentiel des habitants. Cette thématique regroupe également la prise en compte de l'aire d'accueil adaptée aux gens du voyage.

⇒ Offrir un pôle d'emplois suffisant et adapté

- Pérenniser les entreprises existantes

La Municipalité entend donc étendre cette zone économique sur des terrains limitrophes sans avenir agricole.

- Maintenir une dynamique commerciale

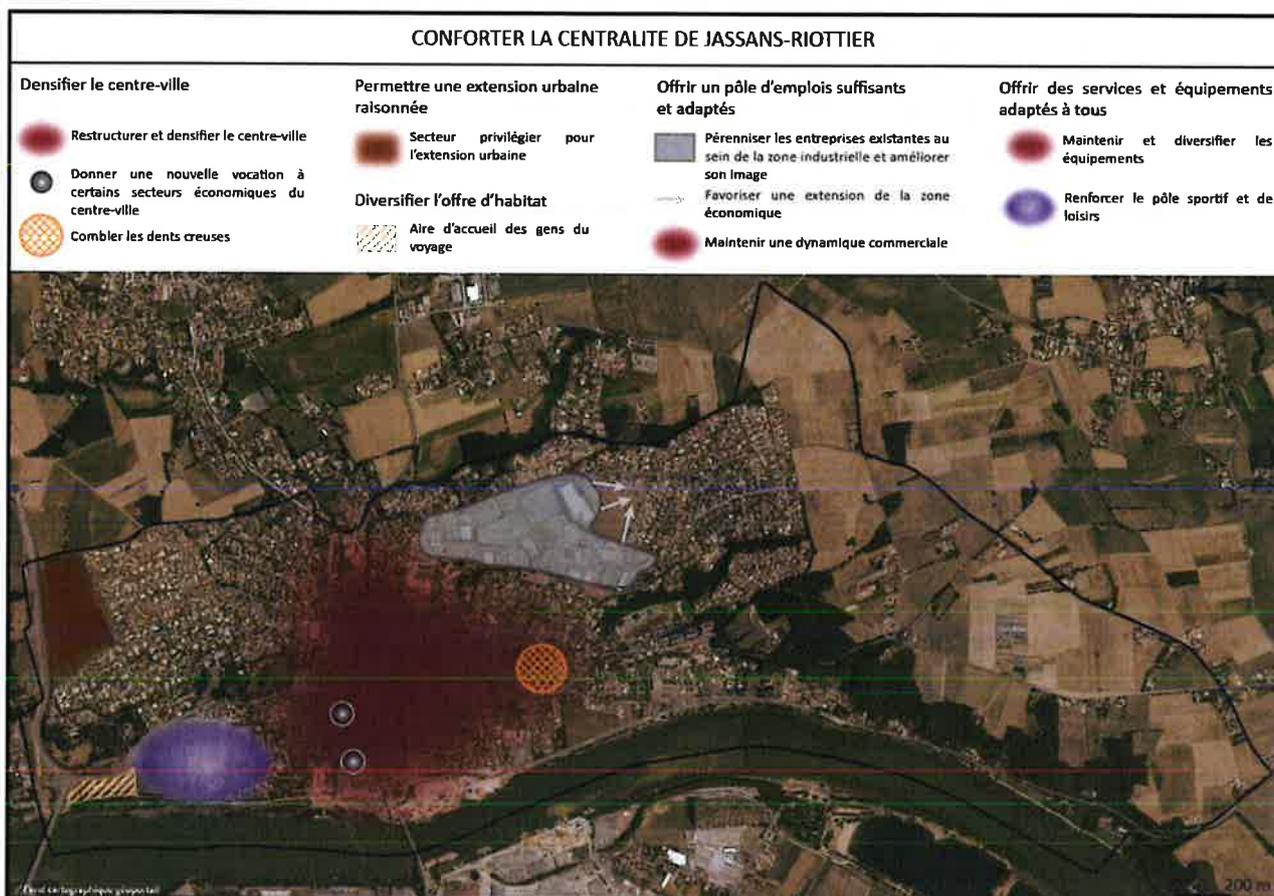
Ces activités sont sources de dynamisme communal, de maintien de liens sociaux,... Les marchés hebdomadaires restent un complément intéressant.

⇒ **Offrir des services et équipements adaptés à tous**

La Municipalité entend maintenir son niveau d'équipements et de services, nécessaire à la vie communale et fédérateur pour les communes voisines. De nombreux projets sont en cours dans divers domaines :

- création d'une gendarmerie en Cinier
- création d'un EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) en partie sur l'ancien stade de football du centre-ville
- aménagement d'une médiathèque en centre-ville
- extension de la crèche, multi-accueil « la souris verte »
- aménagement de jardins citadins

La Ville souhaite renforcer son espace sportif et de loisirs en bord de Saône.



L'AXE 2 TRADUIT LA VOLONTE DE CONSERVER JASSANS-RIOTTIER, COMME UNE VILLE AGREABLE A VIVRE

⇒ **Renforcer l'image accueillante de la ville**

- Améliorer l'image des entrées de ville depuis les axes importants que sont les RD 933, 904, 131, 28, la Saône,...
- Résorber certaines nuisances visuelles
- Opter pour une mise en valeur des abords des constructions

⇒ **Mettre en valeur le patrimoine architectural local**

La Municipalité envisage de poursuivre les efforts de mise en valeur de ces bâtiments, ou d'inciter, pour les constructions privées, à une valorisation en conservant l'esprit originel du monument.

⇒ **Préserver l'environnement naturel et les paysages**

- Valoriser la Saône et ses abords

La Saône constitue un élément fort du patrimoine naturel de la commune, qu'il convient de préserver et aménager en vue d'améliorer la qualité du cadre de vie, mais également favoriser le tourisme. Les actions envisagées sont les suivantes :

- Acter en faveur de la qualité de l'eau de la Saône
- Préserver les bords de Saône au niveau écologique, poursuivre des actions visant à maintenir et développer la biodiversité
- Favoriser des activités de loisirs en bord de Saône : espace sportif, halte fluviale, chemin de randonnée, voie bleue,...
- Prendre en compte les risques d'inondation de la Saône

- Mettre en valeur le Marmont

L'objectif est de reconquérir ce cours d'eau, d'améliorer son aspect paysager et de créer des liaisons douces le long de son parcours.

- Préserver les poumons verts au sein du tissu bâti

Plusieurs parcs accompagnant les châteaux ainsi que des espaces publics constituent des espaces verts d'aération au sein d'un tissu bâti relativement dense, des espaces de loisirs, de jeux et surtout de convivialité permettant de créer des liens sociaux.

- Maintenir l'agriculture sur la commune

- permettre de maintenir et développer les exploitations agricoles pérennes,
- de maintenir un potentiel agricole suffisant pour les exploitations,
- de promouvoir les produits locaux et d'inciter à une diversification de l'activité agricole,
- d'accompagner les exploitants dans leurs projets afin de parvenir à une bonne intégration des bâtiments dans le respect des paysages et de l'architecture locale.

- Conserver la coupure verte au Sud du territoire

- Préserver les boisements existants

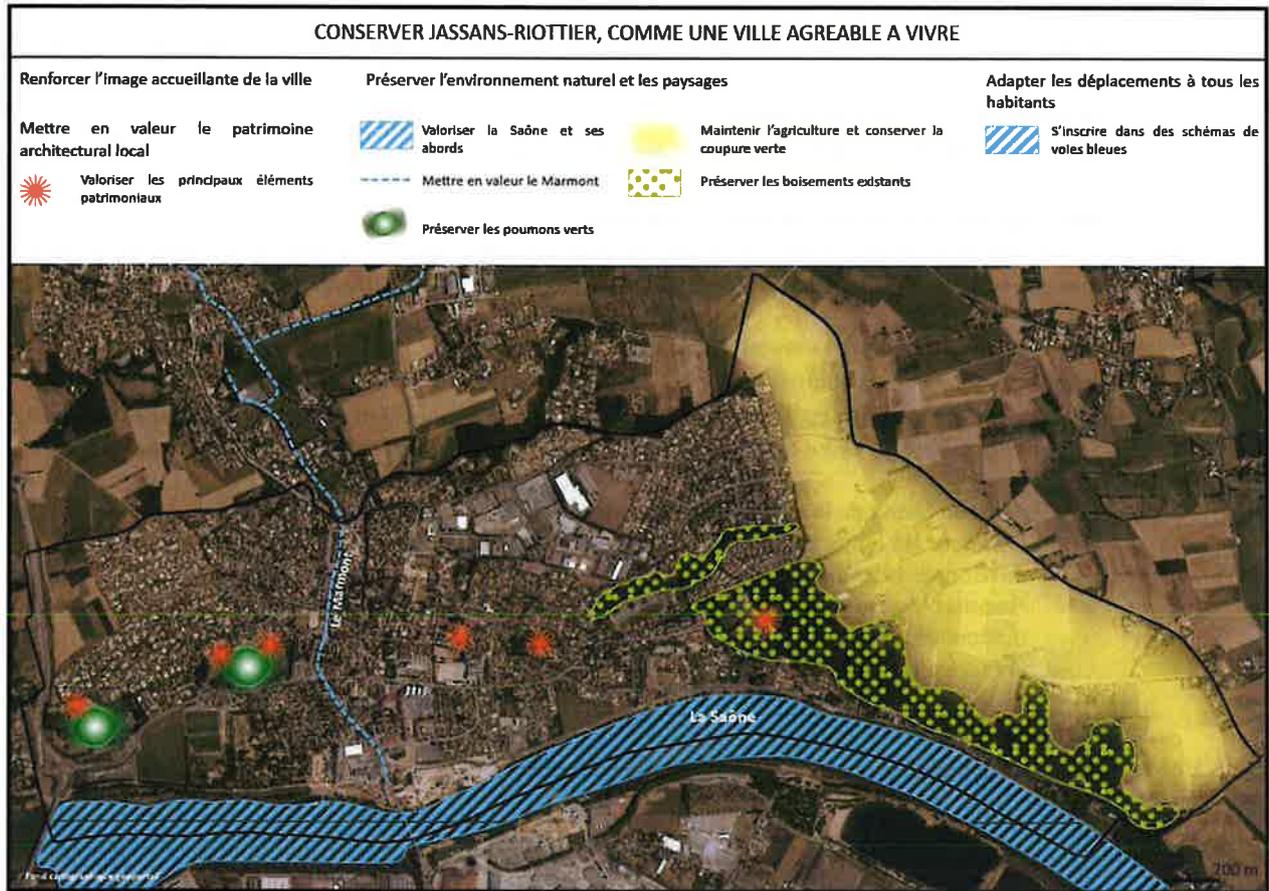
- Prendre en compte les ressources du territoire et les risques

- préserver la qualité de l'eau potable
- prendre en compte les risques d'inondation de la Saône et du Marmont
- mettre en place un assainissement des eaux usées de qualité
- prendre en compte la thématique de gestion des eaux pluviales
- favoriser la promotion des énergies renouvelables

⇒ **Adapter les déplacements à tous les habitants**

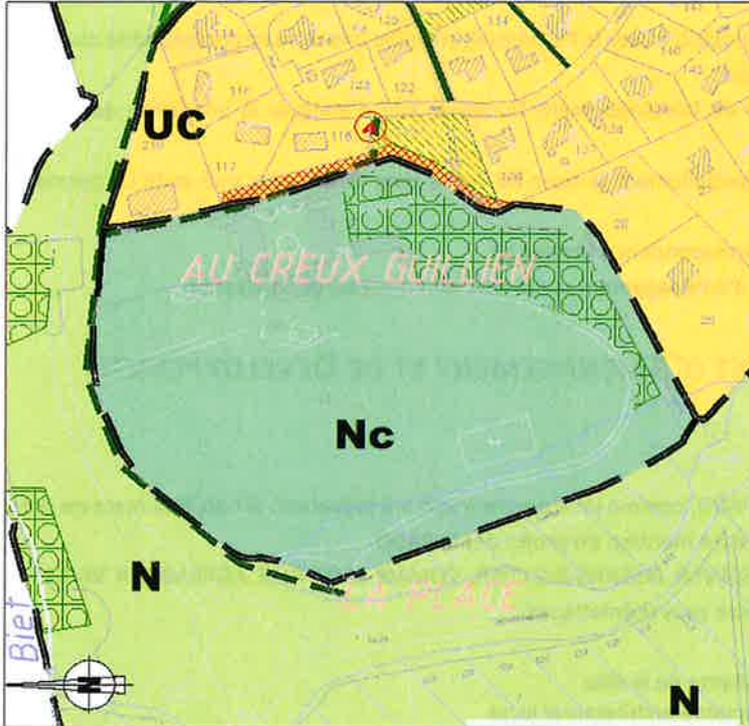
- Inciter au développement des transports en commun
- Réaliser des circuits piétonniers et modes doux dans la ville adaptés à tous
- S'inscrire dans des schémas nationaux de voies bleues, voies vertes et vélo routes

- Aménager et sécuriser certaines rues et carrefours à risque



LE ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JASSANS-RIOTTIER

Le zonage du PLU de Jassans-Riottier approuvé en 2012, a classé le secteur concerné intégralement en zone Nc. La zone Nc qui correspond à une zone naturelle d'aménagement du bâti existant (château).



LA NECESSAIRE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE JASSANS-RIOTTIER

La déclaration de projet, n'étant pas compatible avec le PLU actuel, entraîne une mise en compatibilité du document.

Les pièces modifiées seront les suivantes :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, afin d'intégrer la possibilité de réaliser une opération dans le parc ;
- Le zonage, afin de modifier partiellement la zone Nc sur le parc et de créer une zone Ut permettant la réalisation de l'opération ;
- La création d'un règlement correspondant à la zone Ut
- La création d'une orientation d'aménagement sur le parc afin d'encadrer l'opération

LA MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le secteur concerné apparaît, dans le PADD, comme un « poumon vert » à préserver. Si l'objectif reste de préserver le parc, il est cependant nécessaire de faire mention du projet dès le PADD.

Au sein de la fiche 2 intitulée « CONSERVER JASSANS-RIOTTIER, COMME UNE VILLE AGREABLE A VIVRE ». cette orientation du PADD s'organise en quatre sous thématiques :

- ⇒ Renforcer l'image accueillante de la ville
- ⇒ Mettre en valeur le patrimoine architectural local
- ⇒ Préserver l'environnement naturel et les paysages
 - Valoriser la Saône et ses abords
 - Mettre en valeur le Marmont
 - Préserver les poumons verts au sein du tissu bâti

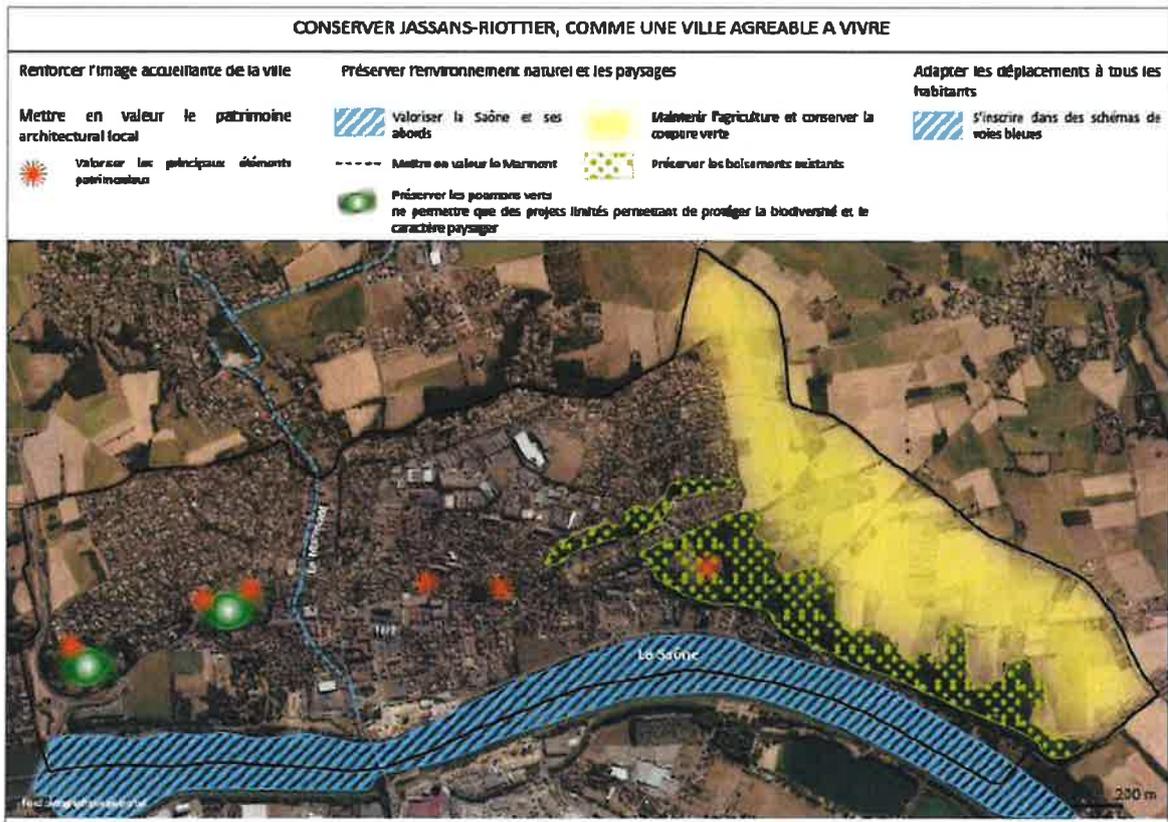
Plusieurs parcs accompagnant les châteaux ainsi que des espaces publics constituent des espaces verts d'aération au sein d'un tissu bâti relativement dense, des espaces de loisirs, de jeux et surtout de convivialité permettant de créer des liens sociaux.

Il est rajouté la phrase suivante : « **Les éventuels projets d'aménagement réalisés au sein des parcs devront impérativement préserver la biodiversité et le caractère très majoritairement vert, voire arboré, des lieux.** »

- Maintenir l'agriculture sur la commune
- Conserver la coupure verte au Sud du territoire
- Préserver les boisements existants
- Prendre en compte les ressources du territoire et les risques
- ⇒ Adapter les déplacements à tous les habitants
 - Inciter au développement des transports en commun
 - Réaliser des circuits piétonniers et modes doux dans la ville adaptés à tous
 - S'inscrire dans des schémas nationaux de voies bleues, voies vertes et vélo routes
 - Aménager et sécuriser certaines rues et carrefours à risque

Il s'agit de maintenir le caractère de parc et notamment de parc arboré correspondant à ces deux sites, ainsi que le principe de préservation et de valorisation du patrimoine historique, et cela tout en permettant des projets de nature à valoriser l'ensemble en particulier au niveau touristique.

L'objectif est de permettre la réalisation d'un projet s'inscrivant dans la politique touristique intercommunale de l'agglomération de Villefranche qui a entrepris à la fois le développement d'une offre liée au fleuve Saône et une offre liée au patrimoine architectural comme les châteaux en lien avec le caractère viticole de la région.

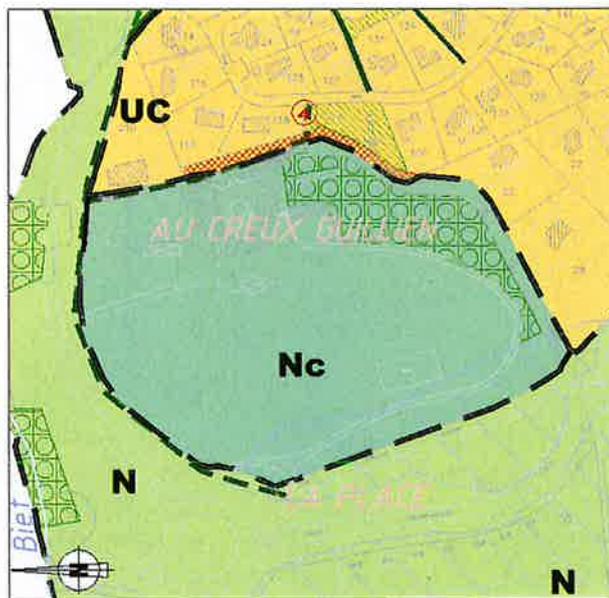


La légende de la carte a été adaptée de manière à intégrer la possibilité de réaliser une opération, dans le respect de la biodiversité.

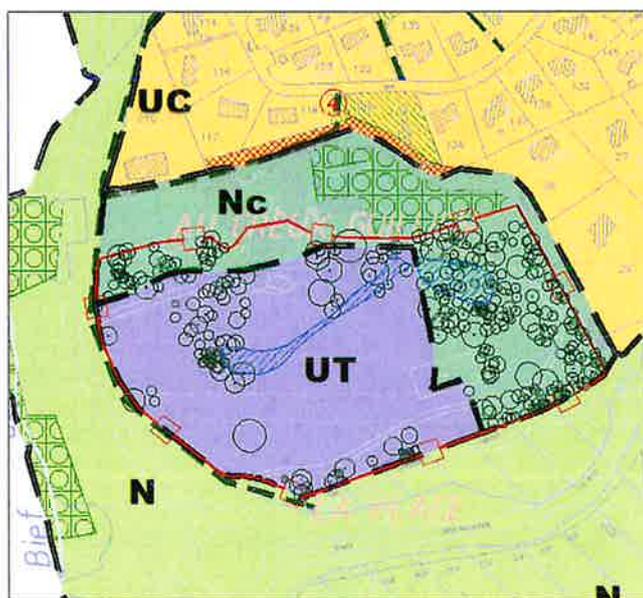
LA MODIFICATION DU ZONAGE

L'intégralité de la parcelle est classée en zone Nc au PLU actuel. La parcelle concernée représente une superficie de 4,9 hectares. La modification du zonage est la suivante :

Zonage avant mise en compatibilité du PLU :



Zonage après mise en compatibilité du PLU :



Le projet relatif à cette mise en compatibilité du PLU correspond à la création d'une zone urbaine Ut à vocation exclusivement touristique pour une superficie de 2,4 hectares. Le reste de la parcelle conserve son classement en zone Nc et notamment le château.

A l'appui d'une étude environnementale, des trames de protections des éléments indispensables à la préservation de la biodiversité ont été mis en place, notamment pour remplacer l'outil Espace Boisé Classé inadapté pour répondre à l'objectif poursuivi.

Ces trames correspondent à :

- Des espaces d'arbres à conserver
- Des secteurs humides
- Des secteurs de mur en pisé à conserver.

La modification de zonage a pour conséquence une évolution des superficies, détaillées dans le tableau suivant :

Zone	Caractéristiques	Superficie P.L.U. avant évolution (ha)	Superficie P.L.U. après évolution (ha)
UA	Mixité urbaine du centre-ville	45	45
UB	Habitat dense et varié en périphérie du centre-ville	19,09	19,09
UC	Habitat moins dense périphérique	123,01	123,01
UCa	Habitat du village de Riottier	5,64	5,64
UE	Secteur d'équipement collectif lié à la maison de convalescence de Gléteins	1,17	1,17
UXa et UXb	Zone à vocation économique	24,42	24,42
Ut	Zone à vocation touristique	/	2,4
TOTAL Zones Urbaines		218,33	222,39
2AU	Urbanisation future aux Creux Guillien, nécessitant une modification du PLU	7,23	7,23
1AUa	Opération de renouvellement urbain sur le site Gedimat	2,64	2,64
1AUx	Urbanisation future à vocation économique à la Grande Borne, extension de la zone industrielle	3,44	3,44
TOTAL Zones A Urbaniser		13,31	13,31
A	Agricole	27,32	27,32
An	Zone agricole non constructible	46,36	46,36
TOTAL Zones Agricoles		73,68	73,68
N	Zone naturelle de protection stricte de la qualité des sites, milieux naturels et paysages	108,35	108,35
Nh	Zone comportant des constructions isolées	8,12	8,12
Nc	Zone de protection des châteaux	9,32	6,92
NI	Zone à vocation d'espaces sportif et de loisirs	16,55	16,55
Nj	Zone de jardins ouvriers	0,31	0,31
TOTAL Zones Naturelles et Forestières		142,65	140,25
La Saône en zone naturelle non délimitée car limite communale non connue précisément		32,89	32,89
TOTAL		481	481

LA CREATION DU REGLEMENT POUR LA ZONE UT

Le PLU actuellement opposable ne comporte pas de zone urbaine à vocation touristique. La mise en compatibilité du PLU crée une zone Ut, donc il est nécessaire de créer un règlement spécifique. Ce règlement a été adapté aux caractéristiques du parc afin de limiter l'impact paysager et environnemental d'un projet. Le règlement est le suivant :

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ut correspond à une zone d'accueil touristique dans le parc du Château de Cillery.

Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de cette zone.

L'ensemble de la zone est concerné par une orientation d'aménagement. Il est donc nécessaire de se reporter à cette pièce du PLU.

La zone Ut est située pour partie en zone inondable de la Saône et du Marmont. Il est donc nécessaire de se reporter au dossier des servitudes d'utilité publique concernant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation en vigueur.

ARTICLE Ut 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière, industrielles, artisanales, commerciales, d'habitation, d'entrepôt, de bureaux
- Les dépôts d'ordures, de matériaux, de véhicules usagés
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières et sablières
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées
- les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Sur les secteurs d'arbres à conserver repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions et installations, sauf celles mentionnées à l'article 2.
- Sur les secteurs humides repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions et installations, sauf celles mentionnées à l'article 2.

L'objectif est de ne permettre que les constructions à vocation touristique, c'est la raison pour laquelle toutes les autres occupations sont interdites.

ARTICLE Ut 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations hôtelières et de restauration, dans le respect des orientations d'aménagement.
- Sur les secteurs d'arbres à conserver repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont seuls autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, les travaux nécessaires aux réseaux dans la mesure où l'impact est limité.
- Sur les secteurs humides repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont seules autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne remettent pas en cause le caractère humide du secteur identifié.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation applicable.

La procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une étude environnementale ayant conduit à définir les enjeux en termes de biodiversité. Le zonage, le règlement ont donc été élaborés en tenant compte de ces enjeux et de manière à apporter des réponses adaptées garantissant le caractère de parc et protégeant les éléments garants du maintien de cette qualité du site. C'est la raison pour laquelle les constructions sont interdites sur les secteurs identifiés comme présentant un enjeu.

ARTICLE Ut 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Les accès seront, dans la mesure du possible, regroupés en limites séparatives.

2. Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La desserte du site est existante aujourd'hui, il n'y aura pas de nécessité de création de voie ou d'accès.

ARTICLE Ut 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle en privilégiant l'infiltration.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

5. Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation. Les appareils d'éclairage seront équipés d'économiseur d'énergie. Dans les opérations d'ensemble, cet éclairage sera à la charge de l'aménageur.

Le site est desservi en réseaux secs et humides, car ceux-ci sont présents sur le chemin de Beauregard et à l'intérieur de la parcelle. Les seuls travaux nécessaires concernent la desserte interne à l'opération.

ARTICLE Ut 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ut 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation en recul par rapport aux voies publiques est indispensable et ne représente pas une difficulté pour une opération d'aménagement.

ARTICLE Ut 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres.

De même, l'implantation en recul par rapport aux limites séparatives n'est pas un frein et s'avère même adaptée aux caractéristiques du parc. Il est à noter que la configuration du site fait qu'à ce jour, il n'y a aucune limite séparative au sein de la zone Ut, dont les limites restent à l'intérieur de la parcelle.

ARTICLE Ut 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ut 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,10.

En cohérence avec la volonté de préserver un caractère de parc, et ce tout en permettant des constructions, le coefficient d'emprise au sol reste faible et en limitera les emprises.

ARTICLE Ut 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout de toitures du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale des constructions doit respecter deux critères :

- Avoir une hauteur maximum de 12 mètres,
- Ne pas dépasser la côte altimétrique de 203 mètres.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

L'implantation en recul par rapport aux voies publiques est indispensable et ne représente pas une difficulté pour une opération d'aménagement.

ARTICLE Ut 11 ASPECT EXTERIEUR

1. Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible, et de façon à rechercher une exposition et une orientation qui permettent de limiter l'utilisation d'énergie.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

2. Toiture :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation.

Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Les toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et vérandas.

3. Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

4. Percements :

De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

5. Clôtures :

Clôtures le long des voies publiques et privées :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain.

Elles seront de conception légère de type treillis soudés éventuellement doublées d'une haie composée d'essences locales et variées.

La réfection de clôtures ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée dans le respect de l'ouvrage existant et historique.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Elles seront de conception légère de type treillis soudés éventuellement doublées d'une haie composée d'essences locales et variées.

La réfection de clôtures ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée dans le respect de l'ouvrage existant et historique.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

6. Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple, ...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

Les règles sur l'aspect des constructions reprennent les grandes caractéristiques des autres zones du règlement. Il s'agit d'avoir une cohérence avec le règlement mis en place sur le territoire communal. Ainsi les caractéristiques principales sur l'aspect des constructions ont été reprises dans le règlement de la zone Ut.

ARTICLE Ut 12 STATIONNEMENT

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être défini en fonction des besoins du projet.

Les aires de parkings doivent restées non imperméabilisées.

Il est nécessaire que le stationnement lié à une opération se fasse au sein de la zone Ut, ce qui ne pose pas de difficultés. La demande de réaliser des espaces extérieurs de stationnement non imperméabilisés participe à une bonne gestion des eaux pluviales.

ARTICLE Ut 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales et variées sont recommandés.

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs humides » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire ni remblayer ou réduire la surface des « secteurs humides » ;
- ne pas défricher ni dessoucher la végétation arborée et arbustive des bords internes et externes des berges sauf pour des raisons de mise en sécurité des talus et sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- ne pas les curer au printemps ni en été ;
- ne pas empoisonner.

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs d'arbres à conserver » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire ni défricher ni dessoucher les « secteurs d'arbres à conserver » ;
- n'autoriser la destruction, le défrichage, le dessouchage et l'élagage des « secteurs d'arbres à conserver » qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- n'autoriser pour le remplacement « secteurs d'arbres à conserver » que des essences déjà présentes dans le parc ;
- n'autoriser l'élagage qu'entre le 1er août et le 31 mars et qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs de murs de pisé » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire les « secteurs de murs de pisé » un seul accès d'une largeur limitée et hors zone inondable sera autorisé pour des raisons de sécurité;
- ne pas les recouvrir d'un enduit (côté parc) ;
- ne pas combler les cavités, fissures, interstices et disjointements sauf pour des raisons structurelles.

La réalisation d'une étude spécifique sur l'environnement et la biodiversité a permis de définir des secteurs à enjeux et de prendre des mesures adaptées pour assurer leur protection, leur maintien et donc leur rôle.

Des trames spécifiques à chaque enjeu ont été mises en place sur le zonage. Le règlement précise les interdictions et possibilités d'intervention sur ces secteurs en fonction de leur nature. Ces outils sont particulièrement adaptés à l'objectif poursuivi.

ARTICLE Ut 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

LA CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT

La mise en place d'une zone Ut à vocation touristique dans un secteur où l'objectif est de préserver le caractère de parc, le patrimoine historique, nécessite la création d'une orientation d'aménagement. La mise en place de cette orientation d'aménagement permet

La nouvelle orientation d'aménagement prévoit les éléments suivants :

Implantation des constructions :

- Les constructions s'implanteront de manière à respecter le cône de vue. A ce titre, elles seront implantées dans le respect des secteurs identifiés dans l'orientation d'aménagement.
- Les constructions réalisées à proximité du château devront rester à une hauteur limitée de manière à préserver les vues lointaines depuis la terrasse du château.
- Les constructions respecteront la pente naturelle du terrain et ne donneront pas lieu à des exhaussements mais uniquement à des affouillements.

De manière complémentaire au règlement, l'orientation d'aménagement précise les implantations des constructions de manière à prendre en compte les enjeux paysagers et patrimoniaux que le règlement ne permet pas de gérer. L'objectif est avant tout de s'adapter à la topographie particulière du parc et de conserver les caractéristiques de promontoire avec une vue lointaine concernant le château.

Accès et voirie :

- L'accès principal est existant sur la limite ouest de la zone.
- Un seul accès supplémentaire pourra être créé. Il sera localisé sur le chemin de Beauregard, en dehors de la zone inondable, et aura une largeur limitée.
- La desserte interne s'appuiera prioritairement sur le réseau de chemins existant. Les voies créées resteront limitées en nombre et en longueur de tracé.
- Les voies seront revêtues de matériaux perméables.

Le paragraphe sur les accès et voirie rappelle le principe d'utilisation de l'accès principale existant. Le seul nouvel accès autorisé à une vocation sécuritaire dans la mesure où il permet d'accéder à la parcelle par le chemin de Beauregard et en dehors de la zone rouge du PPRI. Il ne s'agit que d'un accès secondaire n'ayant pas vocation à permettre une desserte routière quotidienne.

Stationnement :

- Les espaces extérieurs de stationnement seront adaptés aux besoins de l'opération.
- Ils seront revêtus de matériaux perméables.

De manière complémentaire au règlement, l'orientation d'aménagement précise les implantations des constructions de manière à prendre en compte les enjeux paysagers et patrimoniaux que le règlement ne permet pas de gérer.

Prise en compte de la biodiversité :

Sur les « secteurs humides » il est nécessaire de :

- ne pas détruire ni remblayer ou réduire la surface des « secteurs humides » ;
- ne pas défricher ni dessoucher la végétation arborée et arbustive des bords internes et externes des berges sauf pour des raisons de mise en sécurité des talus et sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- ne pas les curer au printemps ni en été ;
- ne pas empoisonner.

Sur les « secteurs d'arbres à conserver » il est nécessaire de :

- ne pas détruire ni défricher ni dessoucher les « secteurs d'arbres à conserver » ;
- n'autoriser la destruction, le défrichage, le dessouchage et l'élagage des « secteurs d'arbres à conserver » qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- n'autoriser pour le remplacement « secteurs d'arbres à conserver » que des essences déjà présentes dans le parc ;
- n'autoriser l'élagage qu'entre le 1er août et le 31 mars et qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

Sur les « secteurs de murs de pisé » il est nécessaire de :

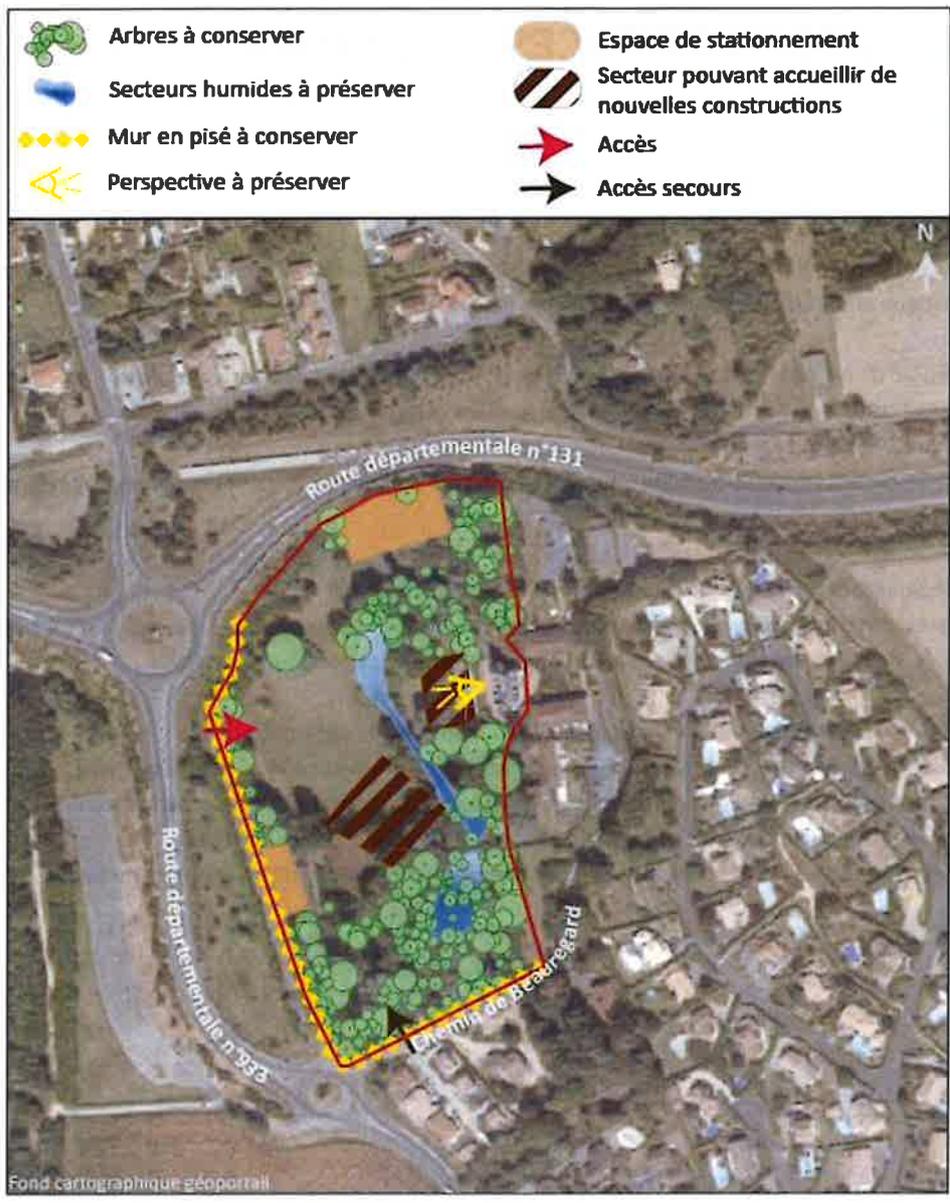
- ne pas détruire les « secteurs de murs de pisé » un seul accès d'une largeur limitée et hors zone inondable sera autorisé pour des raisons de sécurité;
- ne pas les recouvrir d'un enduit (côté parc) ;
- ne pas combler les cavités, fissures, interstices et disjointements sauf pour des raisons structurelles.

De manière complémentaire au règlement, l'orientation d'aménagement rappelle les prescriptions indispensables à la protection des secteurs à enjeux en ce qui concerne la biodiversité présente sur le parc. Les secteurs humides sont notamment ceux qui portent les principaux enjeux de biodiversité au sein du parc.

Valorisation du patrimoine historique :

- Il est essentiel de conserver l'ouverture paysagère à l'avant du château. A cet effet, aucune construction en hauteur ne pourra être réalisée au droit de la façade principale du château, ou du bassin.
- De la même manière cette préservation sur le paysage lointain depuis la façade principale du château implique de protéger de toute construction la percée visuelle vers l'ouest depuis le château jusqu'au portail principal du parc. Cette préservation paysagère implique également que les espaces de stationnement ne soient pas positionnés sur cette ouverture paysagère.
- Le bassin situé devant le château sera conservé. Les aménagements prévus devront permettre une valorisation de cette construction annexe.
- Pour mémoire, les constructions comprises dans la zone Nc du PLU, dont le Château, peuvent faire l'objet de changement de destination au sein des enveloppes existantes.

L'objectif, au-delà du règlement et du zonage, est de traduire de façon plus précise les orientations en matière de maintien des caractéristiques paysagères et patrimoniales. La percée visuelle depuis le château en direction de la Saône doit constituer la ligne directrice de tout projet. De la même manière, la préservation du bassin situé à l'avant du château doit être au cœur du projet. Celui-ci devant être conçu de manière à valoriser le patrimoine historique.



L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET

LES INCIDENCES EN TERMES SOCIO-ECONOMIQUES

Ce projet ne va pas engendrer d'incidences en termes d'évolution de population et d'habitat. Le projet correspond à de l'accueil touristique et n'a pas vocation à créer de logements.

Il s'agit de la création d'une activité touristique pouvant générer un impact économique positif au-delà de la commune de Jassans-Riottier.

- Une création d'emplois

Le fonctionnement de cet ensemble touristique implique la création d'emplois diversifiés sur le site, et cela au sein d'un bassin d'emplois de taille importante.

- Un impact économique sur les communes environnantes

L'accueil de touristes génère également des retombées sur le secteur géographique, que cela soit en termes d'activités culturelles, de loisirs, de consommation. Cet impact touchera les communes proches.

- Un impact sur la dynamique de la politique touristique de l'agglomération

Diversifier les offres en termes d'accueil touristique, compléter l'offre en typologie d'hébergement, permet de répondre à des besoins géographiques plus importants. Un équipement comme celui-ci s'inscrit dans une politique touristique intercommunale beaucoup plus globale et ayant vocation à fonctionner en réseau.

Ainsi, sa localisation permet d'en faire un atout dans les actions intercommunale de valorisation du fleuve Saône

LES INCIDENCES EN TERMES DE DEPLACEMENTS

Le réseau viaire

La création d'un pôle d'accueil touristique aura des incidences sur les déplacements induits par sa fréquentation. Une évolution de trafic sera vraisemblablement observée. Elle concernera principalement la RD 933 et la RD 131 qui représentent les dessertes principales de la commune et accueille aujourd'hui les flux de circulation les plus importants. Elle devrait cependant être limitée sur l'ensemble du réseau viaire secondaire de la commune, au regard des flux actuels.



Le château est également desservi par une voie communale (le chemin de Beauregard) sur l'Est du site. Cependant cette voirie n'a pas vocation à constituer une desserte pour le projet.

L'entrée du site bénéficie d'une voie existante ne desservant que le parc du château et connectée à la RD 933 sur un rond-point. Cette organisation du réseau viaire permet d'assurer des entrées et sorties du site en toute sécurité. La fréquentation du site engendrera un besoin en espaces de stationnement. Ceux-ci seront gérés à l'intérieur du site sans impact sur le réseau viaire public.



LES INCIDENCES SUR LES RISQUES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

La commune de Jassans-Riottier est concernée par plusieurs risques et nuisances :

Le retrait-gonflement d'argiles

Source www.georisques.gouv.fr

La commune de Jassans-Riottier est concernée par le risque lié au retrait et gonflement des argiles. Il s'agit d'un risque faible affectant le territoire communal sur les bords de Saône et sur la moitié Est de la commune.



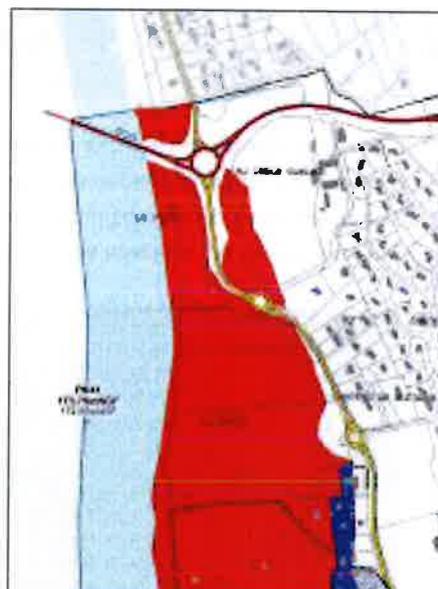
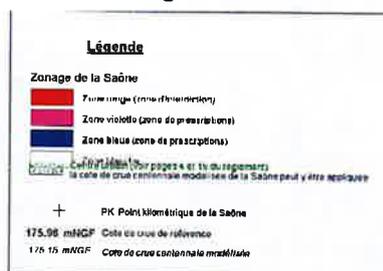
Le risque d'inondation

Source : Carte zonage PPRI du Garon

La commune de Jassans-Riottier est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Saône et du Marmont, approuvé le 30 Mars 2012. Le site du est partiellement concerné par la zone inondable rouge correspondant à une interdiction de construction.

Les constructions sont prévues en dehors de la zone inondable. L'ensemble du secteur relève cependant de la zone blanche et devra, à ce titre, respecter le règlement du PPRI.

Le projet prévoit un accès accessoire sur le chemin de Beauregard à une altitude supérieure au niveau de la zone rouge.



Le risque de séisme

La commune est classée en zone de sismicité 2, zone faible. Des règles de construction parasismique sont applicables pour les nouveaux projets, notamment recevant du public, ce qui sera le cas du projet d'équipement touristique.

Les nuisances sonores

La commune de Jassans-Riottier est concernée par le classement sonore de plusieurs infrastructures de transport terrestre. Ces classements font l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 7 janvier 1999.

Infrastructure concernée	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit *	Début du tronçon	Fin du tronçon
RD 904	3	100 mètres	PR 0,000	PR 0,100
RD 904	2	250 mètres	PR 0,100	PR 0,800
RD 904	3	100 mètres	PR 0,800	PR 4,494
RD 933	3	100 mètres	PR 59,847	PR 71,110
RD 131	3	100 mètres	En totalité	

Bien que proche de la RD30 classée en catégorie 4, le site du projet est éloigné des grands axes routiers existants telle que la RD342 (catégorie 2) inscrite au Sud de la commune, ou en projet comme l'A45 (catégorie 3). Il est ainsi exposé de façon limitée aux nuisances sonores d'infrastructures routières bruyantes.

Le site du projet est concerné par le classement sonore des RD 933 et 131. Au regard de son environnement, les nuisances sont cependant atténuées. L'environnement arboré et la présence d'un mur antibruit le long de la RD 131 permettent de limiter les impacts des infrastructures. La réglementation en termes de constructions à proximité d'infrastructures bruyantes impose des mesures particulières d'isolation acoustique.



Le risque de transport de matières dangereuses

Deux canalisations de transport de gaz naturel sont présentes sur le sud de la commune.

Les canalisations présentent un diamètre nominal de 300 et 150 mm. Les pressions maximales en service sont de 67,7 bars.

Implantées au Sud de la commune, ces installations sont éloignées du site du projet d'équipement touristique. Il est inscrit en dehors des zones de dangers (significatifs, graves, très graves).

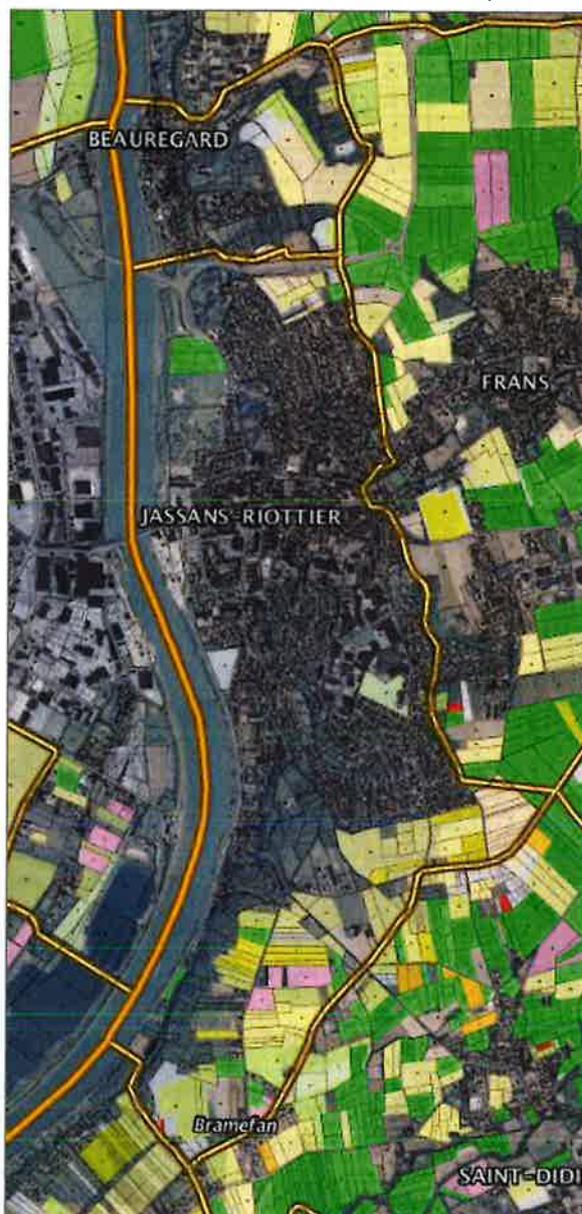


Une absence de servitude d'utilité publique

En dehors de la zone inondable, aucune autre servitude d'utilité publique n'est présente sur le site du projet.

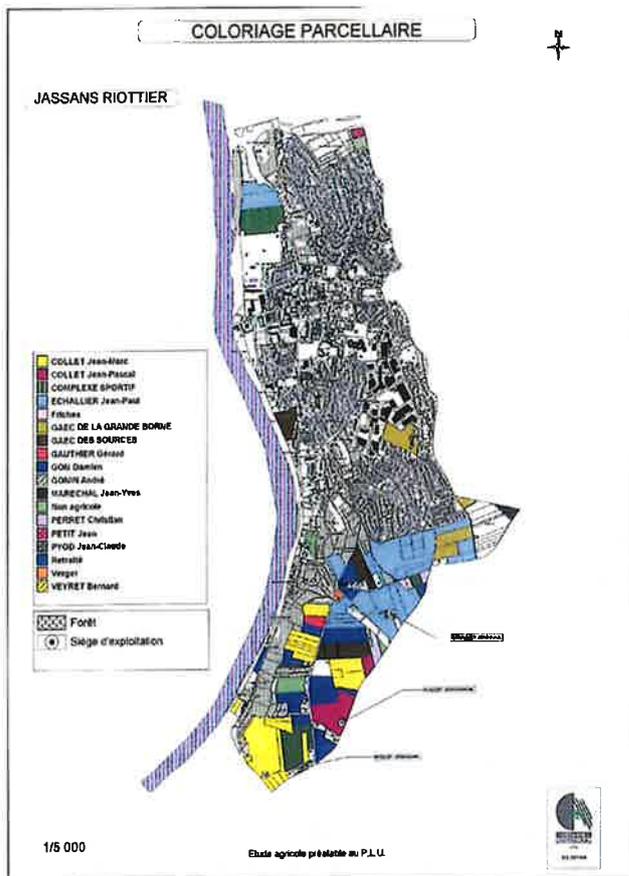
LES INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Jassans-Riottier est une commune urbaine de la vallée de la Saône. L'activité agricole sur la commune reste très limitée et a connu des évolutions similaires à celles observées sur de nombreuses autres communes avec une diminution des terres exploitées comme des exploitations agricoles.



Blé tendre
Mais grain et ensilage
orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autre oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Semences
Gel (Surfaces gelées sans production)
Gel industriel
Autres gels
Riz
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruit à coque
Plivier
Autres cultures industrielles
Légumes-fleurs
Canne à sucre
Arboriculture
Divers

Les surfaces exploitées se concentrent sur le sud-est du territoire communal, préservé du développement urbain. On estime à 3 le nombre d'exploitations agricoles présentes sur la commune. Elles sont historiquement installées sur le quart sud-est de la commune.



La commune de Jassans-Riottier est intégrée dans plusieurs aires d'appellation d'origine contrôlée et indications géographiques protégées :

- 45 IGP « Coteaux de l'Ain » ;
- 1 IGP Emmental français Est-Central ;
- 1 IGP Volailles de l'Ain

Enjeux agricoles sur le site du projet

Le site du projet s'inscrit dans un environnement urbain, où l'urbanisation (constructions et leurs abords, infrastructures routières) favorise une fragmentation de l'espace agricole.

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Mesures

Les secteurs de continuités écologiques du domaine de Cillery sont les :

- secteurs humides ;
- secteurs d'arbres à conserver au regard du projet d'aménagement ;
- secteurs de murs de pisé.

Ils sont protégés réglementairement dans les règlements graphique et écrit au titre du L151-23 au titre du Code de l'urbanisme. Des prescriptions du règlement écrit sont ainsi associées à ces secteurs repérés dans le règlement graphique.

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs humides » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire ni remblayer ni réduire la surface des « secteurs humides » ;
- ne pas défricher ni dessoucher la végétation arborée et arbustive des bords internes et externes des berges sauf pour des raisons de mise en sécurité des talus et sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- ne pas les curer au printemps ni en été ;
- ne pas empoissonner.

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs d'arbres à conserver » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire ni défricher ni dessoucher les « secteurs d'arbres à conserver » ;
- n'autoriser la destruction, le défrichage, le dessouchage et l'élagage des « secteurs d'arbres à conserver » qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- n'autoriser pour le remplacement « secteurs d'arbres à conserver » que des essences déjà présentes dans le parc ;
- n'autoriser l'élagage qu'entre le 1er août et le 31 mars et qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs de murs de pisé » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire les « secteurs de murs de pisé » ;
- ne pas les recouvrir d'un enduit (côté parc) ;
- ne pas combler les cavités, fissures, interstices et disjointements sauf pour des raisons structurelles.

Nature des effets et des incidences du projet de mise en compatibilité

▪ Trame verte et bleue : continuités écologiques et éléments d'échelle supérieure

Le projet de PLU ne présente pas d'incidences sur la trame verte et bleue sous la forme d'un réseau de continuités écologiques maintenant repérées et protégées au plan de zonage avec différents types de protection réglementaire (mesures), mis à part la destruction de 19 petit et grands arbres (non repérés) sur 407 recensés, destruction rendue nécessaire par le projet d'aménagement.

Le projet de PLU est compatible avec la TVB des Scot Beaujolais et Val de Saône-Dombes.

Au regard du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), Jassans-Riottier relève de la zone humide de l'inventaire départemental : Saône aval, et est concerné par un « corridor d'importance régionale » de type axe

défini au 1/100 000 de part et d'autre de la vallée de la Saône qui ne vont pas subir d'incidences directes ni indirectes. En ce sens, le projet de PLU « prend en compte » le SRCE.

▪ **Zones humides**

Des zones humides* ont été recensées par des investigations de terrain dans le cadre du PLU. Aucune zone humide recensée ne sera détruite repérées sur le plan de zonage suivant différentes traductions réglementaires (voir chapitre continuités écologiques).

Le projet de PLU n'entraîne pas d'altération directe de zones humides. Le projet de PLU est donc compatible avec le Sdage RM 2016-2021.

▪ **Zonages environnementaux**

La commune ne contribue pas à un site Natura 2000. Par ailleurs, les espèces d'oiseaux mise à part qui peuvent y être observées aucune espèce ni habitat naturel d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe II de la directive Habitats n'a pour l'instant été recensés.

LES INCIDENCES PAYSAGERES

Au niveau du projet, la prise en compte du paysage est intégrée par la réalisation d'une orientation d'aménagement.

L'orientation d'aménagement est rédigée de façon précise afin de préserver les caractéristiques du parc en termes d'implantations des nouvelles constructions, de préservation des percées visuelles, mais également de valorisation du patrimoine historique présent sur le site.

Le règlement a été travaillé de manière à adapter les volumétries des constructions en fonction de la nature de la topographie et de la présence du château.

L'identification de différentes trames ayant pour vocation de préserver la biodiversité, est indissociable de l'aspect paysager, dans la mesure où le caractère boisé, la présence de pièces d'eau, les abords du château (mur de clôture), font partie intégrante de la valeur paysagère du site.

LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION FONCIERE

Le projet représente une consommation foncière de 2,4 hectares d'espace naturel, classé en zone Nc au PLU de Jassans-Riottier. Toutefois, cette superficie n'est pas destinée à être intégralement construite et densifiée.

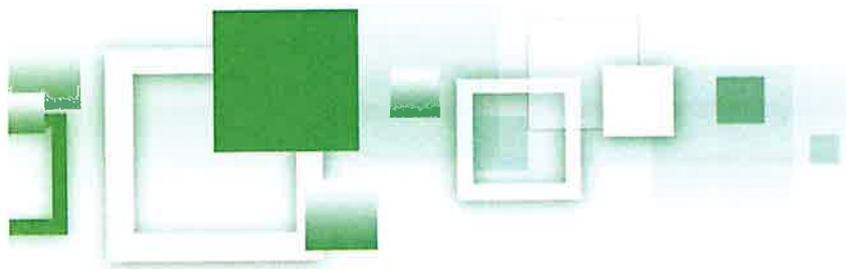
Le projet vise à limiter les emprises foncières consommées en utilisant la pente pour construire par niveau et non en étalement. Les évolutions du PLU ont d'ailleurs pour vocation de mettre en œuvre les moyens de limiter cette consommation d'espace :

- Par un coefficient d'emprise au sol faible mais adapté à la volonté de préserver un parc,
- Par l'identification et la protection de l'ensemble des éléments indispensables à la biodiversité dans le parc qui devront être impérativement être intégré au projet.

Le projet vise également à limiter les surfaces imperméabilisées en prévoyant des espaces de stationnement et de circulation non imperméabilisés.

La présence, sur la partie ouest du parc, de la zone inondable implique également la limitation des possibilités de construction au sein du parc.

DS



Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône



Ville de Jassans-Riottier

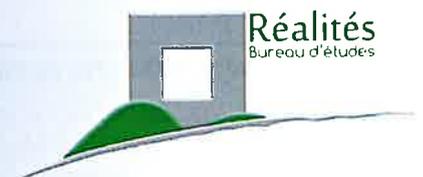
2. Dossier de mise en compatibilité

2.2. Extrait du règlement de P.L.U *général*

Plan Local d'Urbanisme de Jassans-Riottier approuvé le 18 Janvier 2012, modification simplifiée en date n°1 en date du 16 Janvier 2013, mise à jour en date du 15 Octobre 2013, modification n°1 en date du 29 Mars 2018

Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jassans-Riottier en date du

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en date du





Fiche 2 :
CONSERVER JASSANS-RIOTTIER, COMME UNE VILLE AGREABLE A VIVRE

Jassans-Riottier, de par son patrimoine architectural et naturel, constitue une ville agréable à vivre. La Municipalité entend poursuivre l'amélioration de la qualité du cadre de vie des Jassanais. Les orientations envisagées sont les suivantes :

⇒ **Renforcer l'image accueillante de la ville**

Pour ce faire, plusieurs actions sont envisagées :

- **Améliorer l'image des entrées de ville depuis les axes importants que sont les RD 933, 904, 131, 28, la Saône,...**

Certaines entreprises présentes peuvent nuire à une image attractive de la ville. La société de production et transport fluvial de granulats et la centrale à béton en entrée de ville depuis la RD 904 ne valorisent pas l'image d'entrée de ville mais constituent des activités économiques importantes qu'il est difficile de délocaliser. Il convient ainsi d'aménager les entrées de ville en conciliant esthétique et développement économique.

- **Résorber certaines nuisances visuelles**

Dans ce cadre, l'objectif est d'améliorer certains secteurs de la ville, certains quartiers ou rues qui méritent un traitement plus qualitatif.

Les actions envisagées en termes d'habitat dans les quartiers limitrophes au cœur de ville (cf. fiche 1) vont dans ce sens, de même que l'aménagement de la zone industrielle. La poursuite des efforts d'enfouissement des réseaux joue également en faveur de l'image de Jassans-Riottier.

- **Opter pour une mise en valeur des abords des constructions**

Cette action vise à la fois la mise en valeur des espaces et bâtiments publics que des abords des constructions privées, notamment en termes de traitement des clôtures, des annexes, des dépôts,...

⇒ **Mettre en valeur le patrimoine architectural local**

Jassans-Riottier dispose d'un riche patrimoine architectural et historique, composé de châteaux, de monuments protégés tels que l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption et la Maison Forte de la Rigaudière, d'éléments du petit patrimoine, tels que des croix, des porches,...

La Municipalité envisage de poursuivre les efforts de mise en valeur de ces bâtiments, ou d'inciter, pour les constructions privées, à une valorisation en conservant l'esprit originel du monument.

⇒ **Préserver l'environnement naturel et les paysages**

Jassans-Riottier concentre une richesse naturelle qu'il est important de préserver et mettre en valeur.

- **Valoriser la Saône et ses abords**

La Saône constitue un élément fort du patrimoine naturel de la commune, qu'il convient de préserver et aménager en vue d'améliorer la qualité du cadre de vie, mais également favoriser le tourisme. Les actions envisagées sont les suivantes :

- Acter en faveur de la qualité de l'eau de la Saône

- Préserver les bords de Saône au niveau écologique, poursuivre des actions visant à maintenir et développer la biodiversité
- Favoriser des activités de loisirs en bord de Saône : espace sportif, halte fluviale, chemin de randonnée, voie bleue,...
- Prendre en compte les risques d'inondation de la Saône

○ **Mettre en valeur le Marmont**

Le cours d'eau du Marmont est en partie canalisé le long de la traversée de Jassans-Riottier et ne constitue pas un élément d'agrément. L'objectif est de reconquérir ce cours d'eau, d'améliorer son aspect paysager et de créer des liaisons douces le long de son parcours. Le risque d'inondation du Marmont est un élément à prendre en compte lors de l'aménagement du centre ville.

○ **Préserver les poumons verts au sein du tissu bâti**

Plusieurs parcs accompagnant les châteaux ainsi que des espaces publics constituent des espaces verts d'aération au sein d'un tissu bâti relativement dense, des espaces de loisirs, de jeux et surtout de convivialité permettant de créer des liens sociaux.

Les éventuels projets d'aménagement réalisés au sein des parcs devront impérativement préserver la biodiversité et le caractère très majoritairement vert, voire arboré, des lieux.

○ **Maintenir l'agriculture sur la commune**

L'agriculture, même si elle est en déclin, représente une activité économique nécessaire pour la préservation d'espace agricole et naturel ouvert. Cette activité est davantage recentrée au Sud du territoire et mérite donc d'être protégée. Il s'agit de :

- permettre de maintenir et développer les exploitations agricoles pérennes,
- de maintenir un potentiel agricole suffisant pour les exploitations,
- de promouvoir les produits locaux et d'inciter à une diversification de l'activité agricole,
- d'accompagner les exploitants dans leurs projets afin de parvenir à une bonne intégration des bâtiments dans le respect des paysages et de l'architecture locale.

○ **Conserver la coupure verte au Sud du territoire**

En cohérence avec les prescriptions du SCOT Val de Saône-Dombes, il convient de préserver une coupure verte au Sud du territoire, entre les communes de Saint Didier-de-Formans et Saint Bernard.

○ **Préserver les boisements existants**

Jassans-Riottier est faiblement boisée, seulement 7 % du territoire. La ville désire préserver ses espaces boisés, jouant un rôle paysager, environnemental pour le maintien de certains talus, de corridor écologique,.... Les principaux boisements sont les bois des Combes, de la Rigaudière et de Biz.

De même, certains alignements d'arbres, notamment en bord de Saône, jouent un rôle paysager et écologique intéressant qu'il convient de maintenir et même poursuivre.

○ **Prendre en compte les ressources du territoire et les risques**

- préserver la qualité de l'eau potable
- prendre en compte les risques d'inondation de la Saône et du Marmont
- mettre en place un assainissement des eaux usées de qualité
- prendre en compte la thématique de gestion des eaux pluviales
- favoriser la promotion des énergies renouvelables

⇒ **Adapter les déplacements à tous les habitants**

La mise en place de modes de déplacements adaptés à tous, que ce soit les actifs, les retraités, les enfants, ... vise à tenter de réduire l'utilisation exclusive de la voiture, en vue de limiter les nuisances et améliorer la qualité du cadre de vie.

○ **Inciter au développement des transports en commun**

La Ville de Jassans-Riottier fait partie du périmètre du Plan de Déplacements Urbains de Villefranche-sur-Saône et à ce titre, est desservie par plusieurs lignes de bus en direction de Villefranche. L'objectif est d'inciter l'utilisation de ces transports en commun, au détriment de la voiture, dans un objectif de développement durable. Il s'agit également d'adapter au mieux ces lignes à la demande des Jassanais.

○ **Réaliser des circuits piétonniers et modes doux dans la ville adaptés à tous**

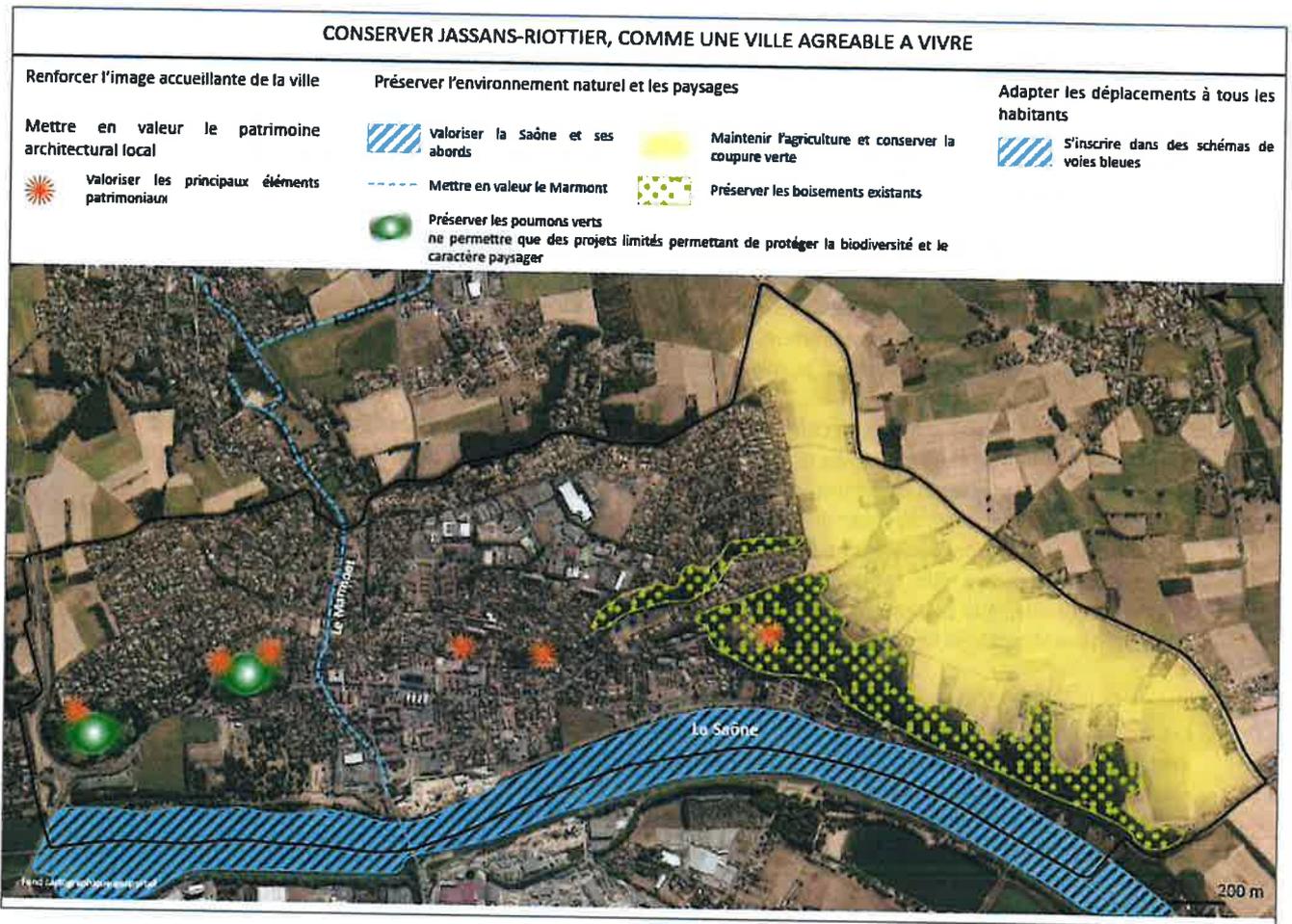
Dans le but de limiter l'utilisation de la voiture pour de courtes distances, il est important de développer des circuits piétonniers adaptés et sécurisés. Les dernières opérations d'habitat ont intégré cette notion de liaison piétonne permettant ainsi de créer des axes indépendants des voies routières et donc davantage sécurisés. La Municipalité entend poursuivre ces liaisons au sein des futures opérations et renforcer le maillage piéton sécurisé dans le centre ville, reliant les divers quartiers et les équipements. Ces circuits doivent être adaptés à tous, aux enfants, aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite. Ils constituent des espaces de convivialité renforçant le lien social dans la ville. Il s'agit de voies piétonnes et cyclables si possible.

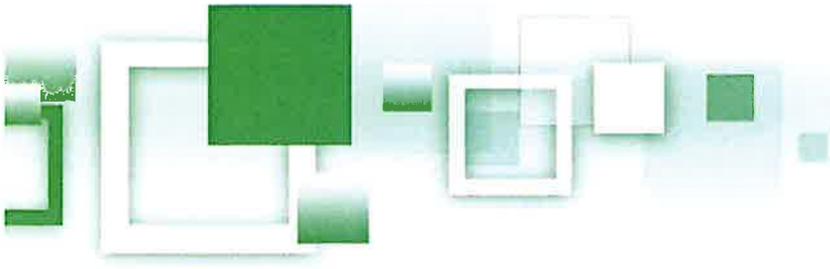
○ **S'inscrire dans des schémas nationaux de voies bleues, voies vertes et véloroutes**

Les bords de Saône représentent un cadre idéal pour les déplacements doux. La commune, en collaboration avec les services compétents, désire s'inscrire dans des projets nationaux et internationaux, visant à créer des réseaux de liaisons douces, tels que l'itinéraire européen « Eurovélo 6 Atlantique - Mer Noire ». Cette Voie bleue ambitionne d'être « un itinéraire de jonction qui reliera le Nord de l'Europe (via les rives de la Saône déjà aménagées en Haute-Saône) à Lyon avant d'autres itinéraires qui rejoindront, eux, la Méditerranée ». Elle sera également « un grand axe de liaison touristique et fluvial cyclotouristique, qui rejoindra en Bourgogne un grand itinéraire Nantes-Budapest par le Doubs et le canal du Centre, les autres liaisons vers les grandes villes (Dijon, Auxerre, Nevers) ainsi que les voies vertes de la Saône et Loire ».

○ **Aménager et sécuriser certaines rues et carrefours à risque**

L'objectif est de sécuriser les déplacements routiers et piétonniers et d'intégrer, lorsque cela est possible, des pistes cyclables lors des nouveaux aménagements. Les voies internes de la zone industrielle nécessitent également un traitement mais davantage au niveau qualitatif.





Enquête publique n° 122/69 DS
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône



Ville de Jassans-Riottier

2. Dossier de mise en compatibilité

2.3. Extrait du ZONAGE de P.L.U

Plan Local d'Urbanisme de Jassans-Riottier approuvé le 18 Janvier 2012, modification simplifiée en date n°1 en date du 16 Janvier 2013, mise à jour en date du 15 Octobre 2013, modification n°1 en date du 29 Mars 2018

Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jassans-Riottier en date du

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en date du





DECLARATION DE PROJET

Zones Urbaines

	UA	Zone mixte de centre ville
	UB	Zone d'habitat dense
	UC	Zone d'habitat périphérique
	UCa	Zone d'habitat du Bourg de Riottier
	UE	Zone d'équipements d'intérêt collectif
	UT	Zone d'accueil touristique
	UXa-b	Zone d'activités économiques

Zones A Urbaniser

	2AU	Zone d'extension à vocation d'habitat nécessitant une modification ou révision du PLU
	1AUa	Zone de renouvellement urbain
	1AUx	Zone d'extension à vocation économique

Zones Agricoles

	A	Zone agricole
	An	Zone agricole inconstructible

Zones Naturelles

	N	Zone naturelle de protection des sites
	Nh	Zone naturelle d'aménagement du bâti existant
	Nc	Zone naturelle d'aménagement du bâti existant (châteaux)
	Nl	Zone naturelle sportive et de loisirs
	Nj	Zone naturelle de jardins ouvriers

Légende

	— —	Limite de zone
		Espaces Boisés classés conformément à l'article R.123-11a du code de l'urbanisme
	+++	Espaces verts et haies à protéger conformément à l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme
		Secteur d'arbres à conserver conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
	— —	Liaison modes doux à conserver et à créer conformément à l'article L.123-1-5.6° du code de l'urbanisme
		Élément bâti remarquable du paysage conformément à l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme
		Emplacements réservés conformément à l'article L.123-1-5.8° du code de l'urbanisme se reporter à la pièce n°6 du dossier de PLU
		Secteur de préservation et développement de la diversité commerciale conformément à l'article L.123-1-5.7°bis du code de l'urbanisme
		Secteur contenant un pourcentage de logements spécifiques conformément à l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme
		Secteur concerné par des orientations d'aménagement se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU
	1AUa	Secteur concerné par : art. L.123-1-5.10° du code : permis de construire subordonné à la démolition de tout ou partie des bâtiments art. L.123-1-5.7°bis du code : développement de la diversité commerciale art. L.123-1-5.16° du code : pourcentage de logements spécifiques une orientation d'aménagement (se reporter à la pièce n°3 du dossier PLU)
		Secteur de risque d'inondation conformément à l'article R.123-11b du code de l'urbanisme se reporter à la pièce n°12 du dossier de PLU
		Secteur de risque technologique (canalisation de gaz) conformément à l'article R.123-11b du code de l'urbanisme se reporter aux pièces n°10 et 11 du dossier de PLU
		Secteur humide à préserver conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
		Secteur de mur en pisé à préserver conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
		Siège d'exploitation agricole à titre indicatif

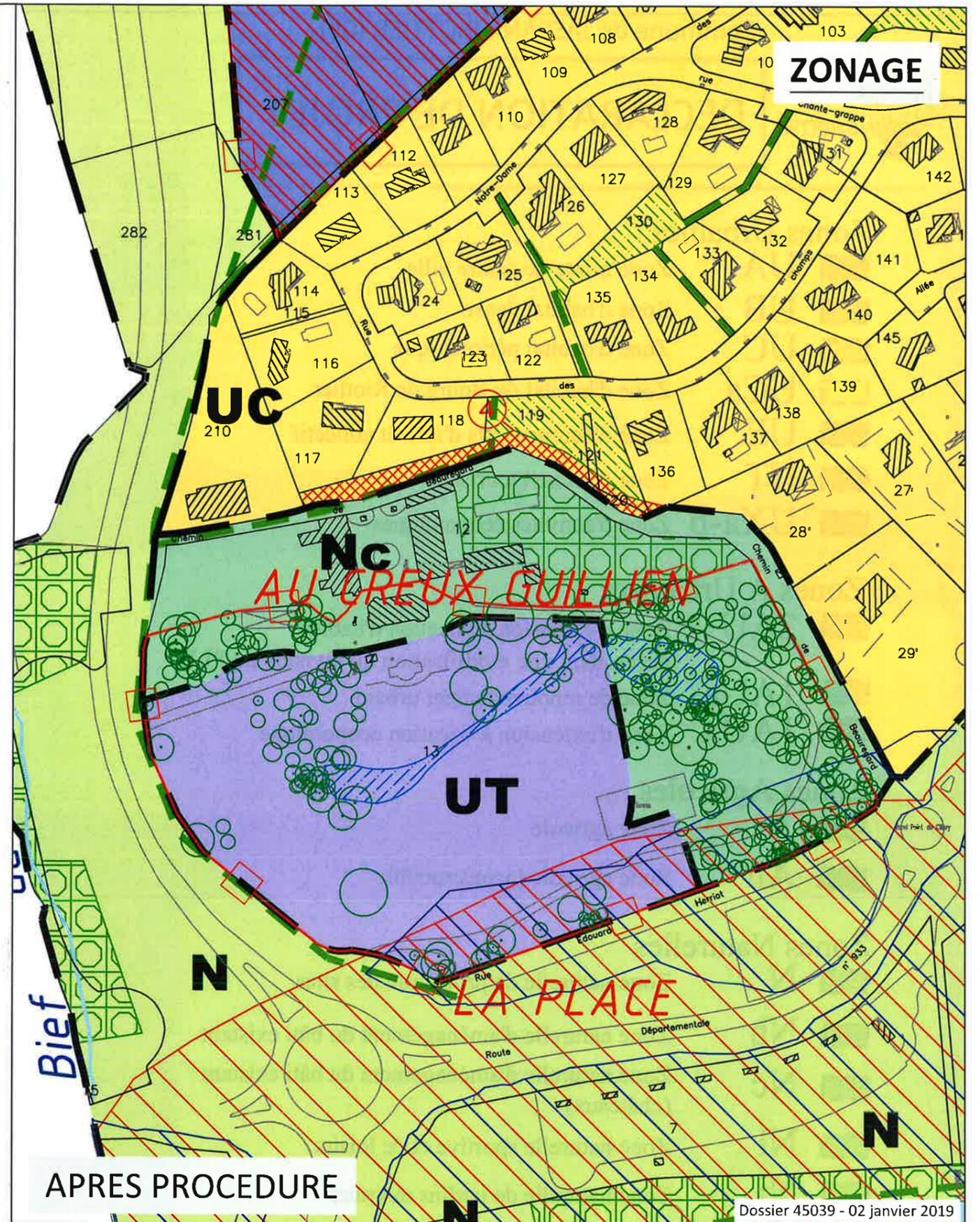
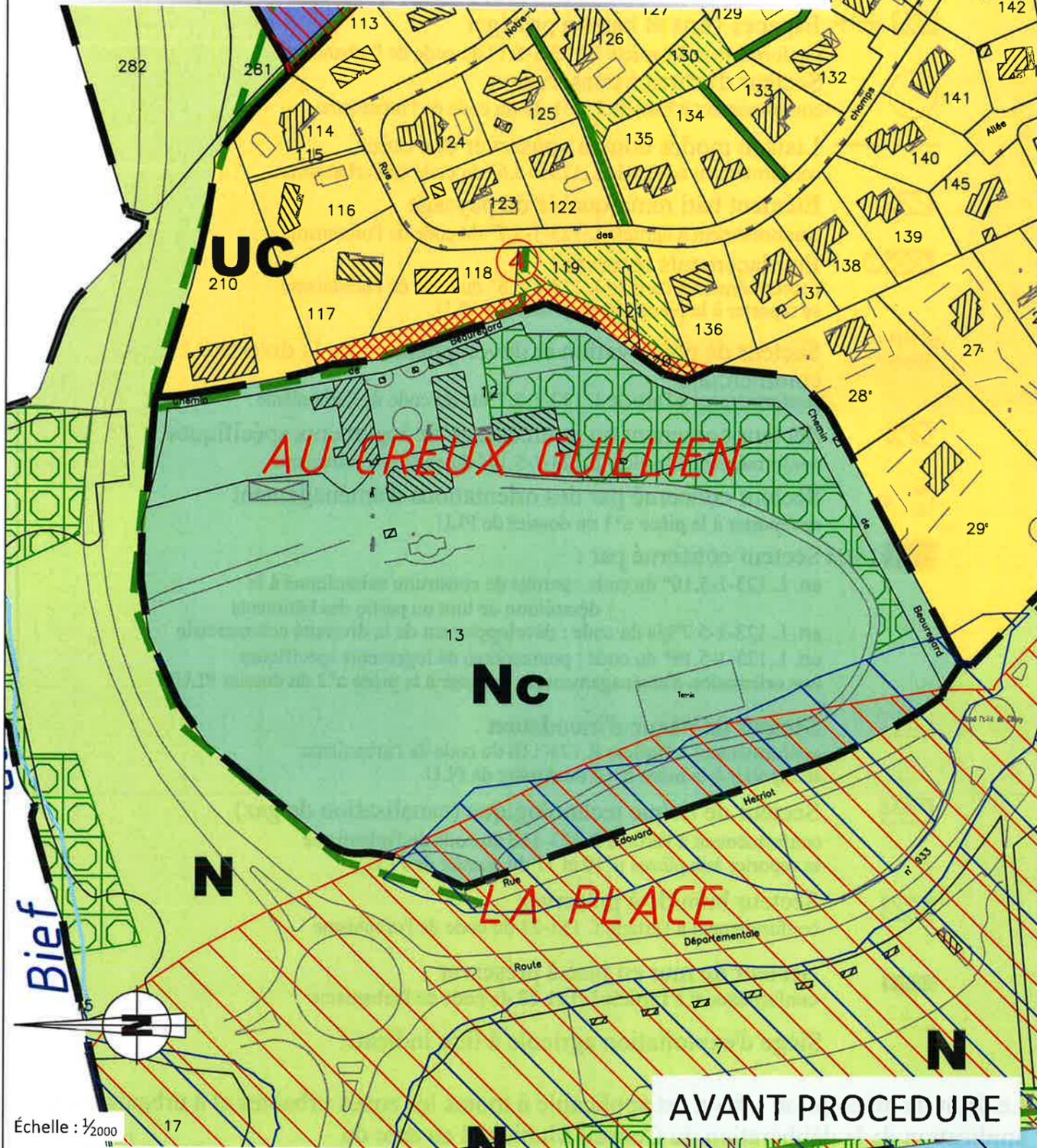
Le droit de préemption urbain est applicable à toutes les zones urbaines et à urbaniser, en application de la délibération du Conseil Municipal en date du

Dossier 45039



DECLARATION DE PROJET

ZONAGE



Dossier 45039 - 02 janvier 2019



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Fosse
42300 Roanne

Tel : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : info@realites-be.fr www.realites-be.fr

33

Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône



Ville de Jassans-Riottier

2. Dossier de mise en compatibilité avec la zone UT

2.4. Extrait du règlement de P.L.U

Plan Local d'Urbanisme de Jassans-Riottier approuvé le 18 Janvier 2012, modification simplifiée en date n°1 en date du 16 Janvier 2013, mise à jour en date du 15 Octobre 2013, modification n°1 en date du 29 Mars 2018

Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jassans-Riottier en date du

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en date du

DS

Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **JASSANS-RIOTTIER**.
Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

a) **Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme**

- R.111.2. Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- R.111.4. Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R.111.15 Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
- R.111.21 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L.332.6 et suivants Participations des constructeurs et des lotisseurs aux équipements nécessaires et subordonnés à l'implantation de constructions.

Restent également applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L.111.7 et suivants qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations :

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
 - soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités (article L.111.10).
 - soit la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département (article L.111.10).
 - soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision du Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.123.6).
 2. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L.111.9).
 3. Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313.2).
- b) **Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil

DS

- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

c) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

Les zones inondables reportées à titre indicatif sur le plan de zonage font référence au plan d'exposition du risque d'inondation de la Saône et du Marmont applicable. Il est donc impératif de se reporter à ce document pour connaître les occupations du sol autorisées dans cette zone ainsi que les conditions.

d) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis.

Article DG 3 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

En zone inondable, il est impératif de se reporter au plan d'exposition du risque d'inondation de la Saône et du Marmont opposable, qui interdit la reconstruction à l'identique après sinistre si elle est consécutive d'une inondation.

Article DG 4 - PERMIS DE DEMOLIR

En application des articles L.421-3 et R.421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans la zone UA du centre ville de Jassans-Riottier.

Article DG 5 - ADAPTATION MINEURE

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Article DG 6 - NON APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement de la commune de Jassans-Riottier s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.

Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour chaque construction et non pas uniquement pour la limite de l'opération.

Article DG 7 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines : UA –UB - UC – UCa - UE – UXa – UXb - Ut** (articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.123-5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser : 2AU – 1AUa - 1AUx** (articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles : A et An** (articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières : N – Nh – Nc – NI – Nj** (articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

TITRE II
Dispositions applicables
aux
ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE Ut

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ut correspond à une zone d'accueil touristique dans le parc du Château de Cillery.
Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de cette zone.

L'ensemble de la zone est concerné par une orientation d'aménagement. Il est donc nécessaire de se reporter à cette pièce du PLU.

La zone Ut est située pour partie en zone inondable de la Saône et du Marmont. Il est donc nécessaire de se reporter au dossier des servitudes d'utilité publique concernant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation en vigueur.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Ut 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière, industrielles, artisanales, commerciales, d'habitation, d'entrepôt, de bureaux
- Les dépôts d'ordures, de matériaux, de véhicules usagés
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières et sablières
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées
- les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Sur les secteurs d'arbres à conserver repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions et installations, sauf celles mentionnées à l'article 2.
- Sur les secteurs humides repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions et installations, sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE Ut 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations hôtelières et de restauration, dans le respect des orientations d'aménagement.
- Sur les secteurs d'arbres à conserver repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont seuls autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, les travaux nécessaires aux réseaux dans la mesure où l'impact est limité.
- Sur les secteurs humides repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont seules autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne remettent pas en cause le caractère humide du secteur identifié.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation applicable.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE Ut 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Les accès seront, dans la mesure du possible, regroupés en limites séparatives.

2. Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ut 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle en privilégiant l'infiltration.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

5. Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation. Les appareils d'éclairage seront équipés d'économiseur d'énergie. Dans les opérations d'ensemble, cet éclairage sera à la charge de l'aménageur.

ARTICLE Ut 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ut 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE Ut 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres.

ARTICLE Ut 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ut 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,10.

ARTICLE Ut 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout de toitures du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale des constructions doit respecter deux critères :

- Avoir une hauteur maximum de 12 mètres,
- Ne pas dépasser la côte altimétrique de 203 mètres.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Ut 11 ASPECT EXTERIEUR

1. Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible, et de façon à rechercher une exposition et une orientation qui permettent de limiter l'utilisation d'énergie.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

2. Toiture :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation.

Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Les toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et vérandas.

3. Éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

4. Perçements :

De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

5. Clôtures :

Clôtures le long des voies publiques et privées :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain.

Elles seront de conception légère de type treillis soudés éventuellement doublées d'une haie composée d'essences locales et variées.

La réfection de clôtures ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée dans le respect de l'ouvrage existant et historique.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Elles seront de conception légère de type treillis soudés éventuellement doublées d'une haie composée d'essences locales et variées.

La réfection de clôtures ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée dans le respect de l'ouvrage existant et historique.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

6. Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

ARTICLE Ut 12

STATIONNEMENT

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être défini en fonction des besoins du projet.

Les aires de parkings doivent rester non imperméabilisées.

ARTICLE Ut 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales et variées sont recommandés.

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs humides » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire ni remblayer ou réduire la surface des « secteurs humides » ;
- ne pas défricher ni dessoucher la végétation arborée et arbustive des bords internes et externes des berges sauf pour des raisons de mise en sécurité des talus et sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- ne pas les curer au printemps ni en été ;
- ne pas empoisonner.

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs d'arbres à conserver » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire ni défricher ni dessoucher les « secteurs d'arbres à conserver » ;
- n'autoriser la destruction, le défrichage, le dessouchage et l'élagage des « secteurs d'arbres à conserver » qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- n'autoriser pour le remplacement « secteurs d'arbres à conserver » que des essences déjà présentes dans le parc ;
- n'autoriser l'élagage qu'entre le 1er août et le 31 mars et qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

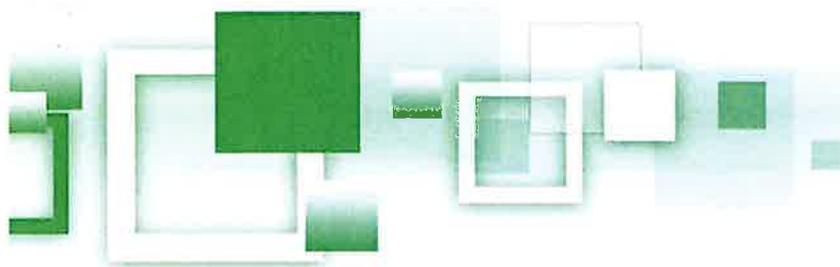
Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs de murs de pisé » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire les « secteurs de murs de pisé » un seul accès d'une largeur limitée et hors zone inondable sera autorisé pour des raisons de sécurité;
- ne pas les recouvrir d'un enduit (côté parc) ;
- ne pas combler les cavités, fissures, interstices et disjointements sauf pour des raisons structurelles.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE Ut 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.



DS
Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône



Ville de Jassans-Riottier

2. Dossier de mise en compatibilité

2.5. Extrait des Orientations d'Aménagement du P.L.U

Plan Local d'Urbanisme de Jassans-Riottier approuvé le 18 Janvier 2012, modification simplifiée en date n°1 en date du 16 Janvier 2013, mise à jour en date du 15 Octobre 2013, modification n°1 en date du 29 Mars 2018

Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jassans-Riottier en date du

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en date du

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le troisième alinéa de l'article L.123.1 du code de l'urbanisme (*version loi SRU et non pas Grenelle*) stipule que :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Le deuxième alinéa de l'article L.123.5 du code de l'urbanisme (*version loi SRU et non pas Grenelle*) précise également que :

« Ces travaux ou opérations (constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissement et l'ouverture des installations classées) doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123.1 et avec leurs documents graphiques ».

La commune de Jassans-Riottier a défini plusieurs sites, en zone urbaine ou en secteur à urbaniser, qui font l'objet d'orientations d'aménagement :

- Fiche 1 : Aménagement de la zone 1AUa - *Beau Rivage*
- Fiche 2 : Aménagement d'une partie de la zone UA - *Au Guignard*
- Fiche 3 : Aménagement de la zone 1AUx - *La Grande Borne*
- Fiche 4 : Aménagement du Parc de Cillery

Les deux premières orientations d'aménagement ont été réalisées à partir de l'étude du CAUE de l'Ain, établie en Octobre 2010, sur les possibilités de développement et d'aménagement de ces secteurs.

Fiche 4

AMENAGEMENT DU PARC DE CILLERY

Description de la zone :

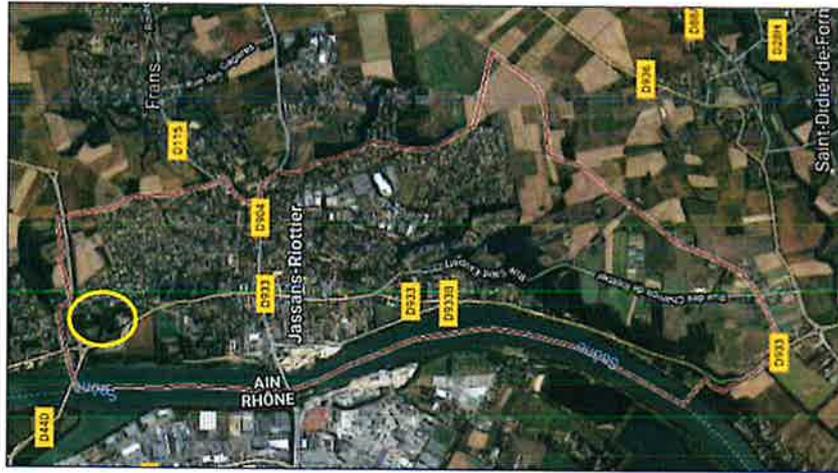
Le secteur du parc de Cillery constitue la limite nord-ouest du territoire communal de Jassans-Riottier. Il est limité par le réseau viaire : la RD 933 à l'ouest, la RD 131 au nord et le chemin de Beaugerard à l'est et au sud. Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil touristique uniquement.

Le site est classé en zone Nc pour sa partie Est et Sud et en zone Ut pour sa partie Nord et Ouest. Ce site représente une superficie de 3,4 hectares. Il est occupé aujourd'hui par un bassin à l'avant du Château de Cillery et par un ancien terrain de tennis sur l'ouest du parc.

Objectif :

L'objectif est de permettre une valorisation touristique de ce site privilégié en bord de Saône, dans le respect de la qualité du site, du parc et de la biodiversité qui y est associée.

La zone Ut a une vocation uniquement touristique. L'aménagement devra s'inscrire dans une volonté de dynamisation de l'activité touristique locale, intercommunale, et être exemplaire en termes de prise en compte de la biodiversité.



■ Orientations d'aménagement :

■ Implantation des constructions :

- Les constructions s'implanteront de manière à respecter le cône de vue. A ce titre, elles seront implantées dans le respect des secteurs identifiés dans l'orientation d'aménagement.
- Les constructions réalisées à proximité du château devront rester à une hauteur limitée de manière à préserver les vues lointaines depuis la terrasse du château.
- Les constructions respecteront la pente naturelle du terrain et ne donneront pas lieu à des exhaussements mais uniquement à des affouillements.

■ Accès et voirie :

- L'accès principal est existant sur la limite ouest de la zone.
- Un seul accès supplémentaire pourra être créé. Il sera localisé sur le chemin de Beuregard, en dehors de la zone inondable, et aura une largeur limitée.
- La desserte interne s'appuiera prioritairement sur le réseau de chemins existant. Les voies créées resteront limitées en nombre et en longueur de tracé.
- Les voies seront revêtues de matériaux perméables.

■ Stationnement :

- Les espaces extérieurs de stationnement seront adaptés aux besoins de l'opération.
- Ils seront revêtus de matériaux perméables.

■ Valorisation du patrimoine historique :

- Il est essentiel de conserver l'ouverture paysagère à l'avant du château. A cet effet, aucune construction en hauteur ne pourra être réalisée au droit de la façade principale du château, ou du bassin.
- De la même manière cette préservation sur le paysage lointain depuis la façade principale du château implique de protéger de toute construction la percée visuelle vers l'ouest depuis le château jusqu'au portail principal du parc. Cette préservation paysagère implique également que les espaces de stationnement ne soient pas positionnés sur cette ouverture paysagère.
- Le bassin situé devant le château sera conservé. Les aménagements prévus devront permettre une valorisation de cette construction annexe.
- Pour mémoire, les constructions comprises dans la zone Nc du PLU, dont le Château, peuvent faire l'objet de changement de destination au sein des enveloppes existantes.

■ Prise en compte de la biodiversité :

- Sur les « secteurs humides » il est nécessaire de :
- ne pas détruire ni remblayer ou réduire la surface des « secteurs humides » ;
 - ne pas défricher ni dessoucher la végétation arborée et arbustive des bords internes et externes des berges sauf pour des raisons de mise en sécurité des talus et sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
 - ne pas les curer au printemps ni en été ;
 - ne pas empoissonner.

Sur les « secteurs d'arbres à conserver » il est nécessaire de :

- ne pas détruire ni défricher ni dessoucher les « secteurs d'arbres à conserver » ;
- n'autoriser la destruction, le défrichage, le dessouchage et l'élagage des « secteurs d'arbres à conserver » qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- n'autoriser pour le remplacement « secteurs d'arbres à conserver » que des essences déjà présentes dans le parc ;
- n'autoriser l'élagage qu'entre le 1er août et le 31 mars et qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

Sur les « secteurs de murs de pisé » il est nécessaire de :

- ne pas détruire les « secteurs de murs de pisé » un seul accès d'une largeur limitée et hors zone inondable sera autorisé pour des raisons de sécurité;
- ne pas les recouvrir d'un enduit (côté parc) ;
- ne pas combler les cavités, fissures, interstices et disjointements sauf pour des raisons structurelles.



Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône



3 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Réf : 45039



PRÉFET DE L'AIN

Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

DS

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Risques
Unité Atelier Planification

Référence : 20190517AvisDpJassans352

Vos réf. :

Affaire suivie par : Hélène Chapeau
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél. 04 74 45 62 31 – 04 74 45 62 74

Le directeur,

à

Monsieur le Président de la Communauté
d'agglomération de Villefranche Beaujolais
Saône
115 rue Paul Bert
69665 Villefranche Sur Saône cedex

Bourg en Bresse, le 03 JUIN 2019

Objet : Avis de la DDT sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Jassans-Riottier

Vous m'avez transmis pour avis le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jassans-Riottier avec un projet de création d'un pôle hôtelier touristique et de réception sur le site du parc de Cillery faisant l'objet d'une déclaration de projet, en vue de la réunion d'examen conjoint prévue par l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, qui se tiendra ce 5 juin.

L'analyse de votre dossier m'amène à formuler les observations suivantes.

Mise en compatibilité du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD du PLU de Jassans-Riottier, approuvé le 18 janvier 2012, traduit dans son axe 2 la volonté de « Conserver Jassans comme une ville agréable à vivre », notamment en préservant les poumons verts au sein du tissu bâti.

Les deux poumons verts identifiés correspondent à des parcs de châteaux, le domaine de Cillery objet du présent projet et celui du château de Gleteins pour partie.

La mise en compatibilité a pour effet de porter atteinte à une sous-orientation du PADD en investissant un espace identifié comme poumon vert à préserver. Le PADD est donc modifié en spécifiant dans le paragraphe sur les poumons verts que « les éventuels projets d'aménagement réalisés au sein des parcs devront impérativement préserver la biodiversité et le caractère très majoritairement vert, voire arboré, des lieux ».

Si l'objectif est de maintenir le caractère de parc arboré des deux sites et de préserver et valoriser le patrimoine, seul le site du château de Cillery bénéficie de la nouvelle zone Ut : le site du château de Gleteins est toujours identifié en zone Nc ne permettant pas les aménagements autorisés au PADD modifié. Il convient en conséquence soit de modifier le règlement graphique et écrit pour les deux sites, soit de justifier dans le PADD le fait que les aménagements touristiques sont réservés uniquement au domaine de Cillery.

Copie à : Pref/DCAT/BAUIC

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Si le projet respecte dans ses grandes lignes l'OAP, notamment concernant son implantation ou la création des voiries, sa compatibilité avec les dispositions suivantes reste à établir.

En effet, l'OAP édicte qu'« il est essentiel de conserver l'ouverture paysagère à l'avant du château. A cet effet, aucune construction en hauteur ne pourra être réalisée au droit de la façade principale du château, ou du bassin. De la même manière, cette préservation sur le paysage lointain depuis la façade principale du château implique de protéger de toute construction la percée visuelle vers l'ouest depuis le château jusqu'au portail principal du parc ». Or, le cône de vue depuis le château est altéré par la construction de deux ailes latérales à la terrasse. Les locaux de ces ailes sont des locaux annexes qui pourraient être logés au sous-sol en arrière de la salle de réception voire même dans le château, ce qui permettrait un usage et une valorisation des espaces existants du château.

Mise en compatibilité du règlement

Une zone Ut est créée pour encadrer la réalisation d'un aménagement touristique dans le parc du château. Dans le règlement écrit, des irrégularités sont à corriger :

- Articles Ut1 « Occupations interdites » et Ut2 « Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » : l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme est cité, or, s'il permet l'identification et la localisation d'éléments de paysage à protéger, il ne permet pas de prescrire des règles de constructibilité mais seulement d'émettre des prescriptions de nature à assurer leur préservation, ce qui est par ailleurs fait à l'article Ut13.
- Les articles Ut5 et Ut7 sont à supprimer puisque le coefficient d'occupation des sols et la superficie minimale de terrain ont été abrogés par la loi ALUR.

Par ailleurs, s'agissant d'une ouverture de zone à l'urbanisation sur le territoire d'une commune non couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable, l'aboutissement de votre procédure, conformément aux dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, nécessite l'obtention d'une dérogation au principe d'urbanisation limitée, accordée par le préfet après avis de l'établissement public du SCoT et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enfin, j'attire votre attention sur l'obligation de mettre en ligne la présente procédure sur le site internet de la communauté d'agglomération.

En conclusion, votre projet recueille de ma part un avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des remarques émises, y compris celles figurant en annexe.

Le directeur,

Pour le Directeur Départemental des
Territoires

La Directrice Adjointe

Ninon LEGE

Risques

Le projet prend en compte le plan de prévention des risques d'inondation de la Saône et du Marmont, approuvé le 30 mars 2012.

Les aménagements prévus en zone inondable doivent respecter les prescriptions du règlement du PPR. Pour la création d'accès, ces aménagements doivent notamment respecter ces prescriptions du chapitre 5 du règlement :

- les chaussées en zone inondable sont, dans la mesure où cela est techniquement possible et économiquement viable, conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau. Elles sont équipées d'ouvrages permettant la transparence face aux écoulements (ouvrage de décharge par exemple), et protégées contre les érosions.
- les remblais réalisés dans le cadre d'un aménagement autorisé le sont avec la plus grande transparence hydraulique et avec compensation, cote pour cote modulée, conformément à la note de méthode sur les remblais en zone inondable approuvée par le Préfet de bassin Rhône Méditerranée le 14 septembre 2007.
- lorsqu'ils sont inévitables (accès notamment), les remblais sont limités au strict minimum et compensés par des mouvements de terre sur le tènement situé dans la zone inondable.

Recommandations : conseils architecturaux et paysagers émis le 19/04/2019 par l'architecte conseil de l'État

D'un point de vue architectural :

- le volume, l'implantation et l'architecture du bâtiment de réception doit reprendre les codes et les principes d'une terrasse belvédère dans une situation exceptionnelle d'un parc de château. Les exemples sont nombreux qui permettent d'illustrer une intégration discrète de ce type d'ouvrage.
- les ailes latérales à la nouvelle terrasse, en dehors du fait qu'elles émergent dans le cône de vue, ne sont pas en cohérence avec l'architecture du château. Le programme contenu dans ces ailes devrait se loger dans le château ou avec le bâtiment de l'hôtel.
- la façade de la salle de réception ne s'accorde pas avec l'architecture du château. Le dessin de cette façade qui constituera un nouveau socle au château doit être dessiné en conséquence, avec une certaine sobriété et simplicité, en évitant les ouvertures en forme d'arcade. En effet, celles-ci ne sont pas cohérentes avec l'architecture du château.

La préservation des arbres est fondamentale, le projet ne peut pas les couper pour implanter la salle de réception et la terrasse. La taille et le positionnement de la salle de réception doivent être revus pour ne pas affecter, en aucune mesure (ni taille ni élagage), la présence des arbres centenaires sur place.

Bourg-en-Bresse, le 3 juin 2019

Direction départementale des Territoires
Secrétariat de la CDPENAF
Service Urbanisme et Risques
23 rue Bourgmayer - CS90410
01012 Bourg-en-Bresse cedex

Courriel : ddt-cdpenaf@ain.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers Procès-Verbal de la réunion du 21 mai 2019

Le mardi 21 mai 2019 à 14h15, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Ain, constituée par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2015, s'est réunie à Bourg en Bresse, dans les locaux de la direction départementale des territoires, 23 rue Bourgmayer, sous la présidence de Gérard Perrin, directeur départemental des territoires.

Membres présents

- M. Flochon, vice-président du conseil départemental
- M. Morel, maire d'Outriaz, ayant reçu pouvoir de M. Chanel, maire de Buellas
- Mme Sélignan, présidente du SCoT Bucopa
- M. Perrin, puis Mme Lege représentant le préfet
- M. Simonin, direction départementale des territoires
- M. Joux, président de la chambre d'agriculture
- M. Bourlez, président de la FDSEA
- Mme Rolland, syndicat des propriétaires agricoles
- M. Cadot, Terre de Liens
- M. Flamand, FRAPNA
- Mme Duthu, INAO

Membres excusés

- M. Deparnay, président de l'association départementale des communes forestières de l'Ain
- M. Fromont, confédération paysanne
- M. Griffon, fédération départementale des chasseurs
- M. Greff, CEN Aura

Membres qualifiés – Experts

- M. Marze, SAFER
- Mme Girard, EPF de l'Ain

Assistaient également à la réunion

- M. Michel, Agglo Villefranche-Beaujolais pour le point 1
- Mme Blatrix, commune de Drom, adjointe à l'urbanisme, M. Jolivet, agence d'ingénierie départementale pour le point 2
- M. Didat (chambre d'agriculture)
- Mme Chapeau, MM. Delmas et Lavit (DDT)

Le quorum étant atteint, M. Perrin ouvre la séance. Pas d'observation sur le précédent compte-rendu qui est adopté.

* * *

Avis sur une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT pour la commune de Jassans-Riottier au titre des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Ain,

Vu la saisine de la commission reçue le 6 mai 2019 pour avis préalable à la dérogation du préfet au principe d'urbanisation limitée au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme pour la création d'un pôle touristique et de réception sur le site du château de Ciillery ;

Vu le dossier présenté à l'appui de la demande de dérogation ;

Vu l'exposé du projet présenté par le représentant de l'Agglo de Villefranche-Beaujolais ;

Considérant que le projet prévoit un développement économique et touristique du site avec un impact réduit sur l'espace naturel ;

Considérant les mesures prévues pour préserver les zones humides et les arbres remarquables et pour éviter des stationnements sur surfaces imperméabilisées ;

Considérant l'intérêt du projet pour le maintien en bon état du château de Ciillery ;

Considérant l'absence d'impact du projet sur les espaces agricoles ;

au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme :

émet à l'unanimité moins une abstention un avis favorable pour l'octroi de la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT pour la création d'un pôle touristique et de réception sur le site du château de Ciillery à Jassans-Riottier.

* * *

Avis sur l'élaboration de la carte communale de la commune de Drom au titre de l'article L. 163-4 du code de l'urbanisme

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Ain,

Vu la saisine de la commission reçue le 18 avril 2019 pour avis sur le projet d'élaboration de la carte communale de Drom ;

Vu la délibération du 8 avril 2019 par laquelle le conseil municipal de Drom accepte le projet d'élaboration de la carte communale ;

Vu l'exposé du projet présenté par l'adjointe au maire et par le représentant de l'agence départementale d'ingénierie ;

Considérant que le projet prévoit un développement modéré en extension avec l'essentiel des nouveaux logements en réhabilitation de l'existant ;

Considérant que le projet préserve les exploitations agricoles existantes ;

Considérant les options prises en matière d'assainissement qui visent notamment à raccorder la fruitière à comté sur la station communale et étant souligné que le diagnostic du système d'assainissement en cours aurait dû précéder le projet de carte communale ;

Au titre de l'article L. 163-4 du code de l'urbanisme :
émet à l'unanimité un avis favorable au projet de carte communale de Drom.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

* * *

Avis sur les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) des PLU de Messimy, Cressin-Rochefort et Saint-Trivier-de-Courtes au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme

Commune de Messimy-sur-Saône

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Ain,

Vu la saisine de la commission reçue le 19 mars 2019 pour avis sur le projet de révision du PLU de Messimy-sur-Saône, créant des STECAL pour un centre équestre, deux châteaux et le camping au titre de l'article L. 151-13 au titre du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 1^{er} mars 2019 par laquelle le conseil municipal de Messimy-sur-Saône arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu l'exposé du projet présenté par le représentant de la DDT ;

Considérant l'absence d'impact des 4 projets de STECAL sur les espaces agricoles ;

Considérant l'intérêt des projets pour le développement touristique ;

Considérant les précautions prises pour préserver les espaces remarquables ;

Au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme :
émet à l'unanimité un avis favorable à la création de quatre secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans le PLU de Messimy-sur-Saône.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Commune de Cressin-Rochefort

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Ain,

Vu la saisine de la commission reçue le 27 mars 2019 pour avis sur le projet de révision du PLU de Cressin-Rochefort, créant un STECAL pour développement touristique sur le site de l'Ecoinçon au titre de l'article L. 151-13 au titre du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 11 mars 2019 par laquelle le conseil municipal de la commune de Cressin-Rochefort arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu l'exposé du projet présenté par le représentant de la DDT ;

Considérant que les possibilités de construction prévues sont très réduites, puisque seules les annexes et les extensions du bâtiment existant (restaurant de l'Ecoignon) sont autorisées en sus des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;

Considérant l'absence d'impact sur les espaces agricoles ;

Au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme :
émet à l'unanimité un avis favorable à la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dans le PLU de Cressin-Rochefort.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Commune de Saint-Trivier-de-Courtes

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Ain,

Vu la saisine de la commission reçue le 8 avril 2019 pour avis sur le projet de modification n° 3 du PLU de Saint-Trivier-de-Courtes, créant deux STECAL pour réalisation d'un champ photovoltaïque au sol, au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 31 janvier 2019 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint-Trivier-de-Courtes approuve le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT ;

Considérant le fait que le projet photovoltaïque est majoritairement prévu sur des terres déclarées à la PAC ;

Considérant l'absence d'éléments sur la valeur agronomique des sols ;

Considérant la nécessité de développer les projets photovoltaïques au sol en dehors des terres agricoles productives ;

Au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme :
émet à l'unanimité un avis défavorable à la création de deux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) pour réalisation d'un champ photovoltaïque au sol dans le PLU de Saint-Triviers-de-Courtes.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

* * *

Avis sur la réglementation des extensions et annexes en zone A et N pour les PLU de Haut-Valromey, Messimy-sur-Saône, Cressin-Rochefort et L'Abergement-Clémenciat au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 13 mars 2019 pour avis sur le projet d'élaboration du PLU de Haut-Valromey réglementant les extensions et annexes des habitations en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la saisine de la commission du 27 mars 2019 pour avis sur le projet de révision du PLU de Cressin-Rochefort réglementant les extensions et annexes des habitations en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la saisine de la commission du 29 avril 2019 pour avis sur le projet de révision du PLU de L'Abergement-Clémenciat réglementant les extensions et annexes des habitations en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la saisine de la commission du 19 mars 2019 pour avis sur le projet de révision du PLU de Messimy-sur-Saône réglementant les extensions et annexes des habitations en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zone A et N, validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par le représentant de la DDT ;

Considérant que les projets de Messimy-sur-Saône, Cressin-Rochefort et L'Abergement-Clémenciat respectent a minima la doctrine de la CDPENAF ;

Considérant que le projet du Haut-Valromey prévoit une superficie minimale de 50 m² avant extension sans que soit précisé de quelle superficie il s'agit ;

Au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme :

émet un avis favorable aux dispositions du règlement des PLU de Messimy-sur-Saône, Cressin-Rochefort, et L'Abergement-Clémenciat concernant les extensions des bâtiments d'habitation existants en zones A et N.

émet un avis favorable aux dispositions du règlement du PLU de Haut-Valromey concernant les extensions des bâtiments d'habitation existants en zones A et N sous réserve que le dossier soit modifié afin de préciser que la superficie minimale avant extension est la surface de plancher.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

* * *

Présentation du rapport parlementaire sur le foncier agricole de décembre 2018
<http://www.assemblee-nationale.fr/15/rap-info/i1460.asp>

* * *

Le préfet, président de la commission,
pour le préfet, le directeur départemental des territoires,
pour le directeur départemental des territoires,
la directrice adjointe,

SIGNE

Ninon Lege



Arrêté 2019-06

Décision du président en application de l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales et des articles L 131-4 et L 142-1 du code de l'urbanisme

Vu :

- L'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Vu :

- Les articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme,

- La délibération 2014/010 du comité syndical en date du 27 mai 2014, par laquelle il a été donné délégation au bureau de prendre toute décision relative aux avis sur les plans locaux d'urbanisme (PLU) tant en modification qu'en révision et autres documents d'urbanisme.

Considérant le projet de demande de dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de la commune de **Jassans Riottier** reçu le 04 mars 2019.

Et après s'être fait présenter le dossier de déclaration de projet, le président après avis du bureau du Syndicat Mixte Beaujolais,

DECIDE :

Article 1 : de donner un avis favorable au dit projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Jassans Riottier. Le Syndicat autorise de fait la demande de dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation / urbanisation limitée.

Article 2 : charge le président d'en informer la collectivité.

Villefranche-sur-Saône, le 15 avril 2019.

Le président

Daniel PACCOUD

SOUS-PREFECTURE

reçu
le - 2 MAI 2019

VILLEFRANCHE s/S (Rhône)



Enquête publique n° 122/169
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

DS

Arrêté 2019-06

Décision du président en application de l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales et des articles L 131-4 et L 142-1 du code de l'urbanisme

Vu :

- L'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Vu :

- Les articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme,

- La délibération 2014/010 du comité syndical en date du 27 mai 2014, par laquelle il a été donné délégation au bureau de prendre toute décision relative aux avis sur les plans locaux d'urbanisme (PLU) tant en modification qu'en révision et autres documents d'urbanisme.

Considérant le projet de demande de dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de la commune de **Jassans Riottier** reçu le 04 mars 2019.

Et après s'être fait présenter le dossier de déclaration de projet, le président après avis du bureau du Syndicat Mixte Beaujolais,

DECIDE :

Article 1 : de donner un avis favorable au dit projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Jassans Riottier. Le Syndicat autorise de fait la demande de dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation / urbanisation limitée.

Article 2 : charge le président d'en informer la collectivité.

Villefranche-sur-Saône, le 15 avril 2019.

Le président

Daniel PACCOUD

SOUS-PREFECTURE

reçu
le - 2 MAI 2019

VILLEFRANCHE s/S (Rhône)



PRÉFET DE L'AIN

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Risques

ARRETÉ

accordant à la communauté d'agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône une dérogation au principe d'urbanisation limitée en application des dispositions de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, dérogation demandée en application des dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation 13,2 ha pour un projet économique consistant en la création d'un pôle touristique et de réception dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Jassans-Riottier

Le Préfet de l'Ain

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 142-4 et L. 142-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2015 portant composition de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu le courrier du 19 mars 2019 du président de la communauté d'agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône saisissant le préfet de l'Ain pour la création d'un pôle touristique et de réception sur le site du château de Cillery à Jassans-Riottier ;

Vu l'avis favorable moins une abstention de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de consommation des espaces agricoles en séance du 21 mai 2019 ;

Vu l'avis favorable du président du syndicat mixte du Beaujolais en date du 15 avril 2019 ;

Considérant que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, le document d'urbanisme ne peut évoluer en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone agricole en application de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Jassans-Riottier n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable ;

Considérant qu'il peut être dérogé à cette disposition législative avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du syndicat mixte de la communauté d'agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône en application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet prévoit un développement économique et touristique du site avec un impact réduit sur l'espace naturel ;

Considérant les mesures prévues pour protéger les zones humides et les arbres remarquables et pour éviter des stationnements sur surfaces imperméabilisées ;

Considérant l'intérêt du projet pour le maintien en bon état du château de Cillery ;

Considérant l'absence d'impact du projet sur les espaces agricoles ;

Considérant que le projet a un impact très limité sur les flux de déplacement et ne modifie pas l'équilibre de la répartition entre emploi, habitat, commerces et services ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

- ARRETE -

Article 1er : La demande de dérogation à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme présentée par la communauté d'agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône en vue d'ouvrir à l'urbanisation 13,2 ha pour un projet économique supplémentaire consistant en la création d'un pôle touristique et de réception dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Jassans-Riottier.

Article 2 : Le présent arrêté sera affiché dès réception en mairie de Jassans-Riottier. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage qui sera adressé à la direction départementale des territoires, service urbanisme.

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture, le président de la communauté d'agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône, le maire de la commune de Jassans-Riottier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera transmise :

- au président de la communauté d'agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône ;
- au maire de la commune de Jassans-Riottier ;
- au directeur départemental des territoires.

Fait à Bourg-en-Bresse, le - 9 JUL. 2019

Le préfet,


[Arnaud COCHET]

Délais et voies de recours :

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois suivant son affichage. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la présente décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours gracieux emporte rejet de cette demande).

4

Enquête publique n°122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

DS

**Communauté d'Agglomération
Villefranche-Beaujolais-Saône**



**REUNION D'EXAMEN CONJOINT
DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE JASSANS-RIOTTIER**

Procès-verbal

Réunion d'examen conjoint du 5 Juin 2019

Etaient présents :

Prénom - Nom	Fonction
DECEUR Patrice	Adjoint au Maire de Jassans-Riottier
MICHEL Sylvain	Responsable du service aménagement de l'espace – Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône
Véronique PIEGTS	Bureau d'Etudes Réalités

Sont excusés :

- *Le Syndicat mixte Val de Saône-Dombes*
- *Voies Navigables de France*
- *La Chambre de Commerce et d'Industrie Beaujolais*
- *La Direction Départementale des Territoires du Rhône*
- *Le Conseil Départemental de l'Ain*
- *La Chambre d'Agriculture du Rhône*

Objet : Réunion d'examen conjoint – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Jassans-Riottier

Monsieur MICHEL de la communauté d'agglomération explique l'objet de la réunion. La réunion d'examen conjoint est une phase obligatoire de la Déclaration de projet, avant de pouvoir faire l'enquête publique. Celle-ci est prévue en septembre 2019. Il informe de la réception très récente de l'avis favorable de l'INAO.

Le dossier a, par ailleurs, fait l'objet d'une présentation en CDPENAF de l'Ain pour l'obtention de la dérogation du Préfet de l'Ain au titre de l'urbanisation limitée. Un avis favorable a été prononcé par la commission.

Monsieur MICHEL fait le point sur les personnes excusées. La Chambre d'agriculture de l'Ain a accusé réception de l'invitation et signalé qu'elle serait présente.

La parole est ensuite donnée au bureau d'études pour la présentation du projet et des avis reçus.

■ **CONTEXTE TOURISTIQUE**

Le projet de création d'un **pôle touristique et de réception** a pour vocation de mettre en œuvre une valorisation globale du parc et du Château de Cillery. Il s'agit de créer un hôtel de 66 chambres ainsi qu'un espace de réception et de séminaire. Un projet de création d'un restaurant est mené en parallèle à l'intérieur du Château et sans incidences sur l'enveloppe bâtie.

Au-delà du patrimoine existant et de l'activité touristique historiquement développée sur le secteur, des actions sont aujourd'hui menées notamment par l'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône pour diversifier l'activité touristique et trouver un positionnement non concurrentiel avec l'agglomération lyonnaise.

- des équipements et des outils d'accueil touristiques,
- Une offre culturelle et événementielle.
- Des espaces naturels et le patrimoine bâti remarquable autour du vignoble
- Une offre d'hébergement de grande qualité dans un cadre bâti remarquable.
- Un port de plaisance à Anse
- La Via Saôna, un projet d'itinéraire vélo et piéton
- Une démarche « Pays d'art et d'histoire »

Un rappel est fait des capacités d'accueil touristique sur l'agglomération mais également dans la vallée de la Saône. De chaque côté de la Saône l'offre en capacités d'hébergement « haut de gamme » reste particulièrement réduite.

■ **LE PROJET HOTELIER**

Il s'agit de créer un pôle hôtelier et d'accueil touristique au sein du parc de Cillery et en lien avec le Château. L'objectif est de « fractionner » l'équipement pour assurer une meilleure intégration paysagère dans le parc. L'hôtel sera localisé en partie basse du parc et organisé en deux modules. L'espace de réceptions et de séminaire viendra s'intégrer à la pente, devant le Château mais en restant à un niveau altimétrique inférieur à la terrasse de celui-ci. L'ensemble permettra de préserver un cône de vue, depuis et sur le Château de Cillery, de l'entrée du site comme en vue lointaine.

La partie hôtel

L'hôtel se compose de deux constructions reliées sur sous-sol semi-enterré, d'une hauteur de 3 niveaux plus attique. Les deux modules sont reliés par un espace de transition vitré accueillant des espaces communs. Le sous-sol des constructions abrite un parking.

La partie espace de réceptions et séminaires

L'objectif est de créer un espace destiné à l'accueil de groupes et s'intégrant à l'environnement du Château. Il s'agit d'un équipement complémentaire à la partie hôtel.

Situé à l'avant du Château et du bassin, la construction s'intègre à la fois à la topographie et à la présence de constructions historiques. La présence du bassin constitue l'élément central de l'organisation architecturale de l'équipement. La création d'une terrasse ouverte sur le Château, préservant les vues lointaines, permet de valoriser le bassin. Cette terrasse constitue le niveau haut. La salle de réception, semi-enterrée, se trouve au niveau bas.

La salle de réception et la terrasse sont encadrées par deux ailes bâties perpendiculaires à la façade principale du Château. Leur positionnement et leur hauteur permettent de préserver un dégagement depuis la façade principale et la terrasse du Château.

■ UNE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITE

La procédure n'était pas soumise à Evaluation environnementale mais au « Cas par cas ». Cependant, compte tenu des enjeux, une étude d'environnement a été menée par un bureau d'études spécialisé, en amont, de manière à définir précisément les enjeux sur le site et assurer une compatibilité avec les SCOT et le SRCE.

L'intérêt en matière de biodiversité repose sur :

- une grande superficie (3,7 hectares) ;
- une ancienneté de son artificialisation (milieu du XIX-ème siècle) pouvant abriter des espèces relique présentes à l'époque (batraciens et flore par exemple) ;
- une diversité de milieux : humides (originellement présence d'un bief du Creux Guillien) maintenant un réseau hydrographique aménagé en deux parties séparées par un passage, très nombreux arbres anciens dont espèces introduites avec anfractuosités (pics, chauves-souris ?), bâtis anciens avec caves, combles...(chauves-souris ?), murs en pisé avec anfractuosités (insectes et oiseaux) ;

Le domaine de Cillery ne contribue à aucun zonage environnemental ni n'abrite de zones humides de l'inventaire départemental de l'Ain

■ LES INCIDENCES DU PROJET

Sur les déplacements

L'accès au site est existant, il correspond à une voie à double sens ne desservant que l'entrée du parc. Cette voie en impasse est raccordée à la RD 933 sur un rond-point, ce qui permet de sécuriser les entrées et sorties. Il s'agit de l'accès principal à l'opération, celui-ci ne fera l'objet d'aucune modification.

A l'intérieur du parc une voie existante permet de rejoindre le Château en passant à l'intérieur de la zone boisée au sud du parc. Ce linéaire de voie est important et tend à scinder la partie boisée. Le projet prévoit une desserte interne double (de part et d'autre du Château)

Sur l'agriculture

Les surfaces exploitées se concentrent sur le sud-est du territoire communal, préservé du développement urbain. On estime à 3 le nombre d'exploitations agricoles présentes sur la commune. Elles sont historiquement installées sur le quart sud-est de la commune. Le site du projet s'inscrit dans un environnement urbain, où l'urbanisation (constructions et leurs abords, infrastructures routières) favorise une fragmentation de l'espace agricole.

La commune de Jassans-Riottier est intégrée dans plusieurs aires d'appellation d'origine contrôlée et indications géographiques protégées :

- 45 IGP « Coteaux de l'Ain » ;
- 1 IGP Emmental français Est-Central ;
- 1 IGP Volailles de l'Ain

Sur l'environnement

Un certain nombre de protections, adaptées à la nature des éléments identifiés, ont été mises en place :

- prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs humides » protégés au titre du L151-23 sont :
- Prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs d'arbres à conserver » protégés au titre du L151-23 sont :
- Prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs de murs de pisé » protégés au titre du L151-23

Trame verte et bleue : continuités écologiques et éléments d'échelle supérieure

Le projet de PLU ne présente pas d'incidences sur la trame verte et bleue sous la forme d'un réseau de continuités écologiques maintenant repérées et protégées au plan de zonage avec différents types de protection réglementaire (mesures), mis à part la destruction de 19 petits et grands arbres (non repérés) sur 407 recensés, destruction rendue nécessaire par le projet d'aménagement.

Zones humides

Le projet de PLU n'entraîne pas d'altération directe de zones humides. Le projet de PLU est donc compatible avec le Sdage Rhône-Méditerranée 2016-2021.

Zonages environnementaux

La commune ne contribue pas à un site Natura 2000. Par ailleurs, les espèces d'oiseaux mise à part, qui peuvent y être observées aucune espèce ni habitat naturel d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe II de la directive Habitats n'ont pour l'instant été recensés.

- **Sur les risques**

Retrait gonflement argileux : Il s'agit d'un risque faible affectant le territoire communal sur les bords de Saône et sur la moitié Est de la commune.

Risque inondation : Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Saône et du Marmont, approuvé le 30 Mars 2012. Le site du est partiellement concerné par la zone inondable rouge correspondant à une interdiction de construction. Les constructions sont prévues en dehors de la zone inondable. L'ensemble du secteur relève cependant de la zone blanche et devra, à ce titre, respecter le règlement du PPRi. Le projet prévoit un accès accessoire sur le chemin de Beauregard à une altitude supérieure au niveau de la zone rouge.

Risque sismique : La commune est classée en zone de sismicité 2, zone faible.

Nuisances sonores : Le site du projet est concerné par le classement sonore des RD 933 et 131.

Transport de matières dangereuses : Deux canalisations de transport de gaz naturel sont présentes sur le sud de la commune (en dehors des zones de dangers (significatifs, graves, très graves).

- **CAS PAR CAS**

L'autorité environnementale a été consultée au Cas par Cas en date du 15 Février 2019. Par décision n°2019-ARA-KKUPP-1332 en date du 15 Avril 2019, la procédure n'a pas été soumise à Evaluation environnementale

- **PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE : EVOLUTIONS DU PADD**

Au sein de la fiche 2 intitulée « CONSERVER JASSANS-RIOTTIER, COMME UNE VILLE AGREABLE A VIVRE ». cette orientation du PADD s'organise en quatre sous thématiques :

- ⇒ Renforcer l'image accueillante de la ville
- ⇒ Mettre en valeur le patrimoine architectural local
- ⇒ Préserver l'environnement naturel et les paysages
 - Valoriser la Saône et ses abords
 - Mettre en valeur le Marmont
 - Préserver les poumons verts au sein du tissu bâti

Plusieurs parcs accompagnant les châteaux ainsi que des espaces publics constituent des espaces verts d'aération au sein d'un tissu bâti relativement dense, des espaces de loisirs, de jeux et surtout de convivialité permettant de créer des liens sociaux.

Il est rajouté la phrase suivante : « Les éventuels projets d'aménagement réalisés au sein des parcs devront impérativement préserver la biodiversité et le caractère très majoritairement vert, voire arboré, des lieux. »

- Maintenir l'agriculture sur la commune
- Conserver la coupure verte au Sud du territoire
- Préserver les boisements existants
- Prendre en compte les ressources du territoire et les risques
- ⇒ Adapter les déplacements à tous les habitants
 - Inciter au développement des transports en commun
 - Réaliser des circuits piétonniers et modes doux dans la ville adaptés à tous
 - S'inscrire dans des schémas nationaux de voies bleues, voies vertes et vélo routes
 - Aménager et sécuriser certaines rues et carrefours à risque

La légende de la carte du PADD correspondant a été modifiée en conséquent.

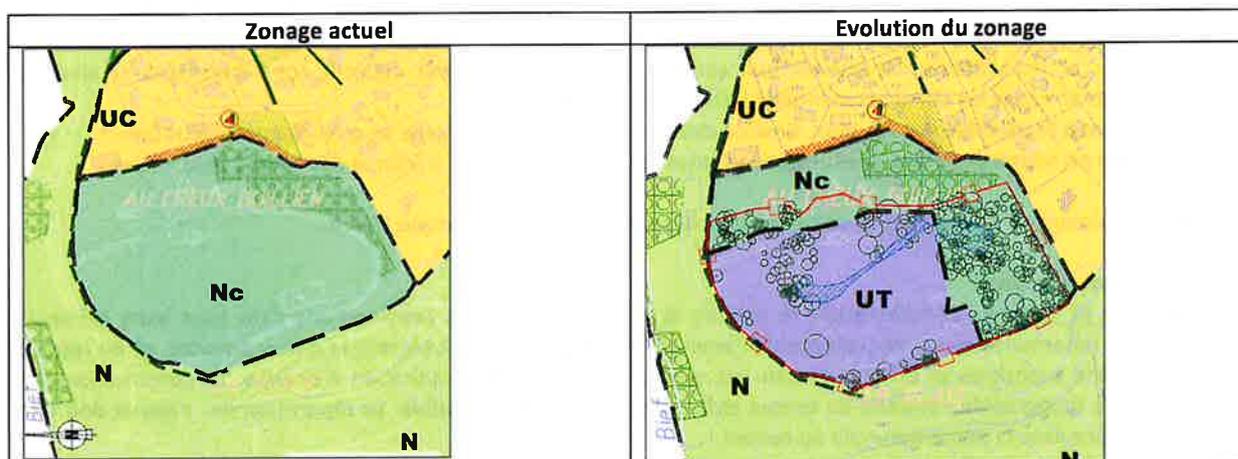
- **PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE : EVOLUTIONS DU ZONAGE**

L'intégralité de la parcelle est classée en zone Nc au PLU actuel. La parcelle concernée représente une superficie de 4,9 hectares. Le projet correspond à la création d'une zone urbaine Ut à vocation exclusivement touristique pour une superficie de 2,4 hectares. Le reste de la parcelle conserve son classement en zone Nc et notamment le château.

A l'appui d'une étude environnementale, des trames de protections des éléments indispensables à la préservation de la biodiversité ont été mis en place, notamment pour remplacer l'outil Espace Boisé Classé inadapté pour répondre à l'objectif poursuivi.

Ces trames correspondent à :

- Des espaces d'arbres à conserver
- Des secteurs humides à préserver
- Des secteurs de murs en pisé à conserver.



En termes de surfaces, la zone Nc diminue de 2,4 hectares au profit de la zone Ut créée.

■ PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE : EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Une orientation d'aménagement a été mise en place de manière à encadrer le projet en plus du règlement et du zonage.

Implantation des constructions : Respecter le cône de vue. Les constructions réalisées à proximité du château devront rester à une hauteur limitée de manière à préserver les vues lointaines depuis la terrasse du château. Pas d'exhaussements mais uniquement des affouillements.

Accès et voirie :

L'accès principal est existant et un seul accès supplémentaire pourra être créé sur le chemin de Beauregard, en dehors de la zone inondable, et aura une largeur limitée. La desserte interne s'appuiera prioritairement sur le réseau de chemins existant. Les voies créées resteront limitées en nombre et en longueur de tracé. Les voies seront revêtues de matériaux perméables.

Stationnement : Les espaces extérieurs de stationnement seront adaptés aux besoins de l'opération et perméables.

Des prescriptions adaptées ont été mises en place concernant la biodiversité :

Sur les « secteurs humides » :

- ne pas détruire ni remblayer ou réduire la surface des « secteurs humides » ;
- ne pas défricher ni dessoucher la végétation arborée et arbustive des bords internes et externes des berges sauf pour des raisons de mise en sécurité des talus et sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- ne pas les curer au printemps ni en été ;
- ne pas empoissonner.

Sur les « secteurs d'arbres à conserver » :

- ne pas détruire ni défricher ni dessoucher les « secteurs d'arbres à conserver » ;
- n'autoriser la destruction, le défrichage, le dessouchage et l'élagage des « secteurs d'arbres à conserver » qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- n'autoriser pour le remplacement « secteurs d'arbres à conserver » que des essences déjà présentes dans le parc ;

- n'autoriser l'élagage qu'entre le 1er août et le 31 mars et qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

Sur les « secteurs de murs de pisé » :

- ne pas détruire les « secteurs de murs de pisé » un seul accès d'une largeur limitée et hors zone inondable sera autorisé pour des raisons de sécurité;
- ne pas les recouvrir d'un enduit (côté parc) ;
- ne pas combler les cavités, fissures, interstices et disjointements sauf pour des raisons structurelles.

■ **PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE : EVOLUTIONS DU REGLEMENT**

Articles 1 et 2 : toutes les destinations à l'exception des constructions et installations hôtelières et de restauration, dans le respect des orientations d'aménagement. Les secteurs d'arbres et les secteurs humides seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées si elles ne remettent pas en cause les éléments identifiés (arbres, secteurs humides)

Raccordement à l'ensemble des réseaux. Gestion des eaux pluviales à la parcelle en privilégiant l'infiltration.

Implantation en retrait des voies publiques ou privées. Retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

CES de 0,1

Hauteur maximum de 12 m à l'égout de toit et sans dépasser la cote altimétrique 203 m.

Aspect des constructions

Implantation et volume : L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible, et de façon à rechercher une exposition et une orientation qui permettent de limiter l'utilisation d'énergie. La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

Toiture : La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation. Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène. Les toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et vérandas.

Éléments de surface : Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation. Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit. Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

Perçements : De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

Clôtures :

Le long des voies publiques et privées : La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain. Elles seront de **conception légère de type treillis soudés** éventuellement doublées d'une haie composée d'essences locales et variées. La réfection de clôtures ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée dans le respect de l'ouvrage existant et historique. Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

En limite séparative : La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles seront de conception légère de type treillis soudés éventuellement doublées d'une haie composée d'essences locales et variées. La réfection de clôtures ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée dans le respect de l'ouvrage existant et historique. Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

- Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple, ...).
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.
- Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

Stationnement adapté à l'opération et aires de stationnement extérieures non imperméabilisées.

Espaces libres : Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux différents secteurs protégés au titre du L151-23 sont reprises dans le règlement.

■ PRESENTATION DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

SCOT Beaujolais

Donne **un avis favorable** au projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Jassans Riottier. Le Syndicat autorise de fait la demande de dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation / urbanisation limitée.

CDPENAF de l'Ain :

La CDPENAF de l'Ain a été sollicitée concernant la demande de dérogation à l'urbanisation limitée. Elle s'est prononcée favorablement lors de sa séance du 21 Mai 2019.

DDT de l'Ain :

Sur le PADD : Si l'objectif est de maintenir le caractère de parc arboré des deux sites et de préserver et valoriser le patrimoine, seul le site du château de Cillery bénéficie de la nouvelle zone Ut : le site du château de Gleteins est toujours identifié en zone Nc ne permettant pas les aménagements autorisés au PADD modifié. Il convient en conséquence soit de modifier le règlement graphique et écrit pour les deux sites, soit de justifier dans le PADD le fait que les aménagements touristiques sont réservés uniquement au domaine de Cillery.

Sur l'OAP : Si le projet respecte dans ses grandes lignes l'OAP, notamment concernant son implantation ou la création des voiries, sa compatibilité avec les dispositions suivantes reste à établir. Le cône de vue depuis le château est altéré par la construction de deux ailes latérales à la terrasse. Les locaux de ces ailes sont des locaux annexes qui pourraient être logés au sous-sol en arrière de la salle de réception voire même dans le château, ce qui permettrait un usage et une valorisation des espaces existants du château.

Sur le règlement : Articles Ut1 « Occupations interdites » et Ut2 « Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » : l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme est cité, or, s'il permet l'identification et la localisation d'éléments de paysage à protéger, il ne permet pas de prescrire des règles de constructibilité mais seulement d'émettre des prescriptions de nature à assurer leur préservation, ce qui est par ailleurs fait à l'article Ut13. Les articles Ut5 et Ut7 sont à supprimer puisque le coefficient d'occupation des sols et la superficie minimale de terrain ont été abrogés par la loi ALUR.

Le bureau d'études explique que la référence à l'article Ut7 est une erreur. L'article évoqué correspond à l'article Ut14.

La DDT de l'Ain donne un avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des remarques émises, y compris celles figurant en annexe :

Pour la création d'accès, ces aménagements doivent notamment respecter ces prescriptions du chapitre 5 du règlement :

- les chaussées en zone inondable sont, dans la mesure où cela est techniquement possible et économiquement viable, conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau. Elles sont équipées d'ouvrages permettant la transparence face aux écoulements (ouvrage de décharge par exemple), et protégées contre les érosions.
- les remblais réalisés dans le cadre d'un aménagement autorisé le sont avec la plus grande transparence hydraulique et avec compensation, cote pour cote modulée, conformément à la note de méthode sur les remblais en zone inondable approuvée par le Préfet de bassin Rhône Méditerranée le 14 septembre 2007.
- lorsqu'ils sont inévitables (accès notamment), les remblais sont limités au strict minimum et compensés par des mouvements de terre sur le tènement situé dans la zone inondable.

D'un point de vue architectural :

- le volume, l'implantation et l'architecture du bâtiment de réception doit reprendre les codes et les principes d'une terrasse belvédère dans une situation exceptionnelle d'un parc de château. Les exemples sont nombreux qui permettent d'illustrer une intégration discrète de ce type d'ouvrage.
- les ailes latérales à la nouvelle terrasse, en dehors du fait qu'elles émergent dans le cône de vue, ne sont pas en cohérence avec l'architecture du château. Le programme contenu dans ces ailes devrait se loger dans le château ou avec le bâtiment de l'hôtel.

- la façade de la salle de réception ne s'accorde pas avec l'architecture du château. Le dessin de cette façade qui constituera un nouveau socle au château doit être dessiné en conséquence, avec une certaine sobriété et simplicité, en évitant les ouvertures en forme d'arcade. En effet, celles-ci ne sont pas cohérentes avec l'architecture du château. La préservation des arbres est fondamentale, le projet ne peut pas les couper pour implanter la salle de réception et la terrasse. La taille et le positionnement de la salle de réception doivent être revus pour ne pas affecter, en aucune mesure (ni taille ni élagage), la présence des arbres centenaires sur place.

Monsieur DECEUR, adjoint au Maire de Jassans-Riottier interroge les techniciens sur la manière d'apporter des réponses aux remarques de la DDT de l'Ain.

Le bureau d'études propose de reprendre les différents points évoqués dans cet avis :

Concernant le PADD, l'objectif n'était pas de permettre des projets identiques proches l'un de l'autre. La volonté de valorisation touristique ne concerne que le parc de Cillery.

M. MICHEL de la communauté d'agglomération précise qu'il est possible de faire évoluer le PADD après l'enquête publique.

Le bureau d'études propose de reprendre la rédaction du PADD en dissociant les deux parcs dans la mesure où il ne s'agit pas de permettre des projets identiques proches l'un de l'autre. Le second site conserve aujourd'hui une vocation liée au domaine médicale.

Une remarque est faite sur les chaussées, accès, en zone inondable.

Le bureau d'études explique que les accès et voirie localisés en zone rouge du PPRi sont existants aujourd'hui. Aucun accès supplémentaire ne sera créé en zone rouge, seul un accès de secours en zone blanche est prévu. Le règlement impose des matériaux perméables. Il sera possible d'ajouter dans le règlement les éléments demandés par la DDT de l'Ain.

Concernant les remarques sur l'orientation d'aménagement, le bureau d'études précise que certaines remarques portent sur l'aspect architectural du projet. Il est rappelé que le PLU fixe le cadre et que le projet envisagé ne doit être pris comme la seule et unique possibilité de construction. Le dossier s'appuie sur ces esquisses de manière à mieux cadrer les pièces réglementaires du PLU qui devront être respectées lors d'un dépôt de permis de construire. Certaines remarques de l'architecte conseil de la DDT relève donc plus d'un avis sur un permis de construire, comme par exemple les arcades.

Monsieur DECEUR souligne que l'aspect le plus important est la remarque sur la partie réception et les deux ailes envisagées de part et d'autre de la terrasse.

Le bureau d'études propose de compléter l'orientation d'aménagement de manière à préciser les choses dans le texte à la fois sur la notion de « point de vue paysager » et sur la cohérence à trouver concernant l'aspect des constructions entre le projet et le château.

Monsieur DECEUR évoque la remarque sur les arbres.

Le bureau d'études explique que l'étude a intégré une étude environnementale dès le début. L'objectif était de déterminer les enjeux en termes de biodiversité et de mettre en place des outils adaptés à leur préservation. Cette étude a été précise et a permis de définir que 19 petits et grands arbres sont supprimés sur les 407 recensés. Une partie de ces arbres correspond à des essences décoratives postérieures à la création du parc arboré. Les autres arbres sont préservés, en particulier les grands arbres.

Concernant les remarques sur le règlement, le bureau d'études précise qu'il s'agit de remarques de forme. Les articles 1 et 2 du règlement seront reformulés afin de ne pas « conditionner » certaines constructions aux prescriptions des trames identifiées dans le parc.

Aux articles 5 et 14 du règlement, il sera ajouté que ces articles ont été abrogés par la loi ALUR. Cela permet ainsi de conserver une structure du règlement identique sur l'ensemble des zones.

Plus personne n'ayant de remarques à formuler, la réunion est terminée. Monsieur MICHEL précise que le compte-rendu sera envoyé aux personnes publiques.



VILLEFRANCHE
BEAUJOLAIS
agglo

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JASSANS-RIOTTIER**

- CRÉATION D'UN PÔLE TOURISTIQUE -

RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT
5 JUIN 2019



1

ORDRE DU JOUR

- Présentation du projet d'intérêt général
- Présentation de la mise en compatibilité du PLU
- Avis des personnes publiques associées

2

RAPPEL

JASSANS-RIOTTIER

- **Superficie : 481 ha**
- **Population : 6 190 habitants**
- **Appartenance à la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) depuis le 1er Janvier 2014**

PLAN LOCAL D'URBANISME

- **Approbation le 18 Janvier 2012**
- **Modification simplifiée approuvée le 16 Janvier 2013**
- **Mise à jour des annexes en date du 15 Octobre 2013**
- **Modification approuvée le 29 Mars 2018**

DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- **Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise**
- **SCOT Beaujolais en cours de révision**
- **Absence de site Natura 2000**

3

3



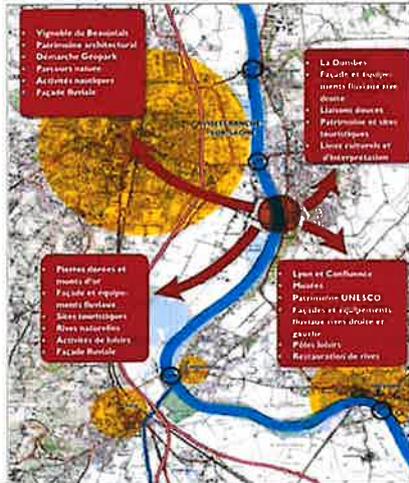
PRÉSENTATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

4

4

LE CONTEXTE TOURISTIQUE

Le projet de création d'un **pôle touristique et de réception** a pour vocation de mettre en œuvre une valorisation globale du parc et du Château de Cillery. Il s'agit de créer un hôtel de 66 chambres ainsi qu'un espace de réception et de séminaire. Un projet de création d'un restaurant est mené en parallèle à l'intérieur du Château et sans incidences sur l'enveloppe bâtie.



Au-delà du patrimoine existant et de l'activité touristique historiquement développée sur le secteur, des actions sont aujourd'hui menées notamment par l'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône pour diversifier l'activité touristique et trouver un positionnement non concurrentiel avec l'agglomération lyonnaise.

- des équipements et des outils d'accueil touristiques,
- Une offre culturelle et événementielle.
- Des espaces naturels et le patrimoine bâti remarquable autour du vignoble
- Une offre d'hébergement de grande qualité dans un cadre bâti remarquable.
- Un port de plaisance à Anse
- La Via Saôna, un projet d'itinéraire vélo et piéton
- Une démarche « Pays d'art et d'histoire »

5

LE CONTEXTE TOURISTIQUE

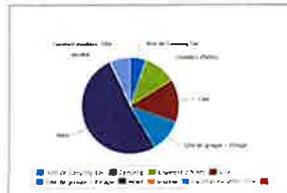
Accueil touristique sur l'agglomération

Les chiffres de l'INSEE donnent une capacité d'hébergement (hôtel et camping) de 742 lits au total pour l'année 2018 sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération tandis qu'aucune offre est recensée sur la commune de Jassans-Riottier.

	CCVBS	Jassans-Riottier
Hôtels	15	0
Nb de chambres en hôtel	614	0
Camping	1	0
Emplacements en camping	128	0

L'analyse de l'offre globale sur le périmètre de l'agglomération donne une capacité globale en hébergements marchands de 137 établissements pour 2 721 lits.

	Nb établissements	Lits
Hôtels	16	1364
Hôtellerie de plein air	2	399
Hébergements collectifs	10	234
Meublés touristiques	69	444
Chambre d'hôtes	40	280
TOTAL	137	2 721



Accueil touristique dans le Val de Saône

Une analyse fine a également été menée dans le cadre de la révision du SCOT Val de Saône-Dombes, afin de travailler des orientations propres à développer l'économie touristiques en s'appuyant sur les atouts du territoire

Les capacités d'accueil en types d'hébergements montrent la prédominance des hébergements de type camping en rive gauche de la Saône. Cela s'explique notamment par une topographie en rive gauche, plus propice à l'installation d'espaces de camping en bord de Saône (vallée plus large offrant des espaces non urbanisés plus nombreux)

6

LE PROJET HÔTELIER



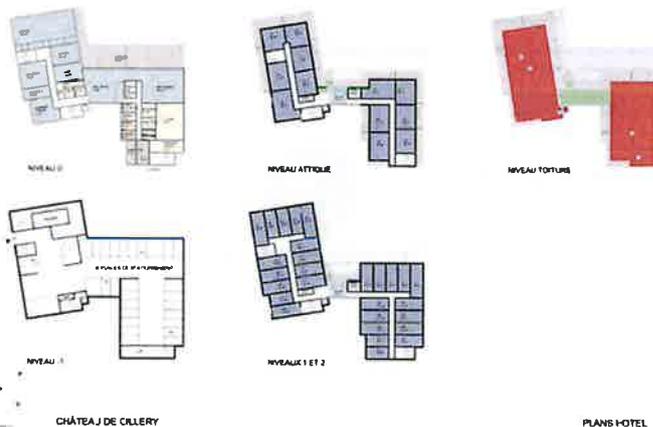
L'objectif est de « fractionner » l'équipement pour assurer une meilleure intégration paysagère dans le parc. L'hôtel sera localisé en partie basse du parc et organisé en deux modules. L'espace de réceptions et de séminaire viendra s'intégrer à la pente, devant le Château mais en restant à un niveau altimétrique inférieur à la terrasse de celui-ci. L'ensemble permettra de préserver un cône de vue, depuis et sur le Château de Cillery, de l'entrée du site comme en vue lointaine.

7

LE PROJET HÔTELIER

La partie hôtel

L'hôtel se compose de deux constructions reliées sur sous-sol semi-enterré, d'une hauteur de 3 niveaux plus attique. Les deux modules sont reliés par un espace de transition vitré accueillant des espaces communs. Le sous-sol des constructions abrite un parking.



8

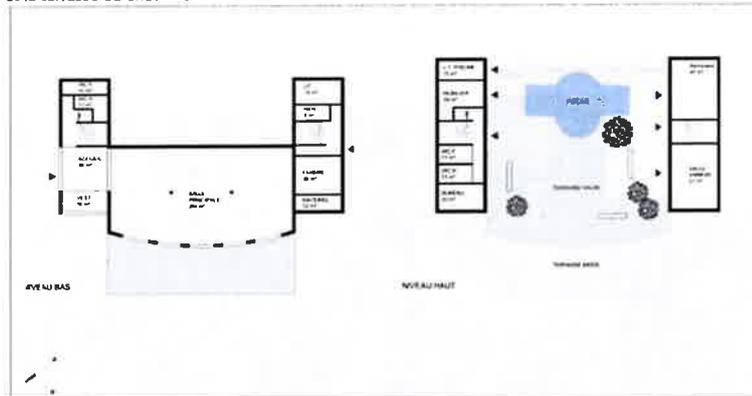
LE PROJET HÔTELIER

La partie espace de réceptions et séminaires

L'objectif est de créer un espace destiné à l'accueil de groupes et s'intégrant à l'environnement du Château. Il s'agit d'un équipement complémentaire à la partie hôtel.

Situé à l'avant du Château et du bassin, la construction s'intègre à la fois à la topographie et à la présence de constructions historiques. La présence du bassin constitue l'élément central de l'organisation architecturale de l'équipement. La création d'une terrasse ouverte sur le Château, préservant les vues lointaines, permet de valoriser le bassin. Cette terrasse constitue le niveau haut. La salle de réception, semi-enterrée, se trouve au niveau bas.

La salle de réception et la terrasse sont encadrées par deux ailes bâties perpendiculaires à la façade principale du Château. Leur positionnement et leur hauteur permettent de préserver un dégagement depuis la façade principale et la terrasse du Château.



9

LE PROJET HÔTELIER



10

UNE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITÉ

*La procédure n'était pas soumise à Evaluation environnementale mais au « Cas par cas ».
Cependant, compte tenu des enjeux, une étude d'environnement a été menée en amont de manière à définir précisément les enjeux sur le site et assurer une compatibilité avec les SCOT et le SRCE.*

intérêt en matière de biodiversité :

- une grande superficie (3,7 hectares) ;
- une ancienneté de son artificialisation (milieu du XIX -ème siècle) pouvant abriter des espèces relique présentes à l'époque (batraciens et flore par exemple) ;
- une diversité de milieux : humides (originellement présence d'un bief du Creux Guillien) maintenant un réseau hydrographique aménagé en deux parties séparées par un passage, très nombreux arbres anciens dont espèces introduites avec anfractuosités (pics, chauves-souris ?), bâtis anciens avec caves, combles...(chauves-souris ?), murs en pisé avec anfractuosités (insectes et oiseaux) ;

Le domaine de Cillery ne contribue à aucun zonage environnemental ni n'abrite de zones humides de l'inventaire départemental de l'Ain



11

VILLEFRANCHE
BEAUJOLAIS
agglo

PRÉSENTATION DES INCIDENCES DU PROJET

12

12

INCIDENCES DU PROJET

• Sur les déplacements

L'accès au site est existant, il correspond à une voie à double sens ne desservant que l'entrée du parc. Cette voie en impasse est raccordée à la RD 933 sur un rond-point, ce qui permet de sécuriser les entrées et sorties. Il s'agit de l'accès principal à l'opération, celui-ci ne fera l'objet d'aucune modification.



A l'intérieur du parc une voie existante permet de rejoindre le Château en passant à l'intérieur de la zone boisée au sud du parc. Ce linéaire de voie est important et tend à scinder la partie boisée. Le projet prévoit une desserte interne double (de part et d'autre du Château)



L1

13

INCIDENCES DU PROJET

• Sur l'agriculture

Les surfaces exploitées se concentrent sur le sud-est du territoire communal, préservé du développement urbain. On estime à 3 le nombre d'exploitations agricoles présentes sur la commune. Elles sont historiquement installées sur le quart sud-est de la commune.

Le site du projet s'inscrit dans un environnement urbain, où l'urbanisation (constructions et leurs abords, infrastructures routières) favorise une fragmentation de l'espace agricole.

La commune de Jassans-Riottier est intégrée dans plusieurs aires d'appellation d'origine contrôlée et indications géographiques protégées :

- 45 IGP « Coteaux de l'Ain » ;
- 1 IGP Emmental français Est-Central ;
- 1 IGP Volailles de l'Ain



14

INCIDENCES DU PROJET



• Sur l'environnement

Mise en place de :

- prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs humides » protégés au titre du L151-23 sont :
- Prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs d'arbres à conserver » protégés au titre du L151-23 sont :
- Prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs de murs de pisé » protégés au titre du L151-23

Trame verte et bleue : continuités écologiques et éléments d'échelle supérieure

Le projet de PLU ne présente pas d'incidences sur la trame verte et bleue sous la forme d'un réseau de continuités écologiques maintenant repérées et protégées au plan de zonage avec différents types de protection réglementaire (mesures), mis à part la destruction de 19 petits et grands arbres (non repérés) sur 407 recensés, destruction rendue nécessaire par le projet d'aménagement.

Zones humides

Le projet de PLU n'entraîne pas d'altération directe de zones humides.
Le projet de PLU est donc compatible avec le Sdage RM 2016-2021.

Zonages environnementaux

La commune ne contribue pas à un site Natura 2000.
Par ailleurs, les espèces d'oiseaux mise à part, qui peuvent y être observées aucune espèce ni habitat naturel d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe II de la directive Habitats n'a pour l'instant été recensés.



15

15

INCIDENCES DU PROJET

• Sur les risques

Retrait gonflement argileux : Il s'agit d'un risque faible affectant le territoire communal sur les bords de Saône et sur la moitié Est de la commune.

Risque inondation : Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Saône et du Marmont, approuvé le 30 Mars 2012. Le site du est partiellement concerné par la zone inondable rouge correspondant à une interdiction de construction.

Les constructions sont prévues en dehors de la zone inondable. L'ensemble du secteur relève cependant de la zone blanche et devra, à ce titre, respecter le règlement du PPRi

Le projet prévoit un accès accessoire sur le chemin de Beauregard à une altitude supérieure au niveau de la zone rouge.

Risque sismique : La commune est classée en zone de sismicité 2, zone faible.

Nuisances sonores : Le site du projet est concerné par le classement sonore des RD 933 et 131.

Transport de matières dangereuses : Deux canalisations de transport de gaz naturel sont présentes sur le sud de la commune (en dehors des zones de dangers (significatifs, graves, très graves).



16

CAS PAR CAS



L'autorité environnementale a été consultée au Cas par Cas en date du 15 Février 2019.

Par décision n°2019-ARA-KKUPP-1332 en date du 15 Avril 2019, la procédure n'a pas été soumise à Evaluation environnementale

17

17



PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ



18

18

EVOLUTION DU PADD

Au sein de la fiche 2 intitulée « CONSERVER JASSANS-RIOTTIER, COMME UNE VILLE AGREABLE A VIVRE », cette orientation du PADD s'organise en quatre sous thématiques :

- ⇒ Renforcer l'image accueillante de la ville
- ⇒ Mettre en valeur le patrimoine architectural local
- ⇒ Préserver l'environnement naturel et les paysages
 - Valoriser la Saône et ses abords
 - Mettre en valeur le Marmont
 - Préserver les poumons verts au sein du tissu bâti

Plusieurs parcs accompagnant les châteaux ainsi que des espaces publics constituent des espaces verts d'aération au sein d'un tissu bâti relativement dense, des espaces de loisirs, de jeux et surtout de convivialité permettant de créer des liens sociaux.

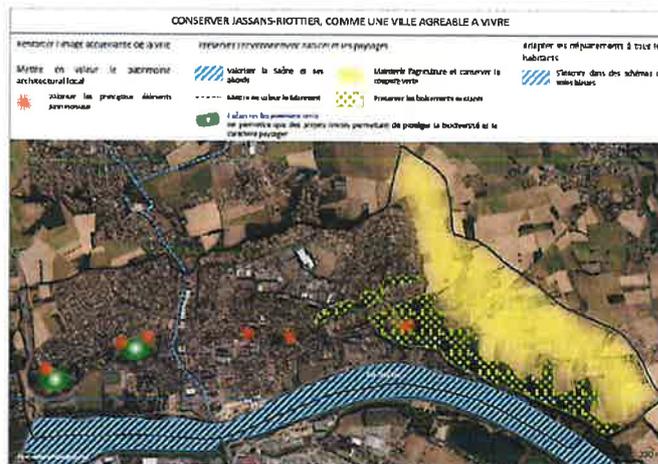
Il est rajouté la phrase suivante : « **Les éventuels projets d'aménagement réalisés au sein des parcs devront impérativement préserver la biodiversité et le caractère très majoritairement vert, voire arboré, des lieux.** »

- Maintenir l'agriculture sur la commune
- Conserver la coupure verte au Sud du territoire
- Préserver les boisements existants
- Prendre en compte les ressources du territoire et les risques
- ⇒ Adapter les déplacements à tous les habitants
 - Inciter au développement des transports en commun
 - Réaliser des circuits piétonniers et modes doux dans la ville adaptés à tous
 - S'inscrire dans des schémas nationaux de voies bleues, voies vertes et vélo routes
 - Aménager et sécuriser certaines rues et carrefours à risque

19

19

EVOLUTION DU PADD



La légende de la carte a été adaptée de manière à intégrer la possibilité de réaliser une opération, dans le respect de la biodiversité.

20

20

EVOLUTION DU ZONAGE

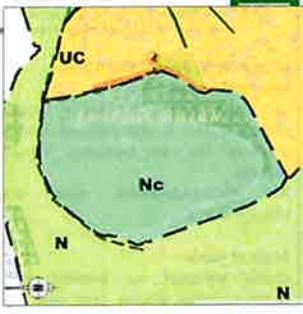
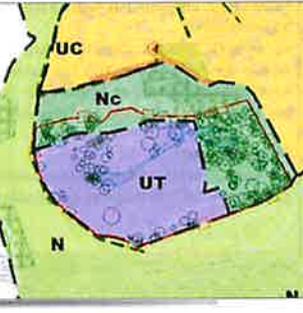
L'intégralité de la parcelle est classée en zone Nc au PLU actuel. La parcelle concernée représente une superficie de 4,9 hectares.

Le projet correspond à la création d'une zone urbaine Ut à vocation exclusivement touristique pour une superficie de 2,4 hectares. Le reste de la parcelle conserve son classement en zone Nc et notamment le château.

A l'appui d'une étude environnementale, des trames de protections des éléments indispensables à la préservation de la biodiversité ont été mis en place, notamment pour remplacer l'outil Espace Boisé Classé inadapté pour répondre à l'objectif poursuivi.

Ces trames correspondent à :

- Des espaces d'arbres à conserver
- Des secteurs humides à préserver
- Des secteurs de murs en pisé à conserver.

21

21

EVOLUTION DU ZONAGE

Zone	Caractéristiques	Superficie P.L.U. avant évolution (ha)	Superficie P.L.U. après évolution (ha)
UA	Mixité urbaine du centre-ville	45	45
UB	Habitat dense et varié en périphérie du centre-ville	19,09	19,09
UC	Habitat moins dense périphérique	123,01	123,01
UCa	Habitat du village de Riotbier	5,64	5,64
UE	Secteur d'équipement collectif lié à la maison de convalescence de Glételins	1,17	1,17
UXa et UXb	Zone à vocation économique	24,42	24,42
Ut	Zone à vocation touristique	/	2,4
TOTAL Zones Urbaines		218,33	222,39
ZAU	Urbanisation future aux Creux Guillien, nécessitant une modification du PLU	7,23	7,23
1AUa	Opération de renouvellement urbain sur le site Gedimat	2,64	2,64
1AUx	Urbanisation future à vocation économique à la Grande Borne, extension de la zone industrielle	3,44	3,44
TOTAL Zones A Urbaniser		13,31	13,31
A	Agricole	27,32	27,32
An	Zone agricole non constructible	46,36	46,36
TOTAL Zones Agricoles		73,68	73,68
N	Zone naturelle de protection stricte de la qualité des sites, milieux naturels et paysages	108,35	108,35
Nh	Zone comportant des constructions isolées	8,12	8,12
Nc	Zone de protection des châteaux	9,32	6,92
NI	Zone à vocation d'espaces sportif et de loisirs	16,55	16,55
NI	Zone de jardins ouvriers	0,31	0,31
TOTAL Zones Naturelles et Forestières		142,65	140,25
La Sédone en zone naturelle non délimitée car limite communale non connue précisément		32,89	32,89
TOTAL		481	481

22

22

EVOLUTION DES OAP

Implantation des constructions :

Respecter le cône de vue.

Les constructions réalisées à proximité du château devront rester à une hauteur limitée de manière à préserver les vues lointaines depuis la terrasse du château.

Pas d'exhaussements mais uniquement des affouillements.

Accès et voirie :

L'accès principal est existant et un seul accès supplémentaire pourra être créé sur le chemin de Beaugard, en dehors de la zone inondable, et aura une largeur limitée.

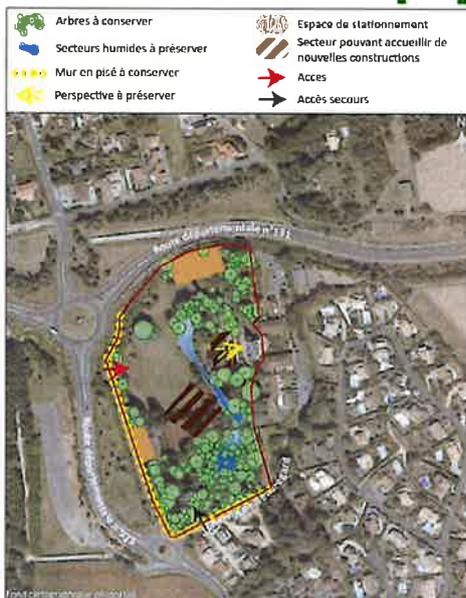
La desserte interne s'appuiera prioritairement sur le réseau de chemins existant. Les voies créées resteront limitées en nombre et en longueur de tracé.

Les voies seront revêtues de matériaux perméables.

Stationnement :

Les espaces extérieurs de stationnement seront adaptés aux besoins de l'opération et perméables.

Prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux que le règlement ne permet pas de gérer.



23

EVOLUTION DES OAP

Sur les « secteurs humides » :

- ne pas détruire ni remblayer ou réduire la surface des « secteurs humides » ;
- ne pas défricher ni dessoucher la végétation arborée et arbustive des bords internes et externes des berges sauf pour des raisons de mise en sécurité des talus et sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- ne pas les curer au printemps ni en été ;
- ne pas empoissonner.

Sur les « secteurs d'arbres à conserver » :

- ne pas détruire ni défricher ni dessoucher les « secteurs d'arbres à conserver » ;
- n'autoriser la destruction, le défrichage, le dessouchage et l'élagage des « secteurs d'arbres à conserver » qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- n'autoriser pour le remplacement « secteurs d'arbres à conserver » que des essences déjà présentes dans le parc ;
- n'autoriser l'élagage qu'entre le 1er août et le 31 mars et qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

Sur les « secteurs de murs de pisé » :

- ne pas détruire les « secteurs de murs de pisé » un seul accès d'une largeur limitée et hors zone inondable sera autorisé pour des raisons de sécurité ;
- ne pas les recouvrir d'un enduit (côté parc) ;
- ne pas combler les cavités, fissures, interstices et disjointements sauf pour des raisons structurelles.

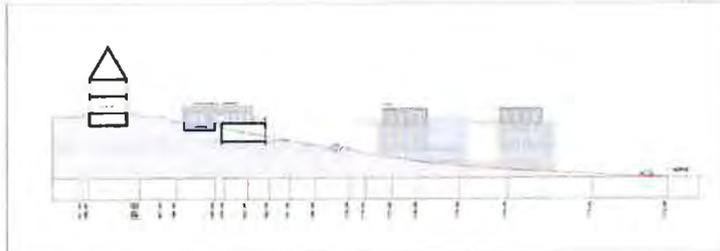


24

EVOLUTION DU RÈGLEMENT

Création d'un règlement spécifique pour la zone Ut

- Articles 1 et 2 : toutes les destinations à l'exception des constructions et installations hôtelières et de restauration, dans le respect des orientations d'aménagement. Les secteurs d'arbres et les secteurs humides seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées si elles ne remettent pas en cause les éléments identifiés (arbres, secteurs humides)
- Raccordement à l'ensemble des réseaux. Gestion des eaux pluviales à la parcelle en privilégiant l'infiltration.
- Implantation en retrait des voies publiques ou privées. Retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- CES de 0,1
- Hauteur maximum de 12 m à l'égout de toit et sans dépasser la cote altimétrique 203 m.



25

EVOLUTION DU RÈGLEMENT

Aspect des constructions

Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible, et de façon à rechercher une exposition et une orientation qui permettent de limiter l'utilisation d'énergie.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

Toiture :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faitages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation.

Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Les toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et vérandas.

Éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

Percements :

De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

26

EVOLUTION DU RÈGLEMENT



Clôtures :

Le long des voies publiques et privées :

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain.

Elles seront de conception légère de type treillis soudés éventuellement doublées d'une haie composée d'essences locales et variées.

La réfection de clôtures ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée dans le respect de l'ouvrage existant et historique.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

En limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Elles seront de conception légère de type treillis soudés éventuellement doublées d'une haie composée d'essences locales et variées.

La réfection de clôtures ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée dans le respect de l'ouvrage existant et historique.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

- Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple, ...).
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.
- Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

27

27

EVOLUTION DU RÈGLEMENT



- Stationnement adapté à l'opération et aires de stationnement extérieures non imperméabilisées.
- Espaces libres :

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs humides » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire ni remblayer ou réduire la surface des « secteurs humides » ;
- ne pas défricher ni dessoucher la végétation arborée et arbustive des bords internes et externes des berges sauf pour des raisons de mise en sécurité des talus et sauf dans le cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- ne pas les curer au printemps ni en été ;
- ne pas empoisonner.

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs d'arbres à conserver » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire ni défricher ni dessoucher les « secteurs d'arbres à conserver » ;
- n'autoriser la destruction, le défrichage, le dessouchage et l'élagage des « secteurs d'arbres à conserver » qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- n'autoriser pour le remplacement « secteurs d'arbres à conserver » que des essences déjà présentes dans le parc ;
- n'autoriser l'élagage qu'entre le 1er août et le 31 mars et qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

Les prescriptions avec déclaration préalable associées aux « secteurs de murs de pisé » protégés au titre du L151-23 sont :

- ne pas détruire les « secteurs de murs de pisé » un seul accès d'une largeur limitée et hors zone inondable sera autorisé pour des raisons de sécurité ;
- ne pas les recouvrir d'un enduit (côté parc) ;
- ne pas combler les cavités, fissures, interstices et disjointements sauf pour des raisons structurelles.

28





VILLEFRANCHE
BEAUJOLAIS
agglo

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

29

29



AVIS DES PPA

AVIS DES PERSONNES EXCUSEES

➤ **SCOT Beaujolais :**

Considérant le projet de demande de dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de la commune de **Jassans Riottier** reçu le 04 mars 2019.

Et après s'être fait présenter le dossier de déclaration de projet, le président après avis du bureau du Syndicat Mixte Beaujolais,

DECIDE :

Article 1 : de donner **un avis favorable** au dit projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Jassans Riottier. Le Syndicat autorise de fait la demande de dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation / urbanisation limitée.

Article 2 : charge le président d'en informer la collectivité.

➤ **CDPENAF de l'Ain :**

La CDPENAF de l'Ain a été sollicitée concernant la demande de dérogation. Elle s'est prononcée favorablement lors de sa séance du 21 Mai 2019.

30

30

AVIS DES PPA



AVIS DES PERSONNES EXCLUSIVES

➤ DDT de l'Ain :

Sur le PADD

La mise en compatibilité a pour effet de porter atteinte à une sous-orientation du PADD en investissant un espace identifié comme poumon vert à préserver. Le PADD est donc modifié en spécifiant dans le paragraphe sur les poumons verts que « les éventuels projets d'aménagement réalisés au sein des parcs devront impérativement préserver la biodiversité et le caractère très majoritairement vert, voire arboré, des lieux ».

Si l'objectif est de maintenir le caractère de parc arboré des deux sites et de préserver et valoriser le patrimoine, seul le site du château de Cillery bénéficie de la nouvelle zone Ut : le site du château de Gleteins est toujours identifié en zone Nc ne permettant pas les aménagements autorisés au PADD modifié. Il convient en conséquence soit de modifier le règlement graphique et écrit pour les deux sites, soit de justifier dans le PADD le fait que les aménagements touristiques sont réservés uniquement au domaine de Cillery.

Sur l'OAP

Si le projet respecte dans ses grandes lignes l'OAP, notamment concernant son implantation ou la création des voiries, sa compatibilité avec les dispositions suivantes reste à établir.

En effet, l'OAP édicte qu'« il est essentiel de conserver l'ouverture paysagère à l'avant du château. A cet effet, aucune construction en hauteur ne pourra être réalisée au droit de la façade principale du château, ou du bassin. De la même manière, cette préservation sur le paysage lointain depuis la façade principale du château implique de protéger de toute construction la percée visuelle vers l'ouest depuis le château jusqu'au portail principal du parc». Or, le cône de vue depuis le château est altéré par la construction de deux ailes latérales à la terrasse. Les locaux de ces ailes sont des locaux annexes qui pourraient être logés au sous-sol en arrière de la salle de réception voire même dans le château, ce qui permettrait un usage et une valorisation des espaces existants du château.

31

31

AVIS DES PPA



➤ DDT de l'Ain :

Sur le règlement

Une zone Ut est créée pour encadrer la réalisation d'un aménagement touristique dans le parc du château. Dans le règlement écrit, des irrégularités sont à corriger:

Articles Ut1 « Occupations interdites » et Ut2 « Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » : l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme est cité, or, s'il permet l'identification et la localisation d'éléments de paysage à protéger, il ne permet pas de prescrire des règles de constructibilité mais seulement d'émettre des prescriptions de nature à assurer leur préservation, ce qui est par ailleurs fait à l'article Ut13.

Les articles Ut5 et Ut7 (Ut14) sont à supprimer puisque le coefficient d'occupation des sols et la superficie minimale de terrain ont été abrogés par la loi ALUR.

32

32

AVIS DES PPA

➤ DDT de l'Ain :

avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des remarques émises, y compris celles figurant en annexe :

Pour la création d'accès, ces aménagements doivent notamment respecter ces prescriptions du chapitre 5 du règlement :

- les chaussées en zone inondable sont, dans la mesure où cela est techniquement possible et économiquement viable, conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau. Elles sont équipées d'ouvrages permettant la transparence face aux écoulements (ouvrage de décharge par exemple), et protégées contre les érosions.
- les remblais réalisés dans le cadre d'un aménagement autorisé le sont avec la plus grande transparence hydraulique et avec compensation, cote pour cote modulée, conformément à la note de méthode sur les remblais en zone inondable approuvée par le Préfet de bassin Rhône Méditerranée le 14 septembre 2007.
- lorsqu'ils sont inévitables (accès notamment), les remblais sont limités au strict minimum et compensés par des mouvements de terre sur le tènement situé dans la zone inondable.

D'un point de vue architectural :

- le volume, l'implantation et l'architecture du bâtiment de réception doit reprendre les codes et les principes d'une terrasse belvédère dans une situation exceptionnelle d'un parc de château. Les exemples sont nombreux qui permettent d'illustrer une intégration discrète de ce type d'ouvrage.
- les ailes latérales à la nouvelle terrasse, en dehors du fait qu'elles émergent dans le cône de vue, ne sont pas en cohérence avec l'architecture du château. Le programme contenu dans ces ailes devrait se loger dans le château ou avec le bâtiment de l'hôtel.
- la façade de la salle de réception ne s'accorde pas avec l'architecture du château. Le dessin de cette façade qui constituera un nouveau socle au château doit être dessiné en conséquence, avec une certaine sobriété et simplicité, en évitant les ouvertures en forme d'arcade. En effet, celles-ci ne sont pas cohérentes avec l'architecture du château.

La préservation des arbres est fondamentale, le projet ne peut pas les couper pour implanter la salle de réception et la terrasse. La taille et le positionnement de la salle de réception doivent être revus pour ne pas affecter, en aucune mesure (ni taille ni élagage), la présence des arbres centenaires sur place.

33

5

Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur DS



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à
la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de la commune de Jassans-Riottier (Ain)
dans le cadre d'une déclaration de projet**

Décision n° 2019-ARA-KKUPP-1332

Décision du 15 avril 2019

Décision du 15 avril 2019
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 2 mai 2018 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2019-ARA-KKU-1332, présentée le 15 février 2019 par le président de la communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jassans-Riottier dans le cadre d'une déclaration de projet ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée en date du 25 février 2019 ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Jassans-Riottier a pour objectif de permettre la création d'un pôle hôtelier touristique au sein du domaine de Cillery ; que ce domaine, localisé sur la parcelle AA0013, s'étend sur une superficie de 4,9 hectares, classée « Nc »¹, qui comprend un parc arboré ainsi que « le château de Cillery », identifié comme l'un des éléments du patrimoine communal ;

Considérant que le projet motivant la mise en compatibilité comprend :

- la construction d'un hôtel de 66 chambres ;
- la construction d'une salle de réception et de séminaire ;
- la création d'un restaurant dans le château ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU prévoit de modifier :

- le projet d'aménagement et de développement durable pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement dans les parcs ;
- le règlement graphique applicable à la parcelle AA0013, en distinguant un secteur restant classé en zone « Nc » et un secteur de 2,4 hectares, classé en zone « Ut »², sur lequel sera réalisée l'opération d'aménagement du pôle hôtelier ;
- le règlement écrit afin d'introduire les dispositions relatives à la zone « Ut » nouvellement créée ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant qu'il est indiqué que les constructions sont prévues en dehors de la zone inondable ;

1 « Nc » désignant le secteur « zone naturelle d'aménagement du bâti existant (châteaux) ».

2 « Ut » désignant le secteur « zone urbaine à vocation exclusivement touristique ».

Considérant qu'il est indiqué qu'aucune des zones humides, recensées lors des investigations de terrains menées dans le cadre de l'élaboration du PLU, ne sera détruite ;

Considérant que le château et son parc ne sont pas identifiés au titre de la protection des monuments historiques, qu'ils ne sont pas concernés par des protections réglementaires environnementales, ni des zonages d'inventaire appelant à la vigilance du point de vue de l'environnement ;

Considérant que les modifications apportées au PLU prévoient :

- le maintien des espaces boisés classés, présents dans le parc de Cillery, en zone « Nc » ;
- l'identification au règlement graphique et au règlement écrit, des « secteurs humides », « secteurs d'arbres à conserver » et « secteurs de murs de pisé » afin d'assurer leur préservation sur le fondement de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- la mise en place d'une OAP permettant la prise en compte des enjeux relatifs à la biodiversité sur le site, ainsi que la préservation des perspectives paysagères ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Jassans-Riottier dans le cadre d'une déclaration de projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Jassans-Riottier dans le cadre d'une déclaration de projet, objet de la demande n°2019-ARA-1332, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Jassans-Riottier dans le cadre d'une déclaration de projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,
par délégation,



Pascale HUMBERT

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

ARRETE

OBJET : Arrêté prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Jassans-Riottier

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et L.300-6 ;
VU le code de l'environnement ;
VU le schéma de cohérence territorial Beaujolais approuvé le 29 juin 2009 ;
VU le plan local d'urbanisme de la commune de Jassans-Riottier approuvé le 18 Janvier 2012, modifié le 16 Janvier 2013, mis à jour le 15 Octobre 2013, modifié le 29 Mars 2018.

CONSIDERANT que le projet de création d'un pôle hôtelier et de réception dans le parc de Cillery à Jassans-Riottier revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il :

- S'inscrit dans la politique d'accueil touristique de l'agglomération visant à valoriser le fleuve Saône comme vecteur de développement touristique et économique ;
- S'inscrit dans une volonté de concilier l'environnement paysager et naturel lié à la Saône ;
- Permet la création d'une offre hôtelière et d'accueil de tourisme d'affaire dont l'agglomération reste aujourd'hui trop faiblement pourvue ;
- Répond à la volonté de développer un accueil touristique s'appuyant sur le patrimoine historique.

CONSIDERANT que le projet pôle hôtelier et de réception dans le parc de Cillery nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Jassans-Riottier pour les raisons suivantes :

- Le PADD du PLU de la commune de Jassans-Riottier évoque le parc de Cillery comme un poumon vert, sans possibilité de réaliser une opération d'accueil touristique ;
- La zone concernée est classée en zone Nc au PLU de la commune de Jassans-Riottier qui ne permet pas de nouvelles constructions ;
- Le zonage et le règlement actuels ne présentent pas des outils règlementaires suffisants pour assurer la préservation du parc en ce qui concerne la biodiversité.

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet est menée à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois en mairie et au siège de la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône, conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Jassans-Riottier est engagée.

Article 2 : La déclaration de projet porte sur la réalisation d'un pôle hôtelier et de réception dans le parc de Cillery

Article 3 : Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sera organisée avec l'État, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

Article 4 : La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le président ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie et au siège de l'EPCI pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.
Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Villefranchc, le 11 février 2019

Daniel FAURITE
Président



7

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DS

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

16/05/2019

N° E19000122 /69

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Enquête publique n° 122/69
Denis SIDOT
Commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 14/05/2019, la lettre par laquelle le Président de VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS AGGLO demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Jassans-Riottier, en vue de l'implantation d'un pôle hôtelier sur le territoire de celle-ci ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Denis SIDOT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS AGGLO et à Monsieur Denis SIDOT.

Fait à Lyon, le 16/05/2019

Le Président du tribunal,



Jean-François Moutte

ARRETE

OBJET : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme applicable sur la commune de Jassans-Riottier

Le Président de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-54 et suivants, L 300-6 et R 153-15 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-3 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27,

Vu la délibération du conseil municipal de Jassans-Riottier du 18 janvier 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Vu la délibération n°15/148 du 28 septembre 2015 approuvant les statuts de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône ;

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône du 29 mars 2018 approuvant la modification n°1 du PLU applicable au territoire de Jassans Riottier

Vu l'arrêté du Président de la communauté d'agglomération du 11 février 2019 prescrivant la procédure de déclaration de projet du projet de pôle hôtelier touristique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme applicable sur la commune de Jassans-Riottier.

Vu la décision, après examen au cas par cas, de la Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes en date du 15 avril 2019 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale

Vu la décision n°E19000122/69 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de LYON en date du 16 mai 2019 désignant le commissaire enquêteur

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 15 juin 2019

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

Considérant que la déclaration du projet d'aménager un pôle hôtelier et de réception dans le parc de Cillery, emportant la mise en compatibilité du PLU de Jassans-Riottier nécessite la réalisation d'une enquête publique.

ARRETE

Article 1 : objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique :

- **sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme applicable sur la commune de Jassans-Riottier et visant à autoriser la réalisation d'un projet hôtelier et de réception au sein du parc du Château de Cillery sis à Jassans-Riottier.**

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme concernent principalement des évolutions relatives au PADD, au règlement, au zonage et aux orientations d'aménagement et de programmation.

Article 2 : Date d'ouverture et durée de l'enquête

L'enquête sera ouverte le mercredi 4 septembre 2019 à 8h30 pour une durée de 31 jours, soit jusqu'au 4 octobre à 17h30.

Article 3 : Commissaire enquêteur.

Monsieur Denis SIDOT a été désigné commissaire enquêteur.

Article 4 : Publicité de l'enquête

Un avis portant les indications mentionnées à l'article R 123.9 du code de l'environnement est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans les départements du Rhône et de l'Ain :

- Le Progrès
- Le Patriote.

Cet avis est également publié par voie d'affichage à la mairie de Jassans-Riottier, sur les panneaux d'information municipale ainsi que dans les locaux administratifs de la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (15) quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Ces affichages seront conformes en termes de dimensions à celles fixées à l'article 1 de l'arrêté du 24 avril 2012.

Article 5 : Jours, lieux et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

Du 4 septembre 2019 au 4 octobre 2019 inclus, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier :

- en mairie de Jassans Riottier 333 rue de la Mairie: Lundi au Vendredi de 10h à 12h et de 13h à 17h30, Samedi de 10h à 12h
- à la CAVBS, 115, rue Paul Bert 69400 Villefranche S/S du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h 30 à 17h.

Sous réserve des jours de fermetures exceptionnelles notamment liées aux fêtes.

La consultation gratuite du **dossier d'enquête version numérique** se fera à partir des postes informatiques à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête et comportant la version numérique mise en ligne,

- en Mairie de 01480 Jassans-Riottier, 333 rue de la Mairie, aux jours et heures ci-dessus indiquées
- dans les locaux administratifs de la CAVBS, (accès à l'accueil au 1^{er} étage)
115, rue Paul Bert 69400 Villefranche S/S: du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h 30 à 17h.

Sur le site internet : www.agglo-villefranche.fr.

Et pour le registre dématérialisé sur le site internet :

<http://projet-miseencompatibilite-plu-jassans-riottier.enquetepublique.net>

Avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant sa demande

DS

à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône – 115 rue Paul Bert – 69400 Villefranche-sur-Saône.

Le coût de la reproduction du dossier d'enquête sera déterminé en application des tarifs votés par le conseil communautaire et mentionnés dans la délibération n° 08/116 du 27 octobre 2008. Le demandeur devra s'acquitter de cette somme avant tout envoi du dossier d'enquête.

Article 6 : observations, propositions et contre-propositions du public

Pendant la durée de l'enquête, le public peut formuler ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenu à sa dispositions à la mairie de Jassans-Riottier.

Toute correspondance relative à l'enquête devra être adressée à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur aux adresses suivantes :

- Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône - 115 rue Paul Bert - 69400 - Villefranche-sur-Saône et/ou

- Mairie de 01480 Jassans-Riottier, 333 rue de la Mairie

Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante :

projet-miseencompatibilite-plu-jassans-riottier@enquetepublique.net

Ou faire part de ses remarques sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante :

<http://projet-miseencompatibilite-plu-jassans-riottier.enquetepublique.net>

Le public, sur ce même registre dématérialisé, aura la possibilité de consulter les observations déjà déposées.

Article 7 : Lieux, jours et heures ou le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Jassans-Riottier pour recevoir ses observations ;

- o Mercredi 4 septembre 2019 de 13h à 16h ;
- o Vendredi 20 septembre 2019 de 9h à 12h ;
- o Vendredi 4 octobre de 14h30 à 17h30.

Article 8 : A l'issue de l'enquête, lieux et heures ou le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête aux heures habituelles d'ouverture, dans les lieux précités à l'article 5 pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, soit jusqu'au 4 octobre 2020 inclus.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés au siège de la CAVBS, 115, rue Paul Bert 69400 Villefranche S/S et sur le site internet de la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône : www.agglo-villefranche.fr et cela pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, soit jusqu'au 4 octobre 2020 inclus.

Article 9 : Personne responsable du projet

Les informations relatives au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme applicable sur la commune de Jassans-Riottier peuvent être obtenues auprès de Monsieur Sylvain MICHEL, responsable du service aménagement de l'espace à la Communauté

d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, 115 rue Paul Bert 69400 Villefranche-sur-Saône.
Tel : 04 74 68 23 08.

Article 10 : Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la modification du PLU

Le conseil communautaire, assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, a compétence pour approuver la déclaration de projet comportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par délibération.

Article 11 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- ✚ Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône,
- ✚ Monsieur le maire de Jassans-Riottier.
- ✚ Monsieur le commissaire enquêteur,

Fait à Villefranche, le 25 juin 2019

Daniel FAURITE
Président

