

**Date de la convocation** : 17 mars 2022

**Date d'affichage** : 30 mars 2022

A.R. Transmission Préfecture  
069 200 040 590 00016  
en date du 30/03/22

**Date de publication sur site Internet CAVBS** :

**Nombre de membres du Conseil** : 60

**OBJET** : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE, HABITAT, MOBILITÉS - Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône - Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

\*\*\*\*\*

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX le VINGT QUATRE MARS

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur RONZIERE**.

**PRÉSENTS** : AKSU GIRISIT Keziban, ALLIX Jean-Louis, AURION Rémy, AUTHIER Gilles, BAUDU-LAMARQUE Stylite, BEROUJON MOTTA Angèle, BLANC Muriel, BOIRAUD Patrick, CADI Myriam, CARANO Christine, CHAUMAT Denis, CHEVALIER Armelle, CHOLLAT Françoise, CHOPIN Marie-Andrée, de LONGEVIALLE Ghislain, DECEUR Patrice, DUMONTET Jean-Pierre, DUPIT Emmanuel, DUTHEL Gilles, ESPASA Christophe, GIFFON Georges, GIRIN Pascal, JAMBON Bernard, JAMBON Michel, LAFORET Edith, LEBAIL Danielle, LICI Vassili, LIEVRE Gaëtan, LONGEFAY Fabrice, MATRAY Bernard, MOULIN Didier, PARIOT Véronique, PARIZOT Stéphane, PARLIER Frédérique, PERRIN Jean-Charles, PORTIER Alexandre, PRIVAT Sylvie, RAVIER Thomas, REBAUD Catherine, REBOULE Anne, REIX Marie-Laure, REVERCHON Jean-Pierre, REYNAUD Pascale, ROMANET-CHANCRIN Michel, RONZIERE Pascal, TACHON Gérard, THIEN Michel, TROUVE Michel.

**ABSENTS EXCUSÉS / REPRÉSENTÉS** : BERTHOUX Béatrice (pouvoir à RONZIERE Pascal), DUBOST STIVAL Delphine (pouvoir à ALLIX Jean-Louis), FROMENT Benoit (pouvoir à RAVIER Thomas), GLANDIER Martine (pouvoir à PORTIER Alexandre), GUIDOUM Kamel (pouvoir à MOULIN Didier), JONARD Geneviève (pouvoir à CHAUMAT Denis), LIEVRE Patrick (pouvoir à ESPASA Christophe), LUTZ Sophie (pouvoir à DUTHEL Gilles), MANDON Olivier (pouvoir à PORTIER Alexandre), PHULPIN Patrick (pouvoir à REIX Marie-Laure), RABOURDIN Catherine (pouvoir à RONZIERE Pascal), SEIVE Capucine (pouvoir à BLANC Muriel).

Sur l'invitation du Président, il est procédé à l'élection d'un secrétaire désigné au sein du Conseil. **Monsieur Jean-Pierre DUMONTET** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône est engagée dans la procédure de révision de son plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H).

La première étape concerne le débat, sans vote, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui constitue le socle du PLUi-H dont la révision est élaborée en étroite relation avec les communes, l'Etat et les personnes publiques associées.

Le PADD définit, en effet, les objectifs et projets de la Communauté d'Agglomération à l'horizon 2032, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme en cohérence avec son plan de mandat.

Il s'articule avec le diagnostic de territoire, réalisé en amont, et se décline ensuite dans les pièces réglementaires du PLUi-H : le règlement, les plans de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation des continuités écologiques.

Ce projet de PADD a été élaboré en associant les communes du territoire lors d'ateliers thématiques organisés le 4 septembre 2021 qui ont fait l'objet d'un rendu le 30 novembre, avant une présentation des propositions d'orientations aux élus communautaires réunis en commission générale le 11 décembre 2021.

Il tient compte de l'évolution du contexte législatif et réglementaire avec :

- l'entrée en vigueur de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, qui impose notamment un objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols à l'échéance de 2050 ;
- la révision engagée du SCoT à l'échelle du Syndicat Mixte du Beaujolais afin de redéfinir le cadre stratégique en matière d'aménagement pour les 20 prochaines années sur le territoire du Beaujolais dont fait partie la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

Fruit d'une approche transversale, le projet de PADD qui vous est présenté s'articule avec les orientations du plan de mandat déclinées notamment dans les stratégies de développement économique et de transition énergétique approuvées par le Conseil communautaire en 2021, et sera pris en compte dans le cadre de l'élaboration en cours du règlement local de publicité intercommunal.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, il convient que le Conseil communautaire débattenne des orientations générales du PADD du PLUi-H.

C'est l'objet du document préparatoire joint au présent rapport qui expose les orientations politiques élaborées avec les communes, sans entrer à ce stade dans les détails techniques du futur projet de PLUi-H qui devra être arrêté par le Conseil sur la base du règlement et du zonage notamment, après échanges avec chaque commune.

Les orientations générales du PADD du PLUi-H sont organisées autour de trois orientations principales :

- Affirmer le rôle de la Communauté d'Agglomération pour le développement économique, agricole et touristique ;
- Mettre en œuvre un modèle résidentiel plus équilibré, qualitatif et vertueux ;
- Placer la transition écologique et la protection du cadre de vie au cœur du projet.

Elles visent à poursuivre autrement le développement du territoire de Villefranche Beaujolais Saône, en posant aujourd'hui les règles nécessaires pour en conserver demain la maîtrise.

Ces orientations présentées aux habitants dans le cadre d'une réunion publique qui s'est tenue à Gleizé le 15 mars 2022 seront ensuite soumises, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme à un débat au sein des Conseils municipaux.

Le document contenant les orientations du projet de PADD est annexé à la présente délibération et a été joint aux convocations au Conseil communautaire afin que chaque élu puisse en prendre connaissance avant la réunion.

Un exposé oral est présenté aux conseillers communautaires, de manière à leur permettre de débattre sur les orientations générales du PADD.

A l'issue de la présentation, le Président ouvre la partie de débat sur ce projet de PADD.

**Vu :**

- L'article L.5211-1 du code général des collectivités territoriales ;
- L'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;
- Les orientations générales du PADD ci-joint ;
- L'avis de la commission aménagement de l'espace/habitat/voirie/mobilité du 14 mars 2022 ;
- L'avis du Bureau ;
- Le débat sur le PADD tenu en Conseil communautaire ;
- Le rapport ci-dessus.

**Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

**Article 1 : De prendre acte que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône s'est déroulé selon les dispositions du code de l'urbanisme.**

**Pascal RONZIERE**  
**Président**

# COMMUNAUTÉ d'AGGLOMÉRATION VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat



**[MARS 2022] PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

## SOMMAIRE

### I. Affirmer le rôle de l'Agglomération pour le développement économique, agricole et touristique ..... 4

- 1.1 Offrir des solutions diversifiées pour l'accueil des activités économiques.....4
- 1.2 Soutenir les filières agricoles et viticoles.....7
- 1.3 Contribuer à l'attractivité et au rayonnement touristique du Beaujolais .....9

### II. Mettre en œuvre un modèle résidentiel plus équilibré, qualitatif et vertueux .....10

- 2.1 Organiser la production de logements pour faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins des ménages ..... 10
- 2.2 Engager le territoire dans de nouvelles mobilités ..... 16
- 2.3 Conforter l'offre de services et de commerces, en s'appuyant sur les centralités urbaines et villageoises ..... 21

### III. Placer la transition écologique et la protection du cadre de vie au cœur du projet ..... 24

- 3.1 Prendre le virage de la transition énergétique..... 24
- 3.2 Protéger et valoriser les paysages et la Trame Verte et Bleue ..... 25
- 3.3 Protéger les ressources, limiter les risques et réduire les nuisances ..... 34

ANNEXE 1 : DETAIL DES CAPACITES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR LA POLARITE URBAINE ..... 38

ANNEXE 2 : CARTE DE REPERAGE DES ROUTES DEPARTEMENTALES ..... 39

ANNEXE 3 : CARTE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS..... 40

ANNEXE 4 : SYNTHESE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LA POLARITE URBAINE ..... 41

ANNEXE 5 : SYNTHESSES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LES VILLAGES..... 42

## INTRODUCTION

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, a prescrit l'élaboration de ce document cadre en 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit les objectifs et projets de la Communauté d'Agglomération à l'horizon 2032, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Il s'articule avec le diagnostic de territoire, réalisé en amont, et sera décliné dans les pièces réglementaires du PLUih : le règlement, les plans de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, etc.

Les orientations du PADD s'inscrivent en cohérence avec les évolutions législatives à l'œuvre à l'échelle nationale, avec en particulier les dispositions de la loi Climat et Résilience qui impactent les politiques d'aménagement et d'urbanisme. Elles prennent également en compte les dispositions du SCOT du Beaujolais et leur évolution en cours, dans le cadre de la révision du SCOT.

En cohérence avec les priorités définies dans le Plan de Mandat 2020-2026, trois grands axes ont été définis pour le PADD :

- Affirmer le rôle de l'Agglomération pour le développement économique, agricole et touristique ;
- Mettre en œuvre un modèle résidentiel plus équilibré, qualitatif et vertueux ;
- Placer la transition écologique et la protection du cadre de vie au cœur du projet.

Sont annexés au PADD une planche de synthèse à l'échelle de la polarité urbaine (Villefranche, Arnas, Gleizé, Jassans-Riottier, Limas), et des planches communales pour les 13 autres communes de l'EPCI (hors polarité urbaine). Ces planches représentent les objectifs et partis d'aménagement sur les principales zones urbanisées (bourgs et principaux hameaux).

### Les étapes pour l'élaboration du PADD

L'élaboration du PADD a été engagée en 2019, avec la tenue d'ateliers thématiques sur l'habitat, l'aménagement économique, l'agriculture, les paysages, l'énergie, les mobilités, l'environnement, et des réunions d'échange à l'échelle intercommunale.

Des premières orientations ont été définies puis retravaillées suite aux élections municipales de 2020, avec en particulier des ateliers thématiques organisés en septembre 2021. Les conclusions de ces ateliers ont été restituées et débattues fin novembre 2021 puis présentées en Commission Générale le 11 décembre 2021.

Le projet de PADD est amené à être présenté dans le cadre d'une conférence des maires et d'une réunion publique, avant d'être débattu en Conseil Communautaire le 24 mars prochain. Des débats dans les Conseils Municipaux seront ensuite à organiser dans chaque commune.

## LISTE DES TABLEAUX ET CARTOGRAPHIES

Carte des objectifs d'aménagement des espaces économiques au niveau de la polarité urbaine	p.5
Carte des espaces agricoles périurbains à préserver	p.6
Tableau des objectifs de production de logements	p.9
Carte des principaux projets de production de logements au niveau de la polarité urbaine	p.10
Tableau des objectifs de production de logements « diversifiés »	p.11
Tableau des objectifs de production de logements sociaux envisagée dans le cadre de la reconstitution de l'offre dans le cadre du PRU de Belleroche	p.15
Carte des objectifs d'optimisation des mobilités au niveau de la polarité urbaine	p.17
Carte des objectifs d'amélioration des connexions douces au niveau de la polarité urbaine	p.18
Carte des objectifs d'organisation des mobilités à l'échelle de l'agglomération	p.20
Carte des principales centralités de la polarité urbaine	p.22
Carte des orientations paysagères	p.29
Carte des objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue	p.31
Carte des objectifs de protection de la ressource en eau	p.35
Carte des objectifs de prise en compte des risques et nuisances	p.37

## LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
AOC	Appellations d'Origine Contrôlée
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CAVBS	Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
OPAC	Office Public d'Aménagement et de Construction
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
PLAi	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLUih	Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat
PME-PMI	Petites et Moyennes Entreprises – Petites et Moyennes Industries
PNRU	Programme National de Rénovation Urbaine
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondation
RD	Route Départementale
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Egalité des Territoires
Loi SRU	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
TPE	Très Petites Entreprises
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZI Nord	Zone Industrielle Nord

# I. AFFIRMER LE RÔLE DE L'AGGLOMERATION POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AGRICOLE ET TOURISTIQUE

## I.1 Offrir des solutions diversifiées pour l'accueil des activités économiques

### *Anticiper le renouvellement et la densification des espaces économiques existants*

Le territoire de l'agglomération est attractif, les entreprises s'installent et les emplois augmentent. Cette attractivité génère des besoins d'implantation à prendre en compte, dans un contexte où le foncier se fait rare, en particulier au niveau de la polarité urbaine.

Le renouvellement et la densification des espaces économiques représentent donc un enjeu important pour assurer et pérenniser le développement économique.

Il s'agira en premier lieu d'optimiser la qualité et les capacités d'accueil des sites d'activités existants au niveau de la polarité urbaine de Villefranche :

- **La Zone Industrielle Nord** qui a d'ores et déjà fait l'objet d'un projet de requalification, et les espaces économiques limitrophes notamment le long de la RD906. Une requalification complète des voiries de la zone est envisagée, et l'objectif est de poursuivre les efforts de modernisation en étendant le site de réflexion. Cette extension devra permettre, en particulier, de traiter les enjeux de cohérence avec les quartiers voisins (cohérence avec le projet d'aménagement Beau Parc et avec le projet de renouvellement / densification du quartier de la Chartonnière, en particulier).
- **Le secteur des Grands Moulins Seigle** et, d'une manière générale, les sites industriels dont la mutation est à accompagner.
- **Le secteur du port** dont l'évolution et la densification gagneront à être pensées à long terme. Il s'agit d'y accueillir autant que possible des activités à haut niveau d'emploi, en privilégiant le site aux activités liées à la présence du fleuve. L'aménagement du site doit permettre de conforter le développement de la logistique multimodale, et du transport de marchandises par voie fluviale.
- **Le site de Créacité** dont l'extension est à réaliser, en particulier afin de permettre l'accueil d'un projet de campus dédié aux activités artisanales et industrielles et à la formation des jeunes dans ces secteurs d'activité.

- **Le secteur de la Gare** qui doit accueillir des activités complémentaires, à dominante tertiaire, dans le cadre des projets de réaménagement du pôle gare.
- **Les zones commerciales Est de Villefranche**, qui présentent un risque d'enrichissement à moyen / long terme (du fait de relocalisation d'enseignes vers les centralités urbaines et de la contraction des immobiliers commerciaux traditionnels avec l'essor du e-commerce). Ces espaces commerciaux nécessitent des actions de requalification et peuvent, à plus long terme, être densifiés pour l'accueil d'activités économiques non commerciales (artisanat ou industrie par exemple), dans la limite des contraintes liées aux phénomènes d'inondation (intégration des contraintes liées au PPRI).

L'accueil de nouvelles activités commerciales n'y est pas souhaité, la densité de l'offre étant importante et l'objectif principal étant de conforter le centre historique de Villefranche-sur-Saône, mais d'autres types d'activités peuvent y être accueillies à terme (artisanat, PME-PMI par exemple). L'objectif est de maîtriser le développement du tertiaire sur ces espaces, du fait des problématiques de mobilités que cela peut engendrer (congestion des flux, difficultés de stationnement), l'offre en transports collectifs étant limitée dans ce secteur.

**Au niveau de l'entrée sud de la polarité urbaine** (abords de la RD306), les élus souhaitent favoriser l'implantation d'activités économiques en veillant particulièrement à la qualité paysagère de l'entrée de ville. L'accueil d'activités doit être encadré, notamment au niveau des implantations de bâtiments, afin de (re)constituer une façade urbaine cohérente (cohérence des volumes, des alignements, des formes de toitures, etc.). L'accueil d'activités commerciales est à proscrire dans ce secteur, conformément aux dispositions de renforcement des centralités.

Au-delà de ces sites à enjeux, l'objectif est de rechercher une densification de l'ensemble des sites économiques du territoire, en anticipant l'évolution de sites secondaires. Les dispositions règlementaires du PLUih devront intégrer, faciliter et accompagner la mutation et la densification de ces espaces économiques. Il s'agira de favoriser les implantations dans les tissus existants, la mutualisation des espaces partagés, et d'engager les zones d'activités dans des démarches qualitatives : requalification des espaces publics, renforcement de la présence végétale, qualité architecturale, etc.

Le retraitement des espaces économiques doit également permettre de :

- De requalifier certaines entrées de ville dégradées ou des traversées urbaines peu qualitatives (traitement trop routier, déficit d'intégration paysagère et de cohérence architecturale – en particulier RD686 et RD306).
- De développer la production d'énergies renouvelables, en anticipant dans les projets de renouvellement la mise en place d'équipements de production (photovoltaïque en toitures ou en ombrières de parking, chaufferies bois, par exemple), et/ou le raccordement aux réseaux de chaleur.
- De renforcer la végétalisation des sites et d'y améliorer la gestion des eaux pluviales.

#### *Offrir des conditions d'accueil d'entreprises à court et moyen terme*

Entre 2010 et 2020, 53 hectares ont été « aménagés » pour l'accueil d'activités économiques, ce qui représente une tendance de consommation d'espace de 5,3 hectares par an, en moyenne (hors activités diffuses dans les tissus mixtes).

Si le renouvellement et la densification des espaces existants représentent une forte volonté dans le cadre du PLUih, les élus souhaitent pouvoir offrir des solutions d'accueil complémentaires pour les activités économiques. En effet, le temps important nécessaire à la mise en œuvre des projets de renouvellement risque fortement de limiter les disponibilités à court terme au niveau des zones existantes. Ceci dans un contexte de marché de l'immobilier professionnel déjà extrêmement tendu qui contraint de nombreuses entreprises à limiter leur développement faute de trouver des espaces adaptés à leurs besoins.

Une stratégie économique globale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération a été validée en Conseil Communautaire le 23 septembre 2021, stratégie qui doit déboucher sur la réalisation d'un schéma d'accueil des entreprises sur le territoire. Un bilan de l'offre et de la demande foncière et immobilière, est actualisé chaque année et va également permettre d'alimenter le PLUih.

L'objectif affiché est d'offrir des solutions d'implantation à court terme :

- Via l'aménagement du projet Beau Parc au niveau de l'échangeur nord de Villefranche-sur-Saône, avec une offre destinée à des activités exogènes et endogènes nécessitant la proximité des infrastructures. L'aménagement est prévu sur une surface globale d'une quarantaine d'hectares.
- Via la création d'une offre de proximité sur différents sites économiques, pour mailler le territoire et permettre aux artisans d'avoir des bâtiments professionnels (ateliers, stockage, etc.) à proximité de chez eux.

Le changement de destination de bâtiments existants représente également une opportunité à valoriser pour l'accueil des activités artisanales.

Le développement des espaces économiques ne répondra qu'à une partie des besoins des entreprises, et le territoire souhaite accueillir en priorité les activités dans les tissus urbains « mixtes », en veillant à maintenir des dynamiques dans les centralités ou à proximité.

L'aménagement des nouveaux espaces économiques doit être encadré dans le cadre du PLUih, en veillant à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets. En particulier, **l'aménagement du site du projet Beau Parc** doit respecter les dispositions prévues dans le projet de ZAC.

L'ambition des élus est d'optimiser la qualité et l'intégration paysagère du projet, sur un site stratégique, véritable porte d'entrée du territoire. Le projet devra intégrer des aménagements pour favoriser les différents modes de mobilité pour l'accès au site : connexions douces internes et connexions avec les centralités proches (centre bourg d'Arnas, centre-ville de Villefranche-sur-Saône, pôle gare), desserte en transport collectif, aménagement de stationnements pour les différents modes de déplacement et permettant de développer le covoiturage. L'implantation d'énergies renouvelables sur le site est souhaitée dans la mesure du possible (par exemple, les ombrières photovoltaïques sur les parkings, sous réserve d'intégration paysagère), ainsi que l'implantation de bornes de recharges (électricité, bio-GNV). La question de la gestion des eaux pluviales devra également être prise en compte finement dans le projet.

#### *Assurer le développement de l'offre immobilière et tertiaire, en s'appuyant en particulier sur les centralités*

Le développement des solutions d'implantation pour les activités tertiaires, en particulier les bureaux, représente un objectif important en parallèle du développement des espaces d'activités. Il tient compte de l'évolution vers le télétravail accélérée par les périodes de confinement liées au COVID-19.

Les élus souhaitent développer l'offre tertiaire en misant sur différentes solutions :

- Le développement de l'offre au niveau du centre-ville de Villefranche-sur-Saône, dans le centre ancien, et au niveau du pôle gare, afin de favoriser l'accueil d'activités recherchant la proximité de la desserte ferrée vers ou depuis la métropole lyonnaise.
- Le développement des bureaux dans les tissus urbains et villageois, en intégrant également des équipements collectifs comme les espaces de coworking. Ce type d'offre gagnera à être développé en particulier au niveau du pôle gare de

Villefranche sur Saône, ou à proximité. Le développement des espaces collectifs est également à promouvoir dans les villages, pour l'accueil de TPE en milieu rural.

Les activités tertiaires insérées dans le tissu urbain et villageois participent à la vie de proximité et sont facteurs d'animation à l'échelle des quartiers. Les activités compatibles avec l'habitat gagneront à être maintenues dans ces tissus.

- Le développement d'une offre immobilière au sein de certaines zones d'activités et en particulier au niveau du site Beau Parc, en complément de l'offre ciblée pour l'artisanat et l'industrie.

Les politiques d'immobilier économique doivent également être le support d'un regroupement et d'une rationalisation de l'offre de formation et d'enseignement supérieur, au bénéfice de l'économie locale. Il s'agit d'anticiper l'accueil et l'évolution des équipements liés à la formation et à l'enseignement supérieur, en lien notamment avec l'aménagement du quartier gare dans la continuité avec le Campus du Martelet à Limas.

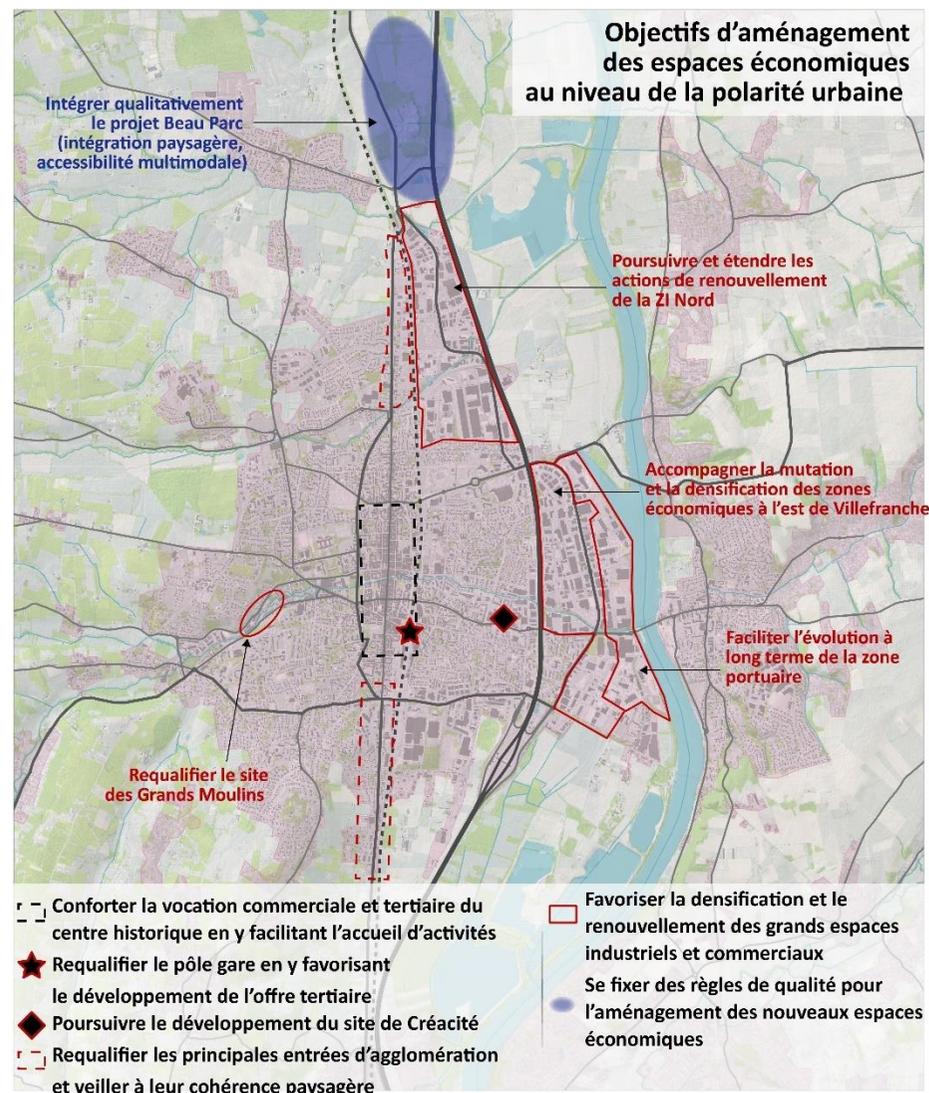
#### Favoriser le développement des activités logistiques multimodales

Le territoire n'a pas vocation à accueillir des activités logistiques « routières » d'envergure (entrepôts XXL de plusieurs dizaines de milliers de m<sup>2</sup>), en particulier du fait de la rareté foncière à proximité des échangeurs autoroutiers et de la polarité urbaine.

Les élus souhaitent toutefois faciliter le développement :

- Des activités logistiques de proximité, liées au fonctionnement des entreprises présentes ou futures sur le territoire ;
- Des activités logistiques multimodales en valorisant le site portuaire (transport fluvial de marchandises) et la desserte ferrée de la ZI Nord.

L'ambition est également d'anticiper l'évolution des activités logistiques « du dernier kilomètre » au niveau du cœur d'agglomération, en favorisant davantage de report modal (tonnages limités, mobilités douces).



## I.2 Soutenir les filières agricoles et viticoles

### Préserver le potentiel foncier pour les activités agricoles et forestières

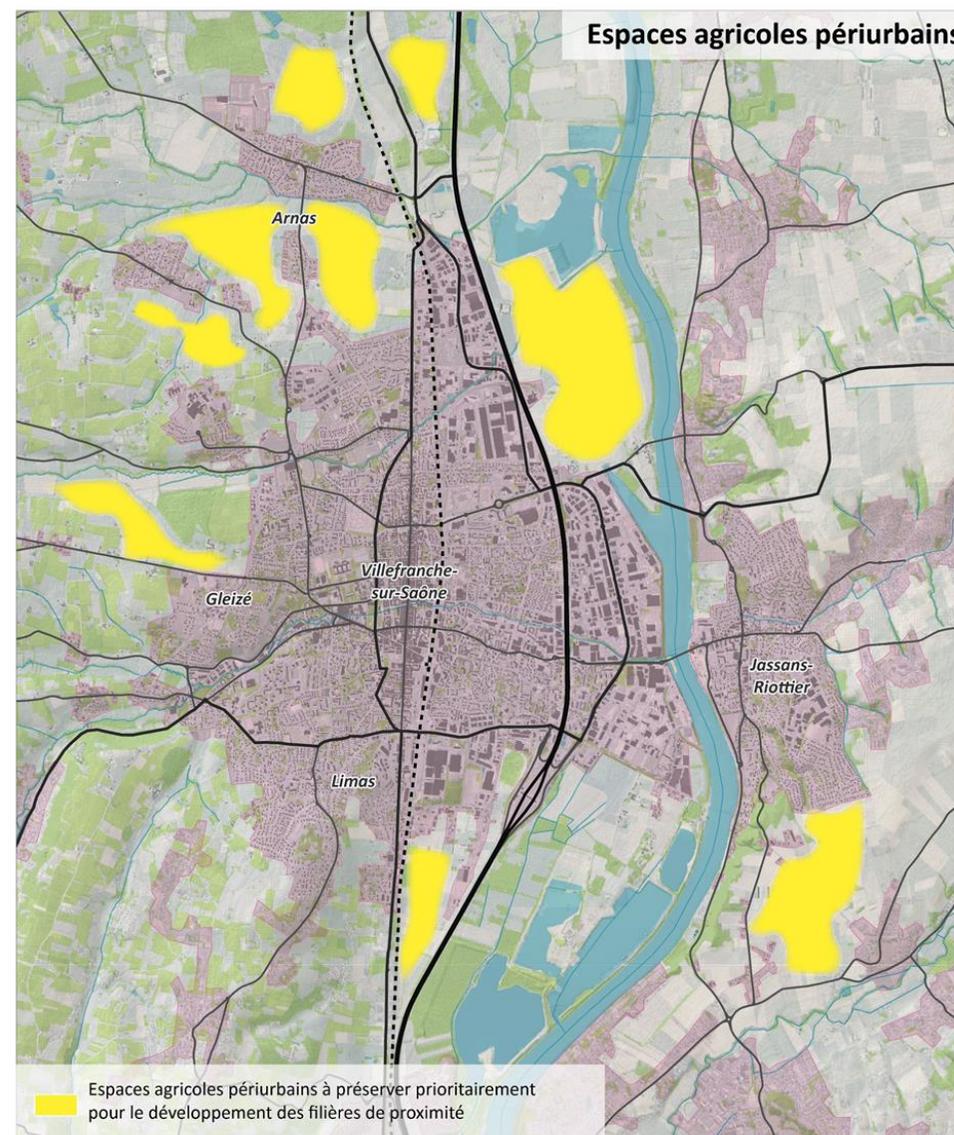
En cohérence avec les orientations nationales visant à limiter la consommation d'espace par l'urbanisation, les élus affichent une forte volonté de protection et de valorisation des espaces agricoles, avec les priorités suivantes pour le PLUih :

- Limiter les extensions des enveloppes urbaines existantes en donnant la priorité à la densification au sein des enveloppes urbaines.

Des extensions restent envisageables dans les villages, dans la limite où les capacités de densification y seraient insuffisantes. En cas d'extension, la valeur agricole des différents secteurs potentiels de développement sera prise en compte, en intégrant la valeur d'usage (valeur des parcelles pour les exploitations en place) et la valeur agronomique. Les pâtures de proximité (pour les exploitations d'élevage), les surfaces irriguées et les terrains mécanisables sont à préserver en priorité.

Les élus soulignent que les friches viticoles ne constituent pas un réservoir d'urbanisation mais sont à protéger sur le long terme pour permettre une revalorisation future par les filières agricoles ou viticoles.

- Réduire le mitage généré par l'urbanisation et la déprise agricole. Il s'agit d'éviter le morcellement des espaces agricoles, en cohérence avec les ambitions de renforcement des centralités urbaines et villageoises, en accompagnant en parallèle le développement et la reprise des exploitations agricoles.
- Réduire les rythmes annuels moyens de consommation d'espace agricole, naturel et forestier, en visant une réduction d'au moins 50% entre 2021 et 2032 par rapport à la période 2011-2021.
- Préserver en priorité les espaces agricoles « périurbains » qui ceinturent la polarité urbaine, en particulier les espaces favorables pour la production de cultures spécialisées (maraîchage, arboriculture), dans une optique à long terme de développement des filières de proximité et de la chaîne alimentaire locale.
- Préserver en priorité les espaces reconnus par des signes de qualité, notamment les AOC parcellaires viticoles. L'urbanisation d'espaces AOC d'ores et déjà situés au sein des enveloppes urbaines (enclaves, dents creuses non plantées, etc.) sera à étudier au cas par cas et pourra être envisagée afin de permettre la densification et de limiter les besoins en extensions.



### Faciliter le fonctionnement des exploitations

Le projet d'aménagement et de développement durables intègre une ambition générale de facilitation du fonctionnement des exploitations sur le territoire. Plusieurs objectifs sont affichés pour le PLUi ;

- Protéger les bâtiments existants, en veillant à éviter le rapprochement de l'urbanisation par rapport à des bâtiments aujourd'hui à l'écart des zones urbanisées. Pour les bâtiments d'élevage qui sont concernés par des contraintes sanitaires plus fortes, l'objectif est de limiter l'urbanisation dans un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments, dans la mesure où ce périmètre n'est pas déjà contraint par la présence d'habitations ou de bâtiments accueillant du public.
- Eviter l'enclavement par l'urbanisation des bâtiments existants, en veillant à préserver des bonnes conditions de déplacements vers et depuis les bâtiments.
- Permettre l'accueil des nouveaux bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, en prenant en compte les projets connus sur le territoire et les besoins liés à la diversification des activités.
- Préserver les conditions de déplacement des engins pour l'ensemble des exploitations, en particulier au niveau des abords de la polarité urbaine, mais également dans les villages (facilitation des traversées ou des contournements de bourgs).

En outre, les élus souhaitent profiter du PLUi pour aborder la question du traitement qualitatif des limites des zones urbanisées, en promouvant une organisation de l'urbanisation qui permettent de limiter les conflits d'usage entre activités agricoles / viticoles et habitat : positionnements des fonds de jardins en limite de l'enveloppe urbaine, aménagement d'espaces de transition, par exemple.

### Maîtriser les changements de destination

Les restructurations des filières agricoles et les difficultés observées au niveau de la filière viticole génèrent des questionnements croissants sur l'avenir de certains bâtiments de production, non repris ou inadaptés par rapport aux attentes des jeunes exploitants.

En cohérence avec les orientations du SCOT Beaujolais, le PADD fixe un objectif d'encadrement des changements de destination des bâtiments agricoles pour de l'habitat ou pour l'accueil d'activités artisanales, afin de pérenniser le potentiel pour les activités lorsque cela est pertinent, et afin de limiter le mitage résidentiel sur le territoire.

L'objectif est de permettre les changements de destination, mais de manière maîtrisée, en identifiant au cas par cas les possibilités qui seront permises dans le PLUi, en prenant en compte :

- Le caractère architectural et patrimonial des bâtiments, et les possibilités de préservation de ce caractère ;
- Le potentiel des bâtiments pour l'accueil d'activités agricoles à moyen ou long terme, en intégrant la diversification des activités originelles ;
- L'impact d'un potentiel changement de destination sur les exploitations voisines (gènes, contraintes d'épandage, etc.) ;
- L'accessibilité du site et les modalités de desserte par les réseaux et les infrastructures (en intégrant également les équipements de défense contre les incendies et d'accès à l'eau) ;
- Les conditions d'insertion des nouvelles destinations dans l'environnement : maîtrise des risques, intégration paysagère.

En cohérence avec le SCOT, les changements de destination sont à prioriser au sein des groupements de construction (villes, bourgs, hameaux) et à limiter en-dehors (formes urbaines isolées).

### I.3 Contribuer à l'attractivité et au rayonnement touristique du Beaujolais

#### *Aménager les itinéraires de découverte entre Val de Saône et Monts du Beaujolais*

Les élus souhaitent développer et mettre en valeur le maillage des itinéraires de découverte entre le Val de Saône et les coteaux et monts du Beaujolais, qui représentent un atout touristique majeur pour le territoire. Il s'agira en particulier :

- De mettre en valeur l'itinéraire de la route des vins qui traverse le territoire. Cette mise en valeur se traduira par une vigilance particulière dans l'aménagement des entrées et des traversées de villages concernés (Saint-Etienne-des-Oullières, Le Perréon, Vaux-en-Beaujolais, Salles-Arbuissonnas-en-Beaujolais, Blacé, Saint-Julien, Denicé, Lacenas). Les élus souhaitent également profiter du PLUih pour améliorer la qualité de la traversée « urbaine » de la route des vins (entrée et traversée de Gleizé par la RD504, passage par Villefranche-sur-Saône et traversée de Limas par la RD338 et surtout la RD70 – route de Pommiers).
- De valoriser et d'interconnecter les itinéraires de découverte qui traversent les coteaux, utilisés de manière relativement importante pour accéder aux sites touristiques et pour le cyclotourisme. Il s'agit de valoriser les grandes pénétrantes routières Est Ouest (protection des points de vue depuis les axes, traitement des entrées et des traversées de villages ou de hameaux...), la voie du Tacot, mais également les quelques liaisons Nord Sud comme la RD19 et la RD62.
- D'assurer la bonne connexion entre la Voie Bleue (Val de Saône) et les coteaux viticoles, en travaillant en particulier les liaisons est-ouest au sein de la polarité urbaine.

#### *Faire de la Saône une porte d'entrée touristique sur le territoire*

Le Val de Saône constitue l'un des atouts touristiques du territoire, amené à accueillir des fréquentations accrues avec l'aménagement de la Voie Bleue, itinéraire cyclable d'envergure européenne permettant de relier l'Europe du Nord à la Méditerranée.

D'une manière générale, l'objectif est de conforter et renforcer la Saône comme un espace de passage et d'escale touristique grâce au développement des infrastructures et des itinérances touristiques, et de valoriser les fonctions récréatives et paysagères du fleuve et de ses abords.

Afin de valoriser touristiquement la présence du Val de Saône et d'en faire une vraie porte d'entrée sur le territoire, les élus affichent plus particulièrement les objectifs suivants :

- Développer les connexions cyclables et piétonnes entre le Val de Saône et le Beaujolais,
- Conforter la halte fluviale de Villefranche-sur-Saône, en valorisant en particulier l'offre d'accueil pour bateaux de plaisance, notamment pour l'hivernage.
- Valoriser la proximité du projet d'aménagement du port fluvial de Bordelan (port de plaisance), en aménageant en particulier des itinéraires doux permettant de connecter le port avec la ville de Villefranche-sur-Saône (et la polarité urbaine d'une manière générale).

#### *Permettre le développement et l'amélioration de l'offre touristique*

Les élus souhaitent faciliter, dans le cadre de la mise en place du PLUih, le développement de l'offre touristique, en veillant en particulier :

- A faciliter le développement de l'offre d'hébergements touristiques, en particulier en milieu rural, mais en encadrant les changements de destination pour l'accueil de projets.
- A faciliter le développement des lieux de commercialisation des produits locaux, en particulier en lien avec le développement de l'œnotourisme (création de caveaux). Un projet de vitrine du vin est également envisagé au niveau du projet Beau Parc.
- A intégrer, dans les projets d'aménagement des communes, la protection et la mise en valeur des éléments de patrimoine, et des espaces naturels.
- A intégrer, dans les projets d'aménagement des communes, les projets de mise en valeur des sites inscrits dans la démarche Géopark (gravière d'Arnas en particulier).

#### *Conforter les équipements qui structurent l'offre touristique*

Dans le cadre du PLUih, il est important d'anticiper les projets d'amélioration des équipements touristiques qui maillent le territoire du Beaujolais (lieux d'accueil, offre muséale, cœurs de patrimoine...).

Il s'agira, en particulier, de faciliter les projets de réhabilitation et d'extension du Prieuré de Salles-Arbuissonnas d'une part, et du musée Claude Bernard d'autre part, pour lesquels des tènements immobiliers voisins ont été acquis.

## II. METTRE EN ŒUVRE UN MODELE RESIDENTIEL PLUS EQUILIBRE, QUALITATIF ET VERTUEUX

### 2.1 Organiser la production de logements pour faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins des ménages

*Produire une offre de logements suffisante pour accueillir une croissance démographique proportionnée*

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Agglomération, connaît une croissance démographique très positive, à hauteur de 1% par an. Les rythmes varient suivant les secteurs, avec un fort dynamisme des communes rurales qui ont connu des taux de croissance deux fois plus importants que le pôle urbain de Villefranche. La vitalité démographique est plus forte que la croissance de l'emploi sur place, et il faut donc éviter que le territoire se « résidentiaise ».

Les élus souhaitent maîtriser le rythme de croissance démographique malgré la forte pression et les dynamiques observées ces dernières années :

- A l'échelle intercommunale, l'objectif fixé dans le PADD est de tendre vers une croissance de +0,75% par an à l'horizon 2032, ralentie par rapport aux périodes passées, avec l'accueil d'environ 7 750 habitants supplémentaires sur 14 ans. Par ce choix fondateur, il s'agit de ralentir les dynamiques d'urbanisation, et de maîtriser la pression du développement urbain sur le cadre de vie, les paysages et l'identité du territoire, dans la polarité urbaine comme dans les villages.
- Il s'agit également de maîtriser la croissance démographique liée à l'accueil des actifs lyonnais (« navetteurs ») qui s'installent sur le territoire, et de rechercher un équilibre entre création d'emplois et accueil d'actifs. Les élus souhaitent parallèlement optimiser l'offre d'outils de mobilité vers les territoires voisins, en incitant au report modal, afin de limiter l'impact des échanges domicile-travail sur le cadre de vie (engorgement des flux routiers, pollution, consommations d'énergie).

En matière d'équilibre intercommunal, l'objectif défini dans le PADD est d'atténuer la tendance observée sur les dernières décennies, où les villages les plus proches de la polarité urbaine ont proportionnellement accueilli une part importante de la croissance.

En cohérence avec les orientations du SCOT du Beaujolais, il s'agit de tendre vers un nouvel équilibre résidentiel au sein du territoire en visant un développement plus marqué sur la polarité urbaine.

Dans les villages, les objectifs de production de logements sont définis sur la base du SCOT (4,5 logements par an par tranche de 1000 habitants). L'objectif est de rechercher une croissance démographique permettant le renouvellement des populations, mais avec des rythmes de développement tempérés par rapport aux périodes passées. Il s'agit d'y promouvoir un développement plus qualitatif que quantitatif, afin de préserver le cadre et la qualité de vie.

L'accueil de la croissance démographique nécessitera une production de logements importante, avec la production d'environ 5 775 logements en 14 ans (constructions neuves et rénovations) :

- La production d'environ 4 900 logements est prévue au niveau des 5 communes de la Polarité Urbaine ;
- La production d'environ 875 logements est envisagée au niveau des villages (hors Polarité Urbaine).

Ces logements seront nécessaires pour absorber la croissance, mais également pour pallier au desserrement des ménages et à la dégradation naturelle du parc. Le besoin lié à la reconstitution de l'offre suite aux démolitions prévues au PNRU de Belleruche a également été intégré (environ 385 logements).

Besoin lié à la croissance démographique*	Besoin lié au desserrement des ménages	Besoin lié au renouvellement naturel du parc	Besoin lié à la reconstitution des logements démolis sur Belleruche*	Besoin total
3 040 logements	1 425 logements	925 logements	385 logements	5 775 logements

\* Besoins générant des habitants supplémentaires

Afin d'atteindre ces objectifs, il s'agira :

- Au niveau de la polarité urbaine, veiller à l'articulation entre la localisation des nouvelles opérations de logements et la localisation des arrêts de transports en commun structurants sera essentielle ;
- Au niveau des villages, de conforter les centres-villages et centres-bourgs et favoriser les opérations de renouvellement et de requalification de l'habitat.

La CAVBS développera une politique foncière afin de se donner les moyens fonciers d'intervenir sur le renouvellement des espaces urbanisés.

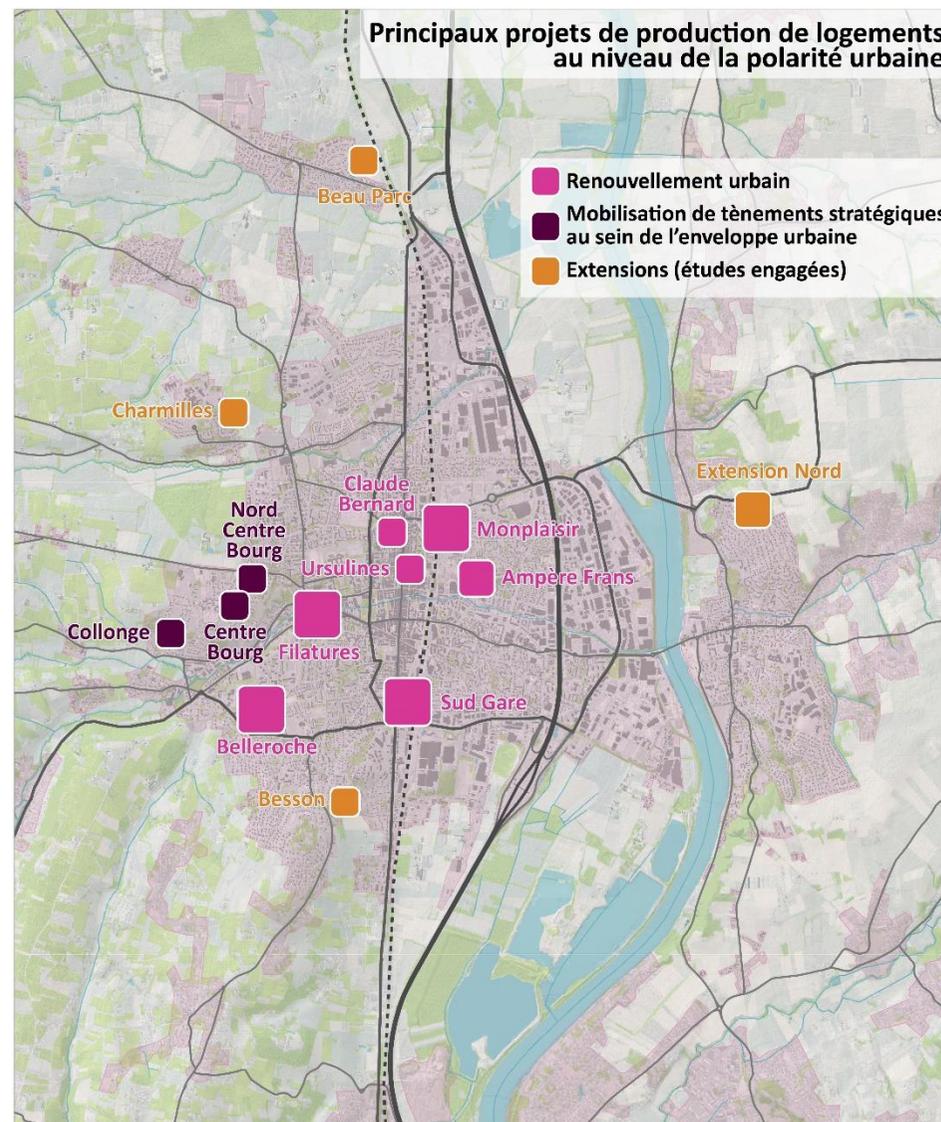
Au niveau de la polarité urbaine, l'ambition fixée est d'assurer la production de logements sans évolution de l'enveloppe urbaine, en-dehors des projets d'extension dont les études opérationnelles ont déjà été engagées. La carte ci-contre localise les principaux projets de production de logements.

#### **ZOOM sur les modalités de calcul des besoins en logements :**

Les besoins en logements sont estimés, à l'échelle de l'Agglomération, sur la base d'une croissance de la population de 0,75% par an entre 2018 et 2032.

Une diminution de la taille moyenne des ménages (dessalement) a également été prise en compte, l'estimation étant que la taille des ménages évolue de 2,25 personnes par ménage en 2018 à 2,15 personnes par ménage en 2032 (en moyenne à l'échelle de l'Agglomération). Cette évolution génère une partie des besoins de production.

Dans les villages, ce sont les dispositions du SCOT qui ont été utilisées pour définir l'objectif de production, avec un principe de production de 4,5 logements par an par tranche de 1000 habitants.



*Diversifier l'offre et la production de logements pour répondre aux besoins de l'ensemble des ménages et aux évolutions sociétales*

Les élus souhaitent permettre à tous les habitants d'aujourd'hui et de demain, de trouver un logement adapté à leurs besoins sur le territoire, dans le souci de maintien d'une structure démographique et générationnelle équilibrée. La production de logements devra prendre en compte les différentes périodes de la vie, avec une offre complète au regard des « parcours résidentiels ».

En outre, l'objectif affirmé dans le PADD est de répartir la diversité de l'offre de logements de manière cohérente sur le territoire, en veillant en particulier à :

- Conforter l'offre alternative à l'accèsion à la propriété dans les villages, qui est globalement moins représentée : développement de l'offre locative en premier lieu, des petits logements, de l'offre abordable, des logements adaptés pour les personnes âgées. Il s'agit de répondre davantage aux besoins auxquels l'offre actuelle ne permet pas de répondre : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées souhaitant se rapprocher des centres bourgs, exploitants agricoles souhaitant s'installer ou partant en retraite, par exemple.

Cette diversification gagnera à être particulièrement soutenue au niveau des communes accueillant des services et équipements (bourg de Saint-Etienne-des-Oullières, villages les plus proches de Villefranche).

Concernant l'offre locative sociale / conventionnée dans les villages, l'objectif est de respecter les dispositions du SCOT en produisant un minimum de 10% de logements conventionnés dans la production totale. Cette production pourra être pensée par groupes de communes pour permettre l'émergence de projets de taille supérieure.

Le conventionnement privé gagnera à être favorisé (conventionnement avec ou sans travaux). En finançant des travaux d'amélioration des logements dans le cadre des conventions passées avec l'ANAH, le développement du conventionnement privé s'accorde avec les objectifs de sortie de vacance tout en produisant du logement à loyer abordable. Le conventionnement sans travaux permet également de favoriser les sorties de vacance.

- Conforter l'offre diversifiée dans les communes « périphériques » de la polarité urbaine (locatif privé et public, logement abordable, logement pour les jeunes et pour les personnes âgées). Il s'agit de mieux répartir la diversité de l'offre entre Villefranche-sur-Saône et les communes limitrophes.

Les objectifs suivants sont définis pour les différents niveaux de polarités. Il s'agit de parts minimales à viser au sein de la production nouvelle envisagée entre 2018 et 2032.

	Objectif de production de logements sociaux / conventionnés
<b>Polarité urbaine</b>	20%
<b>Villages</b>	10%

\* Sont considérés comme logements diversifiés les logements locatifs, abordables, T1-T3, les logements adaptés personnes âgées / PMR.

Concernant l'accèsion à la propriété, l'objectif est de favoriser le développement d'une offre plus abordable, en actionnant différents leviers : développement de l'accèsion sociale ou à prix maîtrisé, prêt à taux zéro (PTZ), location-accession, vente de logements HLM à leurs occupants.

En application de la loi SRU, les communes de la polarité urbaine ont également pour objectif d'atteindre une part de 25% de logements sociaux / conventionnés dans leur parc total de résidences principales.

*Mobiliser le parc existant pour répondre aux besoins de production de logements qualitatifs et vertueux*

Dans un objectif de mise en valeur du patrimoine, de maintien ou de revitalisation des centralités urbaines et villageoise, et de lutte contre la consommation foncière, les élus ont pris le parti de répondre aux besoins de logements par le réinvestissement du bâti existant (logements vacants, changements de destination).

L'objectif proposé est de produire environ 610 logements en valorisant le bâti existant, ce qui correspond à environ 10% des besoins en logements estimés sur quatorze ans. Cette production se traduira principalement par la remise sur le marché de logements vacants, et par les changements de destination.

La mobilisation des logements vacants doit contribuer au développement l'offre, mais également à la diversification du parc. En effet cette mobilisation peut permettre de remettre sur le marché, notamment en secteur rural, des logements plus petits, adaptés, susceptibles de répondre à la demande des jeunes en début de parcours résidentiel ou de personnes âgées désireuses de se rapprocher des centres-bourgs et de leurs services.

Au-delà de la mobilisation des logements vacants, l'ambition est de limiter la création de vacance en facilitant l'amélioration de l'habitat. La lutte contre l'habitat privé indigne et la

précarité énergétique représente un objectif important, dans la polarité urbaine mais également dans les villages.

Afin de permettre l'amélioration de l'habitat, l'enjeu pour la CAVBS est de soutenir et/ou de mettre en place des dispositifs visant la rénovation énergétique performante et la réhabilitation :

- des logements occupés par des ménages à faibles ressources concernés par la précarité énergétique. Cette problématique concerne toutes les communes de l'agglomération.
- des logements indignes ou très dégradés souvent inoccupés depuis plusieurs années. Cette problématique concerne particulièrement le centre ancien de la commune de Villefranche-sur-Saône et les centres bourgs des communes périurbaines et rurales.

Le deuxième programme d'intérêt général de la CAVBS a pris fin en 2016, et un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat privé est en cours de définition. L'objectif est que ce nouveau dispositif soit coordonné avec les autres actions mises en place par les différentes collectivités, l'Etat (ANAH) et autres partenaires (Action Logement, CAF...). Les dispositifs régionaux et nationaux visant l'amélioration du confort et de la performance énergétique du parc de logements sont également à valoriser : aides de l'ANAH (programme Habiter Mieux), Point Rénovation Info Service (PRIS), espace Info-Energie.

Plus généralement, et afin de répondre aux objectifs de son PCAET et du SRADDET, la CAVBS entend développer des dispositifs visant à encourager la rénovation thermique performante pour l'ensemble du parc existant de logements de son territoire, en complément des dispositifs nationaux et régionaux (via le Service Public de la performance énergétique dans l'habitat (SPPEH), l'ANAH, les conseillers/accompagnateurs France Rénov', etc.).

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec la stratégie de transition énergétique adoptée par le Conseil Communautaire le 25 novembre 2021.

#### *Maîtriser la densification en veillant à garantir la qualité architecturale des constructions*

Le PADD prend en compte les objectifs nationaux et régionaux de maîtrise de l'artificialisation des sols. En particulier, les ambitions suivantes sont définies :

- Limiter les extensions de l'enveloppe urbaine au niveau de la polarité urbaine, ces dernières devant rester exceptionnelles, en-dehors d'opérations d'ensemble déjà engagées.
- Prioriser le développement des constructions au sein des enveloppes urbaines dans les autres communes, en valorisant d'abord la mobilisation des dents creuses et la densification spontanée (divisions parcellaires).

Les élus souhaitent que la mobilisation des dents creuses et la densification spontanée soient encadrées par le PLUih, afin de garantir la qualité urbaine et architecturale des projets de densification. La mobilisation des dents creuses et la densification spontanée pourront également être limitées, dans certaines zones urbanisées dans les villages, sous couvert de justifications :

- Pour des motifs environnementaux (trame verte, milieux naturels, risques et nuisances) ;
- Pour des motifs agricoles (parcelles cultivées ou à valeur agronomique) ;
- Pour des motifs opérationnels (réseaux et voiries insuffisants pour accueillir de nouvelles constructions) ;
- Pour des motifs paysagers (mise en valeur de patrimoine bâti, protection de la qualité des franges urbaines et villageoises).

Compte tenu de la forte pression foncière et immobilière qui caractérise le territoire, l'objectif fixé dans le PADD est de porter une forte vigilance à la qualité architecturale des constructions en densification, et à leur bonne intégration dans les tissus existants.

En outre, la densification pourra être limitée dans certains hameaux plus éloignés des centralités, afin de favoriser le renforcement de ces dernières.

#### *Proposer des formes bâties respectueuses de l'identité locale*

Les élus souhaitent favoriser la diversification des formes urbaines sur l'ensemble du territoire, afin :

- D'optimiser la densité moyenne des opérations, dans le respect des orientations du SCOT, afin de limiter la consommation d'espace liée à la production de logements. Une densité de 15 logements par hectare minimum sera recherchée, en moyenne, dans les villages. Au sein de la polarité urbaine, une densité de 30

logements par hectare minimum sera recherchée, et 40 logements par hectare minimum dans la ville centre.

- D'être en cohérence avec l'ambition de diversification de l'offre de logements dans l'ensemble des communes, cette diversification étant à mettre en parallèle avec la production de formes urbaines alternatives au modèle pavillonnaire, notamment dans les villages. Le développement de l'offre dense et/ou groupée est à préconiser pour soutenir l'accession à coûts maîtrisés et le développement du locatif.

L'ambition est que les formes urbaines qui seront produites à l'horizon 2032 :

- Respectent les particularités des tissus historiques, notamment dans les cœurs urbains ou villageois ;
- Permettent une cohérence des implantations au regard des constructions déjà existantes ;
- Permettent des économies d'énergie (bâtiment passif ou énergie positive) et limitant les déperditions énergétiques.

Au niveau de la polarité urbaine, l'objectif est de diversifier les formes urbaines dans chaque commune, en veillant en particulier à développer une offre alternative au modèle pavillonnaire dans les communes de première couronne, et une offre adaptée aux familles et populations plus aisées au niveau de la ville centre.

#### Répondre aux besoins spécifiques

Le PLUih intègre des objectifs dédiés concernant la réponse aux besoins spécifiques observés sur le territoire, avec en particulier :

- Un objectif de **réponse aux besoins des personnes isolées ou des ménages les plus précaires et/ou en difficulté**, en veillant à maintenir l'offre d'hébergement temporaire (CHRS, résidences sociales), à conforter l'offre d'hébergement d'urgence (tendant à saturer), à accompagner l'accès au logement autonome pour limiter la pression sur l'offre temporaire et d'urgence.

Il s'agit d'inscrire la politique intercommunale dans le respect des orientations du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), qui prévoit :

- Une amélioration des réponses à la demande d'hébergement et de logement accompagné ;
  - Une amélioration de l'accès au logement social (pour les ménages prioritaires, personnes âgées et handicapées) ;
  - L'accompagnement des ménages pour l'accès à l'hébergement et au logement (prévention des expulsions, accompagnement) ;
  - La production de logements adaptés (développement de PLAi, travail sur les typologies) et le traitement du parc existant (lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne).
- Un objectif de **diversification de l'offre pour les personnes âgées et les personnes handicapées**, en développant différentes solutions :
    - Le développement de l'offre d'hébergement intermédiaire pour les seniors autonomes (de type résidences seniors ou intergénérationnelles). Cette offre gagnera à être bien localisée, à proximité des services et équipements, et accessible financièrement pour des ménages encore autonomes mais ne pouvant ou ne souhaitant plus rester dans leur domicile du fait de l'éloignement des services, de la difficulté à assumer les coûts du logement, et de l'isolement.
    - Le développement de l'hébergement temporaire pour personnes âgées (de type Maison d'Accueil Temporaire), en lien avec les politiques du Conseil Départemental.
    - Le développement de l'offre en petits logements, notamment T2 et T3 dans les opérations immobilières des centres bourgs, à proximité des services, pour adapter l'offre classique aux besoins et ressources des personnes âgées.
  - Un objectif de **prise en compte des besoins des jeunes**, en renforçant le développement de l'offre locative, abordable (locatif social, conventionné, accession à coûts maîtrisés), et l'offre de petits logements. Le développement de programmes de mixité intergénérationnelle représente également une solution intéressante pour répondre aux besoins des jeunes.
  - Un objectif d'**adaptation de l'offre d'accueil des gens du voyage**, en s'inscrivant dans le respect des dispositions prévues par le schéma départemental, qui prévoit un développement des places en aires d'accueil à hauteur de 66 places (schéma 2019-2025). La mise en place de 5 emplacements en terrain familial locatif est également prévue.

*Focus : le renouvellement des quartiers d'habitat social, des copropriétés dégradées et des quartiers pavillonnaires vieillissants au niveau de la polarité urbaine*

Le PLUih intègre les dispositions prévues dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Belleroche. Sur ce site à fort enjeu, il s'agit notamment :

- De déployer des actions massives d'amélioration du parc existant : opérations de requalification et de résidentialisation de l'ensemble du parc social.
- De rééquilibrer l'offre de logements sociaux via d'importantes démolitions et une reconstitution en-dehors des quartiers « Politique de la Ville ».
- De diversifier et de soutenir l'offre de logements neufs sur le quartier pour permettre la diversification.
- De lutter contre les poches de pauvreté via un haut niveau de relogement hors QPV et la prise en compte de la convention intercommunale d'attribution.

La convention signée en 2020 dans le cadre du PNRU prévoit **une intervention forte sur le quartier de Belleroche**, avec en particulier :

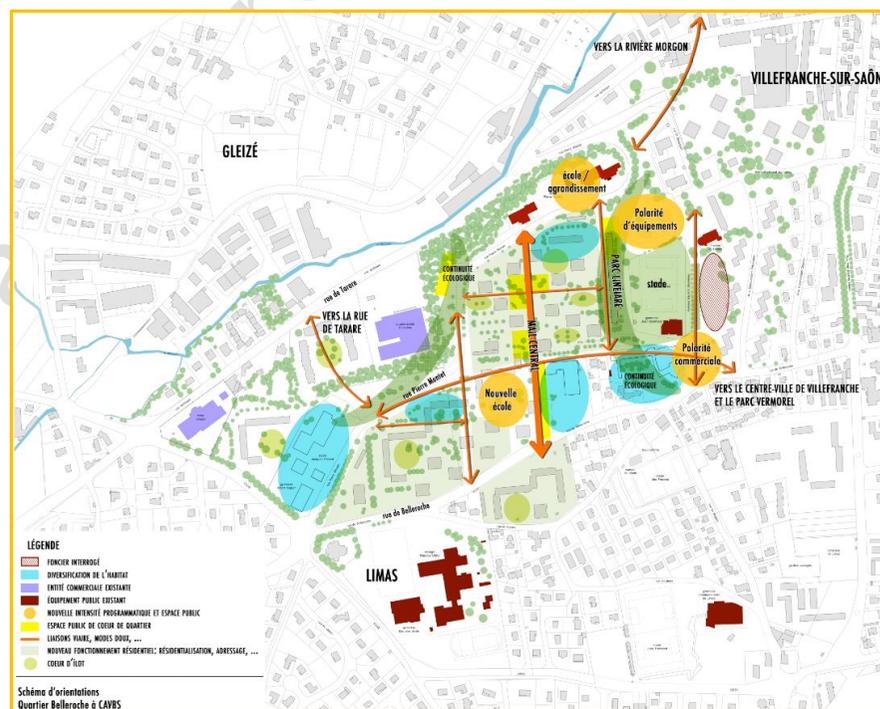
- La démolition de 510 logements sur le site (soit 26% du parc social – 203 ont déjà été démolis), avec une reconstitution de ce parc à hauteur de 75%, en-dehors du site (50% sur Villefranche-sur-Saône et 50% sur les autres communes de la première couronne – hors Jassans Riottier).
- La réhabilitation de 314 logements et la résidentialisation de 653 logements sur le quartier (dont réhabilitation de la carrières Chapelle).
- La production de 380 logements sur site en diversification (habitat privé, formes urbaines alternatives) afin de renforcer la diversité urbaine et résidentielle du quartier.
- Un programme conséquent d'aménagement des espaces publics, visant à conforter l'identité paysagère du quartier, et à clarifier / apaiser les usages.

Une action forte est également prévue concernant le **développement des équipements** sur le quartier, avec notamment :

- La création d'un pôle enfance, intégrant une nouvelle école, une ludothèque, des espaces polyvalents, une structure petite enfance, un espace de restauration ;
- L'extension de l'école Montet, intégrant la création d'un nouveau gymnase ;
- La création d'une maison de santé et de commerces de proximité ;

- La création d'espaces associatifs (requalification du bâti Rotonde) et d'un pôle administratif et citoyen ;
- L'extension de l'espace de vie sociale « Les Pierres Bleues » à Gleizé ;
- La mise en place d'un nouveau pôle administratif et associatif.

En termes de portage, un investissement global de 32 Millions d'Euros est envisagé par les collectivités locales (50% par la ville, et 50% par la Communauté d'Agglomération). La réalisation des aménagements sur le site est envisagée dans le cadre d'une ZAC en régie portée par l'OPAC du Rhône.



La reconstitution de l'offre de logements sociaux au niveau de la polarité urbaine devra faire l'objet d'une réflexion importante dans le cadre du PLUih, en identifiant les sites d'accueil. L'objectif est de répartir l'accueil des nouveaux logements sociaux dans les différentes opérations urbaines prévues dans le PADD. Le volume de reconstitutions envisagé par commune est précisé ci-après.

Commune	Production de logements sociaux envisagée dans le cadre de la reconstitution
Villefranche-sur-Saône	191
Gleizé	13
Limas	68
Arnas	111
<b>TOTAL</b>	<b>383</b>

Concernant les copropriétés dégradées, l'ambition est d'intervenir en priorité sur la copropriété du Chardonneret (32 lots, au cœur du quartier de Belleroche).

La rénovation énergétique performante des logements en copropriété va être intégrée dans le prochain dispositif d'amélioration de l'habitat mis en place par la CAVBS.

En outre, l'évolution des quartiers résidentiels de type « pavillonnaires » représente un enjeu important pour la polarité urbaine, à la fois pour permettre la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine (densification des quartiers existants) et pour anticiper le vieillissement des logements concernés (pavillons des années 1970 – 1980 présentant des typologies et performances énergétiques de moins en moins adaptées à la demande).

L'ambition est de favoriser la densification des tissus pavillonnaires, en particulier dans les secteurs où les tissus sont plus lâches, et notamment dans les communes limitrophes de Villefranche-sur-Saône. Les élus souhaitent toutefois encadrer la densification, afin de garantir sa qualité paysagère et urbaine, et de la rendre cohérente avec les capacités d'absorption des quartiers en matière de réseaux, d'infrastructures et de stationnement.

Ainsi, la densification pourra être plus fortement facilitée dans certains quartiers, et plus limitée ou plus encadrée dans d'autres présentant des capacités d'absorption moins satisfaisantes.

## 2.2 Engager le territoire dans de nouvelles mobilités

### Améliorer l'offre de transports en commun et les mobilités partagées

Le territoire est plutôt bien doté en matière d'infrastructure de déplacement (autoroute A6, Ligne ferroviaire Dijon-Lyon, etc.) mais le diagnostic du PLUih a mis en évidence une forte représentation de la voiture individuelle dans les déplacements (93% des déplacements), et des problèmes de flux croissants au niveau de la polarité urbaine. Le réseau viaire est régulièrement saturé par la voiture, notamment au niveau des principales entrées et traversées d'agglomération. L'agglomération est en partie polarisée par la Métropole Lyonnaise générant des masses de flux pendulaires importants (dans les deux sens), et les échanges avec les autres territoires voisins sont également conséquents.

Afin de mieux maîtriser les besoins et les modes de déplacements, les élus affichent les objectifs suivants :

- Réduire les besoins en déplacements, en veillant en particulier à adapter la localisation de l'offre de logements par rapport aux pôles d'emplois et de services, et à localiser judicieusement les nouveaux pôles générateurs de déplacements (équipements structurants, zones d'activités).
- Optimiser l'offre d'outils alternatifs à la voiture individuelle, et faciliter leur utilisation par les habitants, que ce soit sur l'axe Nord-Sud de la vallée de la Saône ou sur les axes Est-Ouest qui relient les côteaux à la vallée.
- Intégrer systématiquement les mobilités alternatives dans les projets d'aménagement, afin de faire évoluer les modes de déplacement.

Il s'agira de combiner différentes solutions de transports pour offrir une réelle alternative à la voiture individuelle :

- Valoriser la présence de la gare de Villefranche-sur-Saône et de l'offre ferrée, stratégique pour le territoire. Il s'agit d'aménager qualitativement le pôle gare pour favoriser l'usage du train dans le cadre des navettes domicile travail. L'objectif principal au niveau du pôle gare est de permettre un développement d'une offre dédiée aux activités économiques, en particulier tertiaires. Il s'agira également de favoriser la production de logements dans un rayon plus large de la gare (opérations de renouvellement alentours), tout en soutenant l'offre de stationnement compte tenu des besoins importants qui caractérisent le secteur.

Le renforcement de l'offre ferroviaire au Nord de Villefranche-sur-Saône gagnera à être étudié pour désengorger le pôle gare principal et plus globalement le centre-ville.

- Conforter et optimiser l'offre de transport collectif, en intensifiant l'offre sur les axes forts et au niveau des sites stratégiques de renouvellement urbain et de densification de l'habitat.

Au niveau de la polarité urbaine, il s'agit de bien prendre en compte l'organisation du réseau de transport collectif de l'agglomération dans les choix d'aménagement, en veillant à favoriser la densification aux abords des lignes de transport. Ces dernières peuvent également être adaptées en fonction des opportunités et projets de densification.

Au niveau des liaisons entre côteaux et vallées, l'objectif est de structurer une offre autour de grands axes Est-Ouest (en s'appuyant sur les axes routiers principaux).

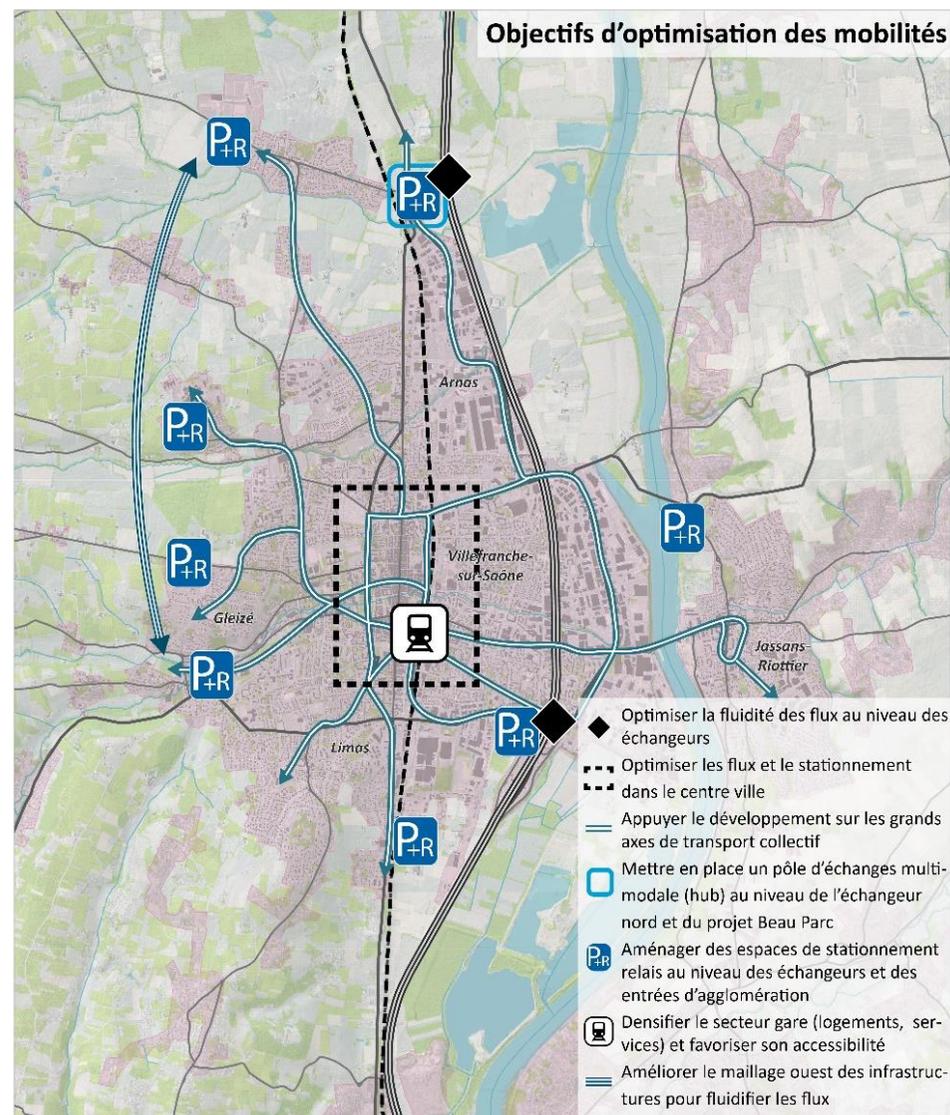
- Favoriser le développement du covoiturage, dans la polarité urbaine et vers la polarité urbaine (déplacements pendulaires depuis les villages), mais également entre les villages, afin de faciliter l'accès aux centres-bourgs offrant des services et commerces (centralités).

Le développement progressif d'espaces de stationnement dédié aux principales entrées d'agglomération (RD6868, RD306 en particulier) et au niveau des échangeurs autoroutiers est envisagé (aires à Limas en 2022 et 2023). Des places de covoiturage sont également à développer progressivement dans les villages, afin de faciliter l'évolution des pratiques sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération.

- Développer des outils de mobilités alternatifs adaptés aux espaces ruraux à plus faible densité (Transport à la Demande, mobilité solidaire...) en particulier pour répondre aux besoins de certains publics spécifiques pouvant être moins mobiles (jeunes, personnes âgées, personnes à revenus modestes...).

Au niveau de la polarité urbaine, l'arrivée du projet Beau Parc (échangeur Nord) va faire évoluer les besoins et pratiques en matière de mobilité. Il s'agira d'améliorer les échanges multimodaux avec le centre-ville de Villefranche-sur-Saône, et de mettre en place une connexion qualitative avec le bourg d'Arnas.

L'installation d'un hub multimodal sur le site est également en réflexion, afin de favoriser au maximum le report modal pour l'accès au site (mise en place de stationnements dédiés pour le covoiturage, interconnexion avec les réseaux de transport collectif vers et depuis le centre-ville et la métropole lyonnaise). La mise en place du hub peut être articulée, à terme, avec un éventuel développement de voies dédiées sur l'A6 pour optimiser les échanges avec la métropole lyonnaise (bus et cars en voies dédiées, voies réservées au covoiturage).



### Développer les mobilités actives

Plus spécifiquement concernant le développement des modes actifs, les objectifs suivants sont affirmés :

- Intégrer systématiquement lors des aménagements (opérations urbaines ou villageoises, aménagements d'espaces publics) le développement de solutions pour les itinéraires doux, afin de développer progressivement les réseaux de cheminements pour connecter les différents quartiers aux centralités.

Le développement des cheminements doux dans les villages et entre les villages représente un objectif au même titre que dans la polarité urbaine, afin d'apaiser les circulations et les traversées de villages. Le développement de la trame verte urbaine et villageoise pourra s'appuyer sur les aménagements des itinéraires doux.

- Viser l'aménagement continu de grandes « traversantes » de l'agglomération. Concernant la traversée du centre historique de Villefranche, le développement de zones à usages partagés est envisagé, du fait des gabarits limités des voiries. La mise en place de sites propres reste toutefois à privilégier dès que cela est possible.

L'aménagement qualitatif de certaines liaisons devra également être prioritaire : les connexions entre le centre-ville et la gare (connexions déjà existantes à conforter), les liaisons entre le centre-ville et la Saône, les connexions vers les principales zones d'activités, y compris le site Beau Parc au niveau de l'échangeur nord de Villefranche, les liaisons entre le centre-ville et l'hôpital, vers l'écoquartier Montplaisir, le Campus du Martelet et les Grands Moulins.

L'aménagement des déplacements doux devra également intégrer, au niveau de la polarité, les enjeux de franchissement des grandes infrastructures (Autoroute A6, voie ferrée) et de la Saône (sécurisation des franchissements en déplacements doux, notamment au niveau du pont de Jassans-Riottier).

- Mettre en place progressivement des itinérances douces entre la vallée et les monts du Beaujolais (traversées des coteaux), sans oublier le maillage nord-sud entre les vallées. Ces itinérances gagneront à être dissociées des grands axes de circulation motorisée. Leur vocation touristique et de loisirs est importante et elles gagneront à relier les points d'intérêt patrimoniaux et touristiques du territoire.

Le développement des aménagements doux (piétons et cyclables) représente un enjeu particulièrement fort à l'échelle de la polarité urbaine, pour tendre progressivement vers une connexion complète des quartiers. L'objectif est de développer le maillage au fur et à mesure des projets d'aménagements, en intégrant systématiquement la question dans les projets.

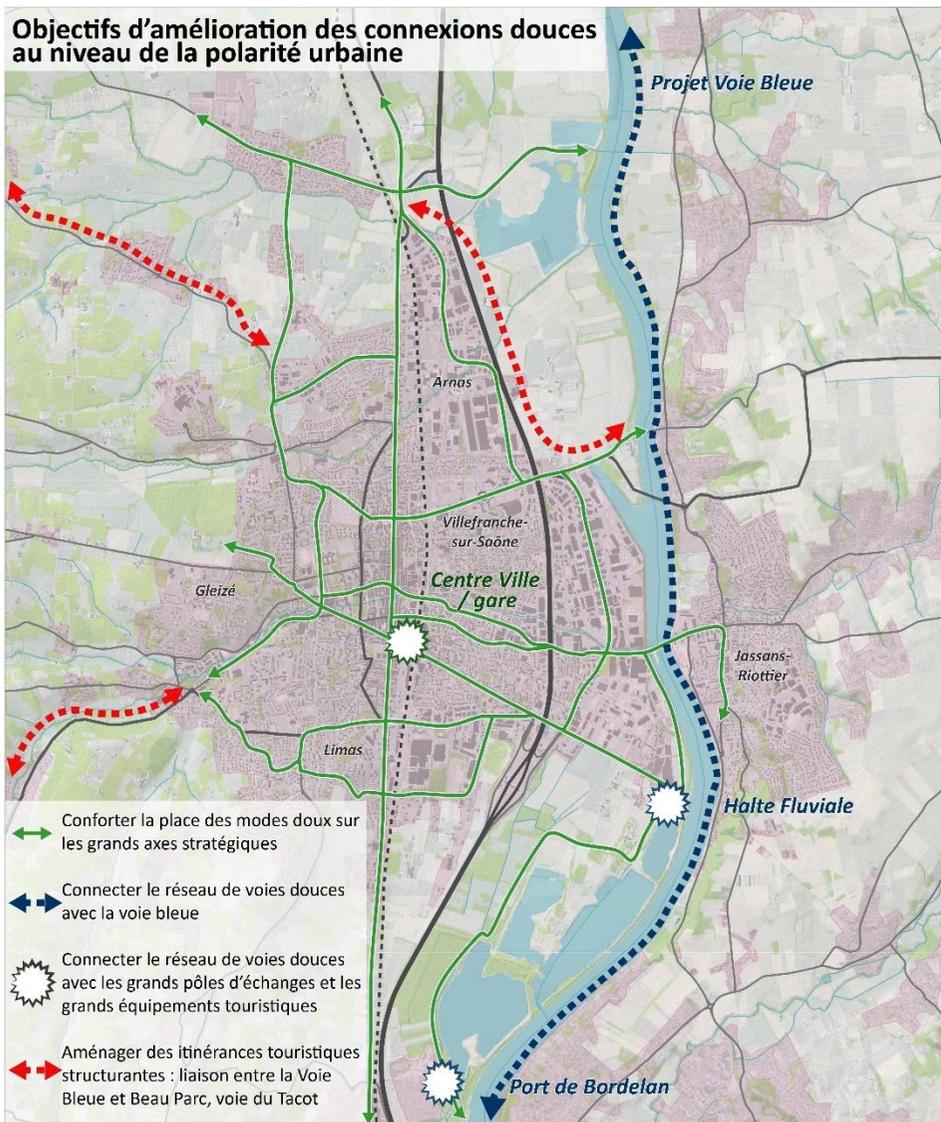
Il s'agit d'aménager prioritairement des grands axes stratégiques permettant la traversée de la polarité urbaine :

- L'aménagement de la principale traversée nord sud, via la RD686 / RD306 (ex-nationale 6), en favorisant les usages partagés dans le cœur de ville de Villefranche.
- L'aménagement de la connexion entre le bourg d'Arnas et la route de Tarare, pour favoriser les déplacements entre Arnas, Gleizé et Limas et la desserte du pôle hospitalier en modes doux.
- L'aménagement de grandes liaisons est-ouest permettant de connecter le Val de Saône aux différents centres bourgs de la rive droite :
  - Connexion entre le pont de Beauregard et le pôle hospitalier via le Boulevard Burdeau et le Boulevard Général Leclerc ;
  - Connexion entre le centre-ville de Jassans-Riottier, le centre-ville de Villefranche et le quartier Saint-Roch (Gleizé) via le pont de Jassans-Riottier, la rue Ampère et la rue Philippe Héron ;
  - Connexion entre la halte fluviale, la gare de Villefranche et le quartier Saint-Roch via la route de Riottier et la rue de Thizy ;
  - Connexion entre le centre bourg de Limas, le centre ville de Villefranche-sur-Saône et les bords de Saône, via l'avenue Edouard Herriot et la rue de la Maladière.

Au niveau du Val de Saône, l'objectif est de bien mailler les principaux sites touristiques (Voie Bleue, halte fluviale, port de Bordelan) en s'appuyant en particulier sur la mise en valeur des bords de Saône.

L'amélioration des conditions de franchissement de la Saône en modes doux représente une question importante pour permettre la connexion entre Jassans-Riottier et Villefranche-sur-Saône et pour faciliter la connexion de la polarité urbaine avec le projet de Voie Bleue.

### Objectifs d'amélioration des connexions douces au niveau de la polarité urbaine



### Optimiser le stationnement et la gestion des flux sur tout le territoire

Le développement des outils complémentaires à la voiture individuelle devra permettre de limiter les besoins en stationnement sur le territoire et les flux de voitures individuelles. Ces derniers devraient toutefois rester importants du fait de la croissance démographique et des politiques de densification dans la polarité d'agglomération et dans les centres bourgs.

L'optimisation des conditions de déplacement routier sur les infrastructures du territoire représente un objectif fort pour faciliter l'accès aux services, que ce soit pour accéder à la polarité urbaine, ou pour desservir les centres bourgs accueillant des services et commerces dans les côteaux (facilitation des déplacements entre les villages).

L'ambition est d'adapter autant que possible l'offre de stationnement aux besoins, en veillant à la conforter au niveau des centralités, des pôles générateurs de déplacement, et au niveau de l'armature des transports collectifs. Le développement des espaces dédiés au covoiturage permettra de contribuer à la limitation des flux.

En particulier, la mise en place de stationnements relais au niveau des échangeurs et des principales entrées d'agglomération est envisagée : entrée nord par le bourg d'Arnas, entrées ouest par Gleizé (RD504 et RD338), entrée sud de Limas (RD306), entrée est au niveau du bourg de Jassans (RD904). Le développement de parking relais doit se faire en cohérence avec le développement de transports en commun et de solutions de covoiturage vers et depuis les villages.

Le développement de l'offre de stationnement aux abords du centre historique, en favorisant l'apaisement des flux et en développant les usages partagés au cœur du centre historique, représente un objectif spécifique pour optimiser les flux dans le centre-ville de Villefranche-sur-Saône.

Enfin, au niveau de la Zone Industrielle Nord, il s'agit d'améliorer la gestion du stationnement poids lourds, qui pose des difficultés spécifiques.

## Les mobilités à l'échelle de l'agglomération

### Mobilités intercommunales et intermodalités

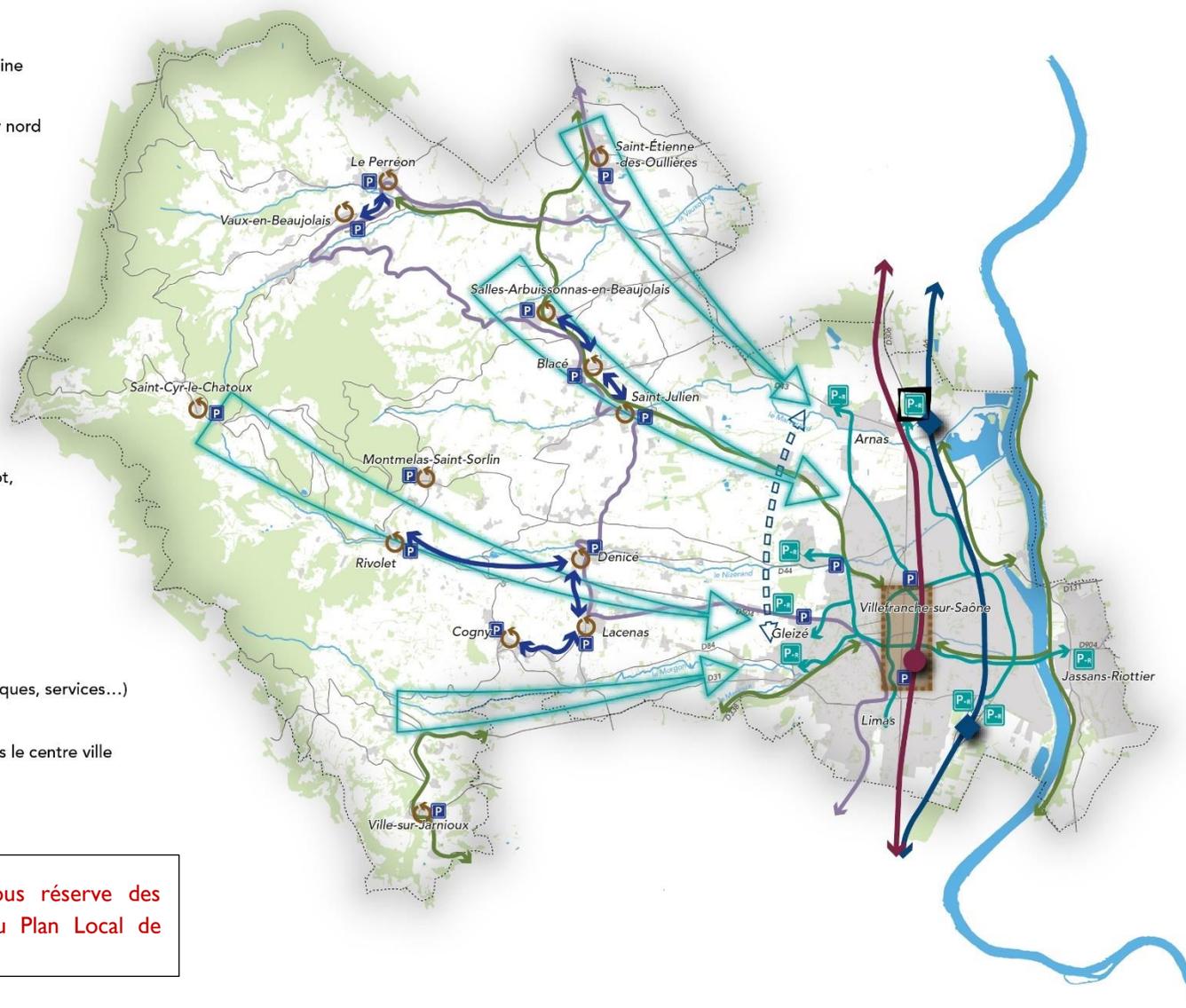
-  Maillage des infrastructures à améliorer à l'ouest de la polarité urbaine pour fluidifier les flux
-  Projet de pôle d'échange multimodal (hub au niveau de l'échangeur nord et du projet Beau Parc)
-  Parkings relais existants et en projet au niveau des échangeurs et des entrées d'agglomération
-  Aires de covoiturage de proximité
-  Réseau de transport en commun existant à optimiser
-  Rabattements à organiser vers la polarité urbaine (mobilités alternatives, covoiturage, TAD...)

### Déplacements doux

-  Route des vins à valoriser
-  Projets d'itinérances douces structurantes : voie bleue, voie du Tacot, liaisons Voie Bleue – gare et Voie Bleue – Beau Parc
-  Déplacements doux à faciliter au sein des bourgs et villages

### Stationnement et gestion des flux

-  Flux d'échanges importants entre les villages, pour l'accès aux services de proximité
-  Secteur gare à enjeu de densification (logements, activités économiques, services...) et d'accessibilité
-  Conditions de déplacement, flux et stationnements à optimiser dans le centre ville
-  Fluidité des flux à améliorer au niveau des échangeurs



Cette carte fait l'état des projets en cours, sous réserve des orientations qui seront définies dans le cadre du Plan Local de Mobilité

### 2.3 Conforter l'offre de services et de commerces, en s'appuyant sur les centralités urbaines et villageoises

#### *Optimiser l'offre d'équipements et de services pour répondre aux besoins de la population*

Les élus du territoire souhaitent optimiser l'offre de services, en veillant en particulier au maintien des principaux équipements et à l'amélioration de leur accessibilité.

Via les choix résidentiels du PLUih, il s'agit de renforcer la proximité entre l'offre de services et d'équipements et les populations du territoire. Ce choix fondateur doit également permettre d'optimiser les équipements et infrastructures du territoire de manière à réduire leurs coûts de gestion à long terme.

L'ambition affichée dans le PADD est d'affirmer Villefranche-sur-Saône comme le cœur de la Communauté d'Agglomération et du bassin d'emploi qui dépasse les limites de l'EPCI. Pour cela, il s'agit de :

- Conforter et étoffer l'offre de services et de l'offre d'enseignement supérieur au niveau de la polarité urbaine, en veillant à privilégier l'accueil de ces services dans les principales centralités urbaines.
- Conforter également la présence, la qualité et l'accessibilité aux équipements de santé, loisirs et culturels de la polarité urbaine.
- Equilibrer l'offre de services et d'équipements en intégrant l'offre des cinq communes de la polarité urbaine, qui accueillent d'ores et déjà une partie de l'offre structurante.

La création des nouveaux équipements structurants devra être anticipée dans le PLUih. En particulier, la construction d'un nouveau collège est prévue au niveau de la polarité urbaine.

Dans les espaces ruraux, les élus souhaitent promouvoir le maintien de l'offre de services, avec les objectifs suivants :

- Maintenir un maillage d'équipements de services de première proximité pour répondre aux besoins élémentaires de la population des villages (soins, équipements scolaires, petits commerces de proximité...).
- Conforter les bourgs dotés d'équipements de proximité, que l'on retrouve en particulier dans les villages les plus proches de Villefranche-sur-Saône (Blacé, Saint Julien, Denicé, Lacenas), afin de limiter les besoins en déplacements vers la polarité urbaine. L'offre de services et d'équipements de proximité est également à conforter au niveau des bourg de Saint-Etienne-des-Oullières et du Perréon, jouant un rôle structurant dans l'espace rural.

- Dans tous les villages, veiller à conforter les services et commerces de première nécessité et à accompagner leur développement local

D'une manière générale, et toujours dans l'optique d'améliorer l'accessibilité aux services et aux équipements, les élus souhaitent valoriser la mixité urbaine en privilégiant la proximité de l'habitat avec les commerces, services, équipements autour de lieux de vie.

#### *Affirmer le rôle et les fonctions des centralités urbaines comme villageoises*

Dans l'objectif d'améliorer l'accessibilité des équipements, services et commerces, et de faire évoluer les modes de mobilités, l'ambition affichée par les élus est de renforcer les centres villes et centres bourgs de l'ensemble des communes. Il s'agit de valoriser l'ensemble de leurs fonctions : fonction résidentielle (logements), fonction économique (commerces, services), fonction patrimoniale et de « lieux de vie », qui passe par l'aménagement d'espaces publics de qualité.

Le renforcement des centralités passera également par le développement des connexions entre les quartiers (résidentiels, économiques...) et les centralités (connexions douces, ou via les réseaux de transport pour la polarité urbaine), afin de promouvoir leur fréquentation.

Les aménagements des espaces publics dans les centralités devront être qualitatifs, pour renforcer l'attractivité de ces dernières. Ces aménagements devront intégrer des dispositions pour :

- Améliorer le fonctionnement des mobilités douces : création de cheminements, de voies cyclables permettant de connecter les centralités avec les espaces périphériques.
- Optimiser le stationnement, en prévoyant suffisamment d'espaces de stationnement (dans les centralités ou à proximité dans une logique de stationnement « relais »), et en favorisant la fluidité des stationnements.
- Mettre en valeur du patrimoine bâti, en adaptant les constructions et aménagements en fonction des éléments de patrimoine présents (monuments historiques, patrimoine remarquable non protégé, petit patrimoine).
- Améliorer le cadre de vie en réintégrant des solutions basées sur la nature : végétalisation, infiltration et valorisation des eaux pluviales, etc.

## Les centralités « urbaines »

La première centralité du territoire, à conforter, est le cœur de ville de Villefranche-sur-Saône qui se doit d'assurer ce rôle de « noyau » de l'agglomération. Il est primordial de maintenir sa vitalité par :

- La rénovation thermique / valorisation du parc ancien (lutte contre la vacance résidentielle dans le centre-ville)
- La protection et valorisation du patrimoine architectural
- Le maintien et le renforcement de l'offre de service et d'équipements supérieurs mais également de proximité
- Le renforcement du rôle culturel et d'animation du territoire
- L'optimisation des capacités d'accueil d'emplois
- Le maintien des équilibres en matière d'offre commerciale entre le centre et la périphérie de la polarité urbaine.

Au sein de la polarité urbaine, des centralités intermédiaires et de proximité devront être confortées également. Ce sont les centralités « historiques » des communes de première couronne (Arnas, Gleizé, Limas et Jassans-Riotter), et les centralités de « quartiers » qui existent en particulier à Villefranche mais pas exclusivement.

Ces centralités intermédiaires et de proximité contribuent, en complément du centre-ville de Villefranche-sur-Saône, à renforcer l'image, l'attractivité et la qualité de vie de la polarité urbaine. Elles représentent des lieux d'accueil prioritaires pour les nouveaux logements, services, commerces.

Les principales centralités de la polarité urbaine, à conforter dans le projet, sont localisées sur le schéma ci-contre. L'accueil des nouveaux logements, services et commerces est à privilégier dans ces centralités ou à proximité.

L'installation de nouveaux commerces de « flux » (entrées d'agglomération, voies structurantes, ronds-points, etc.) sera proscrite sur le territoire en cohérence avec la volonté de conforter les centralités.

Au niveau du projet Beau Parc, l'objectif est de permettre l'accueil de services et de commerces dédiés aux seuls usages et besoins des salariés présents sur le site. Il ne s'agit pas de recréer une polarité commerciale.

## Principales centralités de la polarité urbaine



### Les centralités « villageoises »

L'ensemble des communes du territoire disposent de centralités qu'il conviendra de conforter. Ces centralités, identifiées dans les planches communales annexées au PADD, sont à conforter de la même manière que les centralités urbaines.

Cet enjeu revêt une importance d'autant plus grande dans les communes qui disposent d'une offre de service et d'équipements étoffée. Plusieurs centralités fortes sont à conforter en-dehors de la polarité urbaine :

- La centralité de Sant-Etienne-des-Oullières / Le Perréon, qui se démarque par une offre renforcée d'emplois, de services et d'équipements dans les côteaux.
- Les centralités de Blacé / Saint Julien et de Denicé / Lacenas qui, si elles sont plus proches de la polarité urbaine, proposent une offre d'équipements et de services qui rayonne sur les villages à proximité, et génère donc des déplacements de proximité entre les villages.

Les centralités villageoises constituent, comme pour les centralités de polarité urbaine, les lieux d'accueil privilégiés des nouveaux commerces, services de proximité, et des nouveaux logements à produire à l'horizon 2032. Le développement des extensions, lorsqu'elles sont nécessaires, gagnera à se faire en priorité à proximité des centralités.

L'installation de nouveaux commerces de « flux » (entrées d'agglomération, voies structurantes, ronds-points, etc.) sera proscrite sur le secteur rural en cohérence avec la volonté de conforter les centralités villageoises.

Comme cela est explicité ci-avant, les élus souhaitent renforcer des centralités et limiter la densification dans les hameaux du territoire, notamment les hameaux les plus éloignés des centralités ou ceux présentant des contraintes particulières (problèmes de desserte par les réseaux, risques, sensibilité paysagère ou environnementale, etc.).

*Penser l'aménagement des centralités urbaines et villageoises en tirant parti de la trame verte et des mobilités douces*

Le renforcement des centralités et la densification s'accompagneront d'un développement des politiques de déplacements, avec un panel de solutions de mobilité alternatives à l'automobile, adapté en fonction des contextes (polarité urbaine ou villages). Il est impératif de penser l'organisation du territoire en offrant un vrai choix modal aux habitants.

L'objectif affiché dans le PLUih est de promouvoir la ville des courtes distances, ce qui permettra de limiter les coûts inhérents à l'extension urbaine : un coût financier (extension des réseaux, accessibilité aux services) et un coût environnemental (artificialisation des terres, allongement des trajets et augmentation des émissions de gaz à effet de serre).

Le recentrage de l'urbanisation rendra d'autant plus compétitives les solutions alternatives à la voiture et facilitera le développement des modes doux (marche, vélo, etc.) au quotidien.

Le réseau piéton et cyclable est à développer autant quantitativement que qualitativement. Ces cheminements viseront à recréer du lien ou des connexions entre les quartiers et vers les cœurs des villes et des villages.

L'aménagement des itinéraires doux concerne les infrastructures intra-urbaines et les itinéraires « intercommunaux ». L'objectif est de proposer des infrastructures continues, confortables, accessibles, sécurisées et donc attractives pour encourager le développement de l'usage des modes doux, tout en conservant un espace pour les autres moyens de transport et en organisant le partage et les usages mixtes de l'espace public. Ces itinéraires s'accompagnent pour tout ou partie de leur linéaire, d'aménagements paysagers comme des haies, des alignements d'arbres, etc. - autant d'éléments naturels qui contribuent à la constitution d'une trame verte urbaine.

La qualité des espaces publics, leur aménagement et leur conception jouent un rôle déterminant dans le bon fonctionnement des centralités urbaines et villageoises. En effet, en fonction de leur organisation, les espaces publics favorisent les mobilités actives, représentent des espaces de convivialité, et leur qualité peut faciliter la mutation des espaces bâtis.

Dans un souci de qualité des espaces urbanisés, l'objectif est de maintenir la biodiversité dans les villes et villages, y compris dans les centralités. Les cours d'eau et leurs abords, les cœurs d'îlots jardinés ou occupés par des vergers jouent un rôle écologique et paysager. Un juste équilibre est à trouver entre le maintien de ces espaces ouverts ou semi-ouverts au sein des quartiers ou des villages et leur densification.

## III. PLACER LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET LA PROTECTION DU CADRE DE VIE AU CŒUR DU PROJET

### 3.1 Prendre le virage de la transition énergétique

#### *Réduire les consommations énergétiques sur le territoire*

Dans la continuité de l'élaboration du plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'agglomération et de la stratégie globale approuvée en Conseil Communautaire le 25 novembre 2021, et en cohérence avec les orientations du SCOT et du SRADDET, les élus affirment la volonté de décliner la transition énergétique à l'échelle de leur territoire, en ciblant les efforts sur les deux principaux postes de consommations énergétiques :

- Le bâti : l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements se joue à l'échelle du bâti existant, en fixant des objectifs ambitieux de rénovation thermique performante. La commune de Villefranche-sur-Saône et les communes limitrophes agissent sur les grands ensembles bâtis énergivores, à travers le renouvellement urbain, comme le secteur de Belleruche, tandis que les communes plus rurales cherchent à réhabiliter les bâtis énergivores des centres-bourgs.

Parallèlement à la rénovation thermique de l'existant, la réglementation thermique en vigueur visant la construction neuve (Règlementation Environnementale RE2020 – bâtiment à faible consommation énergétique jusqu'à bâtiment à énergie positive) permet d'atteindre des niveaux de consommation énergétique très faibles.

Dans le même objectif, les formes urbaines sobres, compactes, sont privilégiées et l'architecture bioclimatique constitue un principe de base : orientation du bâti, isolation, ouverture des façades, distance de recul pour le droit au soleil, intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, ...

Des niveaux de performances énergétiques plus fortes sont demandés au niveau des zones d'activités et de commerces de la polarité urbaine mais également pour les grandes opérations d'ensemble, ainsi que des objectifs de production d'énergie renouvelable pour les activités économiques (objectif minimal de couverture de 50% des consommations électriques<sup>1</sup>).

- La mobilité : accompagner le développement des mobilités et des transports sobres et à faible impact polluant est une priorité dans le PCAET. Cette volonté se traduit dans le PLUih par l'aménagement de cheminements doux, intégrés dans les opérations d'aménagement et à l'échelle inter-villages. L'évolution du réseau Libellule, qui s'est enrichi de 4 lignes assurées auparavant par les Cars du Rhône, permettra également de conforter l'offre de mobilité en transport collectif. D'ici à 2026, près de la moitié du parc de bus sera remplacée par des véhicules électriques et au gaz naturel. La mise en place d'un Plan Local de Mobilité, qui sera engagée en 2022, permettra de préciser les objectifs d'amélioration de l'offre de transport en commun, des mobilités partagées et des mobilités actives.

#### *Soutenir la production d'énergies renouvelables sur le territoire*

Dans l'optique d'une croissance verte et pour favoriser la transition énergétique du territoire à partir de ressources locales, les élus se positionnent en faveur du développement d'un mix énergétique diversifié, et souhaitent accompagner les projets de production d'énergies renouvelables :

- En optimisant l'urbanisation à proximité des réseaux de chaleur existants ou futurs, en fonction des capacités de raccordement. Sur Villefranche-sur-Saône, les nouvelles constructions issues du renouvellement du quartier de Belleruche seront raccordées au réseau par exemple. Sur les autres communes, en l'absence de réseau de chaleur susceptible d'accepter de nouveaux raccordements, des réflexions sont menées pour créer de nouvelles chaufferies locales.
- En encadrant les installations de panneaux solaires sur le bâti (toitures, parcs de stationnement, etc.) de façon intégrée, sans oublier les zones commerciales et d'activité, et les bâtiments agricoles (en cohérence avec la loi Climat et Résilience de 2021). Dans un souci d'exemplarité, les bâtiments publics sont prioritairement équipés, en prenant en compte les sensibilités paysagères.

<sup>1</sup> Consommation électrique hors process industriel ou lié à l'activité

Parce que le territoire dispose d'un terroir agricole de forte valeur (viticulture sur les piémonts du Beaujolais et agriculture dans le val de Saône), les centrales solaires au sol ne peuvent être envisagées que sur les zones non cultivables, telles que les sols pollués, friches industrielles, décharges fermées, abords d'infrastructures routières, etc. (sauf exceptionnellement, et après une étude au cas par cas soignée, pour certains projets d'agrivoltaïsme).

Le territoire se situe en grande majorité en zone favorable pour la géothermie. Le développement de cette filière dépend essentiellement d'initiative de particuliers et est encouragé sur le territoire.

Enfin l'installation du petit éolien à l'usage des particuliers ou de quelques entreprises est possible sous réserve d'un encadrement et d'une bonne intégration paysagère.

L'implantation du grand éolien n'est pas souhaitée compte tenu des enjeux environnementaux et paysagers du territoire, en cohérence avec l'étude réalisée par la DREAL concernant les enjeux d'accueil du grand éolien à l'échelle départementale.

Le développement de la méthanisation et de l'hydro-électricité est étudié en fonction des opportunités.

### 3.2 Protéger et valoriser les paysages et la Trame Verte et Bleue

#### *Protéger les grands paysages*

L'identité paysagère du territoire est aujourd'hui menacée par une pression urbaine croissante tendant à miter le territoire et à dénaturer les grands espaces naturels. Le territoire par sa topographie, son couvert végétal, ses activités agricoles et viticoles possède cependant de vastes espaces remarquables dégagés et encore préservés.

Les élus souhaitent préserver la qualité des paysages du territoire, qui contribuent largement à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité résidentielle et touristique. Cette ambition s'inscrit en continuité des orientations définies dans le cadre du Plan Paysage élaboré par le Syndicat Mixte du Beaujolais. Les objectifs suivants sont définis pour décliner ces orientations en matière d'aménagement dans le PLUih :

- Maintenir les points de vue, les panoramas remarquables depuis les grands axes du territoire mais également depuis les sentiers de découvertes et les espaces publics des villages.

Il s'agit à la fois de valoriser les perceptions visuelles sur les paysages viticoles (depuis les grands axes est ouest notamment : RD31, RD504, RD44, RD43), et sur les paysages du Val de Saône dans la vallée (depuis l'autoroute et la RD306, depuis les coteaux de Limas et de Jassans Riottier en particulier).

- Maitriser l'enfrichement et la fermeture des paysages notamment sur les contreforts et les coteaux. Ce phénomène est d'autant plus important sur les coteaux où un déclin viticole est observé.
- Maintenir les espaces agricoles et viticoles « ouverts » qui permettent de dégager des points de vue et qui structurent les paysages. La protection des espaces agricoles des vallées au niveau des contreforts du Beaujolais représente un enjeu particulièrement important (Nizerand, Morgon, Pire, Sallerin, Vauxonne, Ponsonnière et leurs affluents).
- Stopper le mitage résidentiel, en particulier sur les coteaux, ayant un impact fort sur la qualité des perceptions visuelles. Les phénomènes de mitage, qui ont déjà largement ralenti ces dernières années sous l'effet des politiques communales (PLU), troublent la lecture des paysages et renvoient une image peu qualitative du territoire. En limitant le mitage sur les coteaux, il s'agit en particulier de protéger la qualité des co-visibilités « inter-vallées » et « intra-vallées » qui caractérisent le territoire.

- Stopper le développement urbain linéaire le long des axes routiers, que ce soit dans les espaces économiques ou pavillonnaires, et veiller à l'aménagement qualitatif des grands axes routiers qui permettent la découverte du territoire : RD306, RD504, RD43, RD70 en particulier.
- Protéger les points de vue depuis les axes routiers, en limitant les constructions le long des « fenêtres » paysagères et en préservant les « coupures vertes » qui permettent de marquer la frontière entre les différents espaces urbanisés des villes et des villages.
- Encadrer le développement de grands équipements à trop fort impact sur les grands paysages, en particulier les grands équipements liés aux réseaux (antennes, pylônes) ou à la production d'énergie (éolien).
- Limiter l'impact de la publicité sur les paysages, en s'appuyant sur le Règlement Local de Publicité intercommunal, en cours d'élaboration.

En complément de ces objectifs relatifs aux politiques d'aménagement, les élus souhaitent développer les actions de lutte contre la pollution lumineuse, à l'échelle de l'ensemble du territoire de l'Agglomération (rationalisation de l'éclairage nocturne en particulier l'éclairage public).

Des perceptions  
visuelles  
remarquables



*Mettre en valeur les paysages et le patrimoine bâti*

### **Valoriser les paysages urbains et villageois**

La qualité des paysages « urbains et villageois » joue un rôle important dans l'attractivité du territoire. La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône accueille des espaces bâtis de qualité : centres historiques, hameaux et châteaux viticoles, petit patrimoine...

Les élus souhaitent protéger et mettre en valeur les éléments qualitatifs des paysages urbains et villageois, en s'appuyant sur les objectifs de protection suivants :

- Inscrire les villages et les bourgs dans leur site, en tenant compte de la qualité des silhouettes urbaines et des covisibilités paysagères et entre les communes pour orienter les choix d'aménagement. En particulier, l'ambition est de protéger fortement les silhouettes de villes et de villages remarquables qui ont été identifiées dans le diagnostic (planches communales) et qui concernent la quasi-totalité des communes. Cette protection passe par une limitation du développement au front des silhouettes remarquables, sauf en l'absence de solutions alternatives.
- Protéger les entrées de l'ensemble des villes et de villages, en évitant les constructions de nature à dégrader leur qualité.
- Encadrer la qualité urbaine et architecturale des projets (habitat, espaces économiques, projets mixtes), en prenant en compte les particularités des tissus limitrophes dans les partis d'aménagement, en particulier à proximité d'espaces à valeur patrimoniale. Pour tous les nouveaux projets, l'objectif est de veiller à la cohérence des alignements, faitages, couleurs, limites séparatives, etc.
- Encadrer les implantations et réhabilitations de bâtiments agricoles isolés afin de garantir leur insertion dans le paysage.
- Veiller à la qualité de franges urbaines et villageoises, et veiller à la qualité des interfaces entre espaces urbains, naturels et agricoles au sein des nouveaux projets et des extensions urbaines.  
Le développement d'éléments végétaux en périphérie des villages (alignements d'arbres en entrée de village, vergers et espaces potagers, cheminements arborés autour des bourgs...) permettra de qualifier les transitions entre espaces habités et espaces agricoles lors de la mise en place de nouvelles opérations en extension.

Au-delà de la protection des paysages bâtis, l'objectif est de profiter du PLUih pour anticiper le traitement des espaces « peu qualitatifs », avec une approche progressive sur les prochaines années. Il s'agira en particulier de :

- Retravailler certaines silhouettes et entrées de villes et de villages banalisées, par exemple en aménageant de nouvelles franges bâties et des ceintures végétales en limite de villages et de bourgs.
- Requalifier les traversées de villes ou de villages « peu qualitatives » ou présentant un caractère trop routier, en veillant à favoriser des aménagements qui permettent de sécuriser les flux piétons, de développer les espaces publics et de modérer les vitesses de circulation. Au niveau des coteaux, sont concernés en particuliers les axes suivants : RD504 entre Villefranche-sur-Saône et Denicé, RD19A entre Blacé et Arnas, RD43 entre Arnas et Saint-Etienne-des-Oullières, et RD49 entre Saint-Etienne-des-Oullières et le Perréon).
- Retraiter les espaces urbains « banalisés », en particulier les espaces d'activités économiques et les espaces pavillonnaires de moindre qualité (entrée sud de la polarité urbaine, traversée de Blaceret, traversée des Maisons Neuves par la R504, par exemple). En fonction des contextes, différents leviers peuvent être utilisés : végétalisation, aménagement des espaces publics et développement des mobilités douces, mise en place d'OAP « densification » pour orienter les aménagements futurs dans un contexte de densification, etc.

Enfin, les élus souhaitent, dans le cadre du PLUih, porter une attention particulière à la préservation des spécificités des tissus urbains et villageois, en veillant à maîtriser la densification des tissus existants, en ville comme dans les villages :

- D'une part, l'objectif est d'encadrer la densification, en la privilégiant dans les secteurs les plus adaptés et en la modérant dans des secteurs à enjeux forts : présence de patrimoine à préserver, tissus peu adaptés pour accueillir des divisions parcellaires ou une montée en niveaux. Le maintien d'espaces publics suffisants, y compris d'espaces verts, représente une attente forte en parallèle de la densification.
- D'autre part, il est souhaité que le PLUih puisse encadrer réglementairement les modalités de densification des tissus existants, afin que cette densification puisse se faire dans le respect des tissus existants.

Au niveau de la polarité urbaine (Villefranche sur Saône et les communes limitrophes), les objectifs suivants sont définis :

- Protéger de l'urbanisation les coupures paysagères et fenêtres visuelles structurantes, en maintenant en particulier les vues dégagées existantes vers les monts du Beaujolais et vers la vallée de la Saône. La protection d'une coupure paysagère entre l'enveloppe bâtie principale de la polarité et le bourg d'Arnas représente un objectif en particulier.
- Retraiter progressivement les entrées et traversées d'agglomérations, via un encadrement des projets s'y développant. En particulier, il s'agira de requalifier les entrées d'agglomération nord (RD686) et sud (RD306), et globalement d'améliorer la qualité urbaine des espaces économiques et commerciaux périphériques de la polarité, dont les traversées présentent une qualité insuffisante.
- Maîtriser le développement de l'urbanisation dans les pentes (pavillonnaire notamment), pour limiter la dégradation des vues en covisibilité rive droite – rive gauche.
- Mettre en valeur les bords de Saône en poursuivant les aménagements d'ores et déjà engagés, en lien avec l'aménagement de la Voie Bleue en rive gauche et avec l'aménagement de la halte fluviale de Villefranche sur Saône et du port de Bordelan.

#### **Entretien et donner à voir le patrimoine bâti**

En plus du patrimoine remarquable inscrit ou classé, le territoire compte de nombreux éléments d'architecture d'intérêt et de qualité qui sont les témoins des pratiques passées et présentes qui font l'identité de ce territoire.

Que ce soit le cœur urbain de Villefranche, les bourgs ou les villages, le territoire possède une grande variété de tissus urbain anciens et patrimoniaux hébergeant des caractéristiques architecturales de différentes époques. Ces entités qui ont toutes une valeur patrimoniale, doivent en premier lieu être préservées, puis valorisées et enfin réinterprétées dans le cadre des projets de développement urbain.

Les objectifs suivants sont définis dans le cadre du PLUih :

- Protéger et valoriser les monuments classés et inscrits, en mettant en place des orientations réglementaires adaptées dans les périmètres de co-visibilité avec les Monuments Historiques.

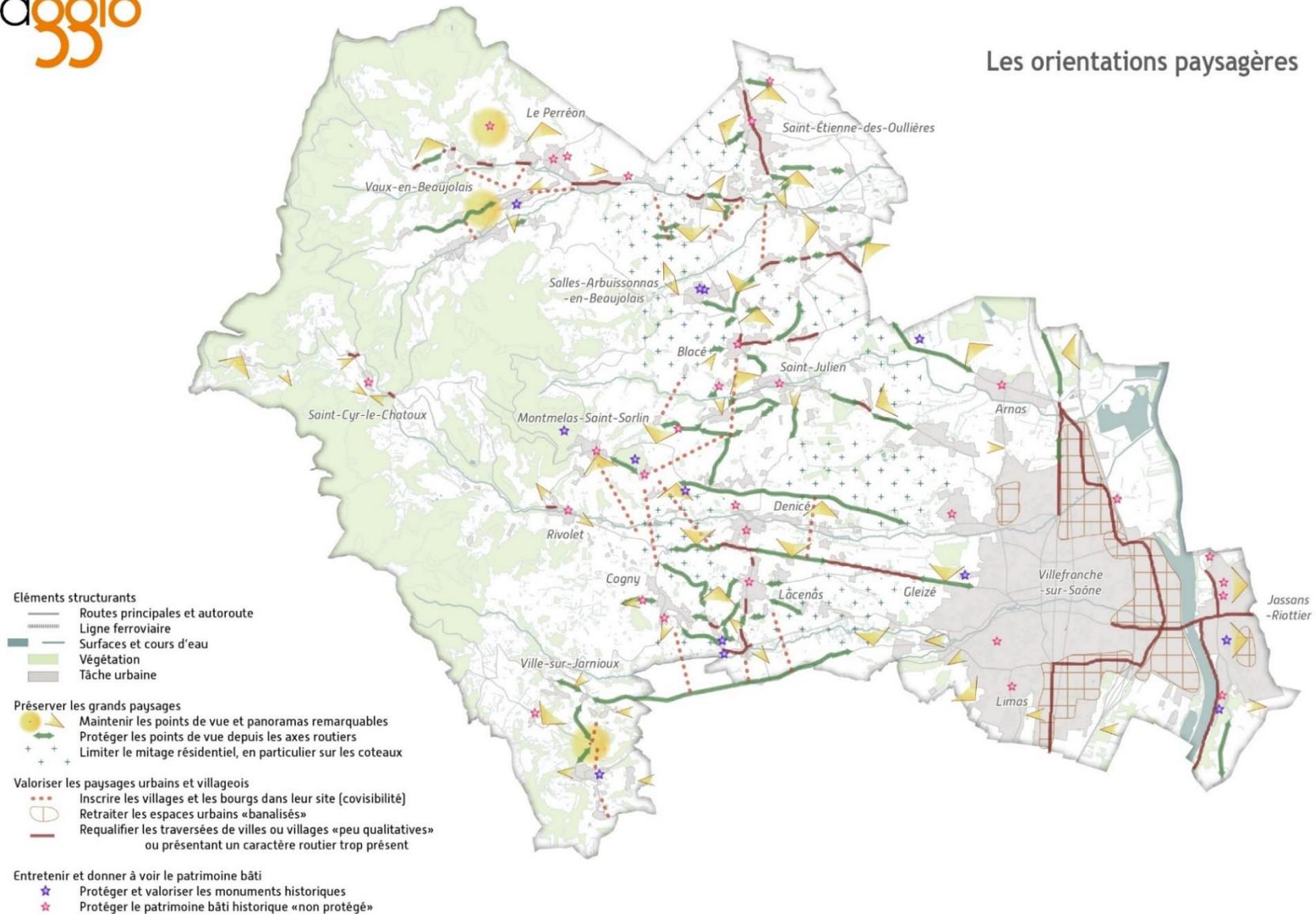
- Protéger le patrimoine bâti historique « non protégé » par le statut de monument inscrit ou classé : maisons bourgeoises, cœurs de villages, patrimoine de pierres dorées, hameaux ayant conservé leur authenticité...
- Eviter les constructions à proximité des éléments de patrimoine, notamment dans les espaces contribuant à dégager des vues sur ces éléments. De telles constructions restent envisageable dans la mesure où des modalités réglementaires adaptées sont prévues pour encadrer leur qualité.
- Protéger et valoriser le petit patrimoine : arbres remarquables et alignements, calvaires, fontaines, lavoirs, murets et cadoles, etc. - en intégrant leur présence dans les projets d'aménagement (aménagement d'espaces publics, opérations de construction). Dans un contexte de recul des surfaces viticoles, la protection des éléments de patrimoine liés à la vigne (murets et cadoles) représente une ambition forte dans le PLUih.
- Mobiliser le bâti existant dans le cadre de la production de logements, en favorisant l'entretien et la rénovation énergétique performante du parc ancien. Il s'agit, via le PLUih, de favoriser l'entretien et l'émergence des projets de réhabilitation fonctionnels (reconversion pour de nouveaux usages).
- Prendre en compte les particularités des tissus existants (densité, époque, formes architecturales et urbaines) dans les projets de construction et de densification, tout en favorisant un dialogue de qualité entre architecture contemporaine et architecture historique.
- Prendre en compte les dispositions des documents de protection et de gestion du patrimoine, avec en particulier les Sites Patrimoniaux Remarquables du centre historique de Villefranche et de Salles-Arbuissonnas.



*De nombreux éléments de patrimoine remarquables*



## Les orientations paysagères



### Protéger la Trame Verte et Bleue

Le territoire présente une grande qualité écologique, liée à la présence d'une grande diversité d'habitats naturels, principalement aux marges de l'intercommunalité (vallée de la Saône et piémonts du Beaujolais). Cependant, les connexions entre les principales entités naturelles sont fragilisées par le développement urbain, souvent réalisé le long des axes routiers, dans les fonds de vallons ou en extension de l'agglomération caladoise.

Dès lors, à travers le PADD, le projet de territoire vise à protéger voire à renforcer toutes les composantes de la trame verte et bleue, y compris dans les espaces urbanisés.

### Préserver les réservoirs de biodiversité d'intérêt supra-communal et communal

Les réservoirs de biodiversité, habitats naturels où des espèces peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie, sont protégés. Il s'agit :

- Des piémonts du Beaujolais, mosaïque d'espaces forestiers, de landes à buis et de pelouses sèches, dont la qualité est reconnue à divers titres (arrêté de protection de biotope, espace naturel sensible, etc.).
- De la vallée alluviale de la Saône, et les milieux humides associés, au nord et au sud de l'agglomération caladoise, dont une partie est reconnue par le biais du site Natura 2000, mais aussi par le conservatoire des espaces naturels (marais de Boistray notamment).
- Des prairies naturelles et des ripisylves qui sont situées de part et d'autre des cours d'eau qui traversent le territoire (Nizerand, Morgon, Marverand, Vauxonne). Ces milieux, qui ne font pas l'objet d'un statut particulier, jouent pourtant un rôle important dans un contexte agricole et viticole.

La protection des 7 Espaces Naturels Sensibles (ENS), qui couvrent une part importante des espaces naturels du Val de Saône et des espaces forestiers des piémonts des Monts du Beaujolais, représente un objectif fort.

### Protéger voire renforcer les éléments naturels dans la matrice des espaces agricoles

La matrice des espaces agricoles présente un intérêt pour la faune terrestre, mais aussi pour les oiseaux (espaces de repos par exemple) dès lors que des éléments naturels tels que des haies, des petits bosquets, des arbres isolés ou des petits milieux humides sont présents.

Ces éléments sont à préserver, tout particulièrement en périphérie immédiate de l'agglomération caladoise, où les espèces ont besoin de structures naturelles pour les guider vers les espaces agro-naturels plus importants.

Des secteurs de restauration de haies sont identifiés sur le territoire. L'objectif est de renforcer la perméabilité des espaces agricoles et leur attractivité vis-à-vis de la faune. Il s'agit plus particulièrement des secteurs agricoles situés entre Denicé et Saint-Julien et entre Salles-Arbuissonnas et Le Perréon. La création d'un réseau de haies et de bosquets permettra de renforcer les continuités écologiques entre le Morgon et la Vauxonne.

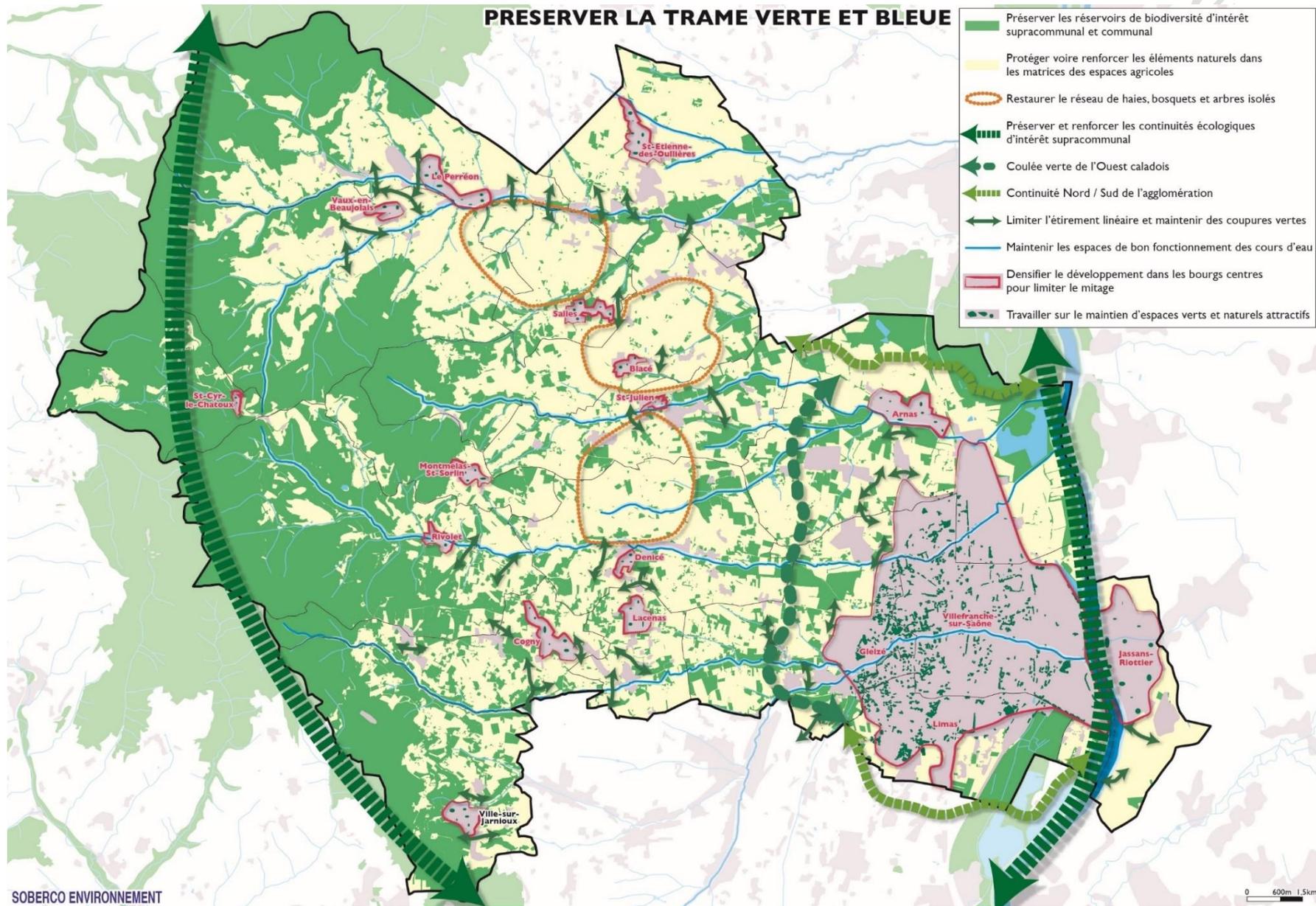
### Préserver et renforcer les continuités écologiques d'intérêt supra-communal

Plusieurs grandes continuités écologiques sont identifiées sur le territoire. Tandis que les continuités associées au piémont forestier du Beaujolais sont relativement bien préservées, celles reliant la vallée de la Saône aux piémonts, de part et d'autre de l'agglomération caladoise, sont menacées par l'urbanisation.

Afin de pérenniser la bonne fonctionnalité du réseau écologique, la coulée verte à l'ouest de Villefranche-sur-Saône est préservée mais il s'agit également de la renforcer en créant des pénétrantes depuis la matrice agro-naturelle en direction du tissu urbanisé. Pour cela, il convient de :

- Protéger les éléments naturels qui participent aux continuités écologiques : haies, alignements d'arbres, bosquets, arbres isolés, cours d'eau, ripisylve, ...
- S'appuyer sur les cours d'eau pour créer des connexions avec les espaces verts du tissu urbain.
- Limiter les projets d'urbanisation au niveau de la coulée verte et en y préserver les espaces naturels.

Les continuités nord et sud de l'agglomération caladoise sont identifiées et protégées de toute nouvelle construction ou extension, y compris pour les bâtiments agricoles. La continuité nord, située sur le territoire, fait l'objet d'une attention particulière avec un projet de restauration des éléments naturels (haies, arbres isolés, lisière forestière, ...).



### Maintenir les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

La préservation de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau a pour objectif de maintenir les structures agro-naturelles présentes sur les berges mais aussi de veiller à ce qu'aucune nouvelle construction ne vienne entraver la liberté de mouvement des cours d'eau.

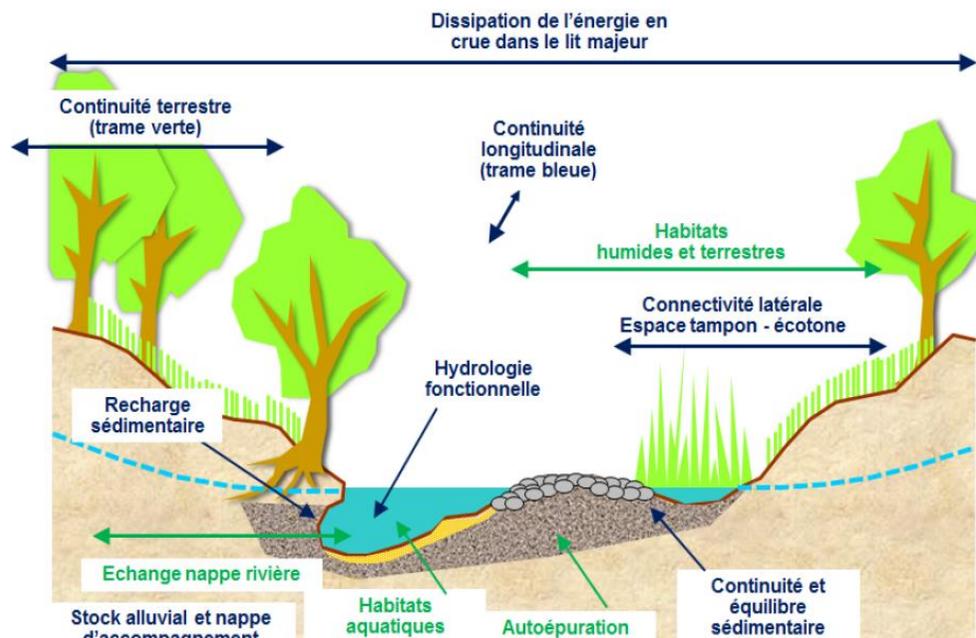


Schéma illustrant l'espace de bon fonctionnement (source : Association Rivière Rhône Alpes Auvergne)

En l'absence d'une délimitation précise des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau du territoire, qui n'est pas réalisée à ce jour, un principe de bande tampon est appliqué de part et d'autre de chaque cours d'eau : Vauxonne, Morgon, Marverand, Nizerand et Saône, mais aussi leurs petits affluents comme la Ponsonnière ou le Merloux.

### Arrêter l'étirement linéaire et maintenir des coupures vertes

Concomitamment au renforcement des bourgs centres, les élus souhaitent stopper l'étirement linéaire, particulièrement :

- Au sud de l'agglomération, entre Limas, Anse et Pommiers.
- A l'ouest, entre Gleizé, Denicé et Lacenas, le long des RD504 et RD84.
- Au nord de l'agglomération, entre Arnas et Saint-Georges-de-Reneins.
- Entre Saint-Etienne-des-Oullières et le Pérréon.

Dans ces secteurs, une vigilance est portée sur les coupures vertes à maintenir libres de toute construction et qui participeront à la mise en valeur de la qualité paysagère des villages.

### Maintenir des espaces verts et naturels attractifs dans le milieu urbain

Les villages et bourgs des piémonts du Beaujolais s'inscrivent dans un cadre naturel et paysager remarquable, en lien avec la présence d'un réseau de prairies, de haies et bosquets associés aux cours d'eau, intégrés au bourg ou formant une ceinture verte.

Le projet de développement des communes trouve un juste équilibre entre la densification urbaine et le maintien d'îlots de verdure au sein des espaces urbanisés, qui contribuent aussi bien à la qualité du cadre de vie (espaces de récréation, de respiration, ...) qu'aux fonctionnalités environnementales (réservoirs de biodiversité, zone d'infiltration des eaux, ...). Les alignements d'arbres, haies, bosquets, vergers, etc. sont également protégés pour assurer le développement d'une trame verte fonctionnelle au sein des villages.

Au sein du tissu aggloméré de Villefranche-sur-Saône et des communes périphériques (Limas, Arnas, Gleizé et Jassans-Riottier), l'objectif est de préserver une trame verte urbaine qui s'appuie sur différents éléments :

- La couronne agricole de la polarité urbaine a également un rôle dans la trame verte : secteur de nourrissage pour la faune locale, réservoir de biodiversité pour la petite faune terrestre (parc du château de Vaurenard, etc.). Ces espaces sont préservés et leur rôle dans la trame verte locale sont renforcés par la plantation de structures agro-naturelles telles que des haies ou des petits bosquets.
- Les cours d'eau, avec le Morgon, le Marverand ainsi que le Nizerand et Marmont, avec leur ripisylve plus ou moins constituée. Ces rivières sont des pénétrantes de la trame verte et assurent des connexions entre les piémonts du Beaujolais et la vallée de la Saône. Il est essentiel de préserver les éléments naturels qui accompagnent ses cours d'eau.

Aucun projet de développement ne doit être prévu à moins de 50 m des cours d'eau. De plus, afin d'assurer les continuités écologiques associées aux cours d'eau et de les renforcer, les berges seront reconquises au fur et à mesure des projets des tènements localisés à proximité des rivières (entre 50 et 100 m). Ainsi, ces projets donneront une place plus forte aux espaces verts : plantation de haies, coefficient d'espaces verts importants, gestion des eaux pluviales par des ouvrages en plein air et paysagers, ...

Des projets de restauration de cours d'eau pourront également être étudiés, en particulier dans la zone d'activité portuaire, à l'est de Villefranche-sur-Saône mais aussi au sein du tissu résidentiel de la polarité urbaine. A noter que la mise en place d'un réseau de bassins d'orage est programmée à l'horizon 2032, pour accompagner la reconquête du Morgon.

- Les parcs et jardins présents dans l'agglomération (parc de Haute-Claire et son prolongement en direction du Morgon, parc Vermorel, aire de loisirs de Jassans-Riottier, etc.) forment une trame verte en pas japonais. Les projets d'aménagements incluent des espaces publics qualitatifs et plantés.

Les jardins des habitations constituent également des espaces attractifs pour la faune locale et sont très présents. Ils sont favorisés sur la façade ouest de l'agglomération, au contact de la coulée verte.

- Les alignements d'arbres (avenue Joseph Balloffet, boulevards Général Leclerc et Roger Salengro, boulevard Gambetta, rue Philippe Héron, etc.) sont préservés. Le développement d'un maillage cycles, avec des itinéraires doux, est une opportunité pour renforcer la trame verte urbaine. Dès lors que c'est possible, ces itinéraires s'accompagnent de plantations d'arbres et d'arbustes.

Cette trame est renforcée à travers les orientations d'aménagement et de programmation des nouveaux secteurs à urbaniser mais également des zones de renouvellement urbain.

### 3.3 Protéger les ressources, limiter les risques et réduire les nuisances

#### Réduire les rythmes d'artificialisation

La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et des dynamiques d'artificialisation, représentent des enjeux forts mis en exergue dans le cadre de la loi Climat et Résilience d'août 2021.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, près de 160 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés entre 2010 et 2020, les deux tiers pour l'habitat et un tiers pour les activités économiques.

Les élus souhaitent maîtriser la consommation d'espace et l'artificialisation, et définissent les objectifs suivants :

- Réduire d'au moins 50% les rythmes annuels moyens de consommation d'espace entre 2021 et 2032, par rapport aux dix années précédentes. Cet objectif s'inscrit en cohérence avec les dispositions de la loi Climat et Résilience.
- Intégrer dans le PLUih et les projets d'aménagement une réduction de l'artificialisation des sols, en agissant sur :
  - La limitation de l'artificialisation générée par les nouveaux projets urbains, en veillant à préserver au maximum les surfaces non artificialisées dans le cadre des réflexions d'aménagement ;
  - Le renouvellement des espaces déjà artificialisés, en prenant en compte dans les projets la régénération des sols, leur désimpermeabilisation, le maintien ou la recréation de surfaces non artificialisées.  
La renaturation de sites artificialisés sera permise au sein des projets de renouvellement : reconquête de friches, renouvellement de zones d'activités et de zones commerciales en particulier.
  - La maîtrise de l'artificialisation et de l'imperméabilisation générées par la densification spontanée, en veillant à préserver, en fonction de leur valeur environnementale, paysagère ou agricole, les espaces non artificialisés présents au sein des enveloppes urbaines existantes.

Cette politique de maîtrise de l'artificialisation des sols doit permettre d'alimenter une trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050.

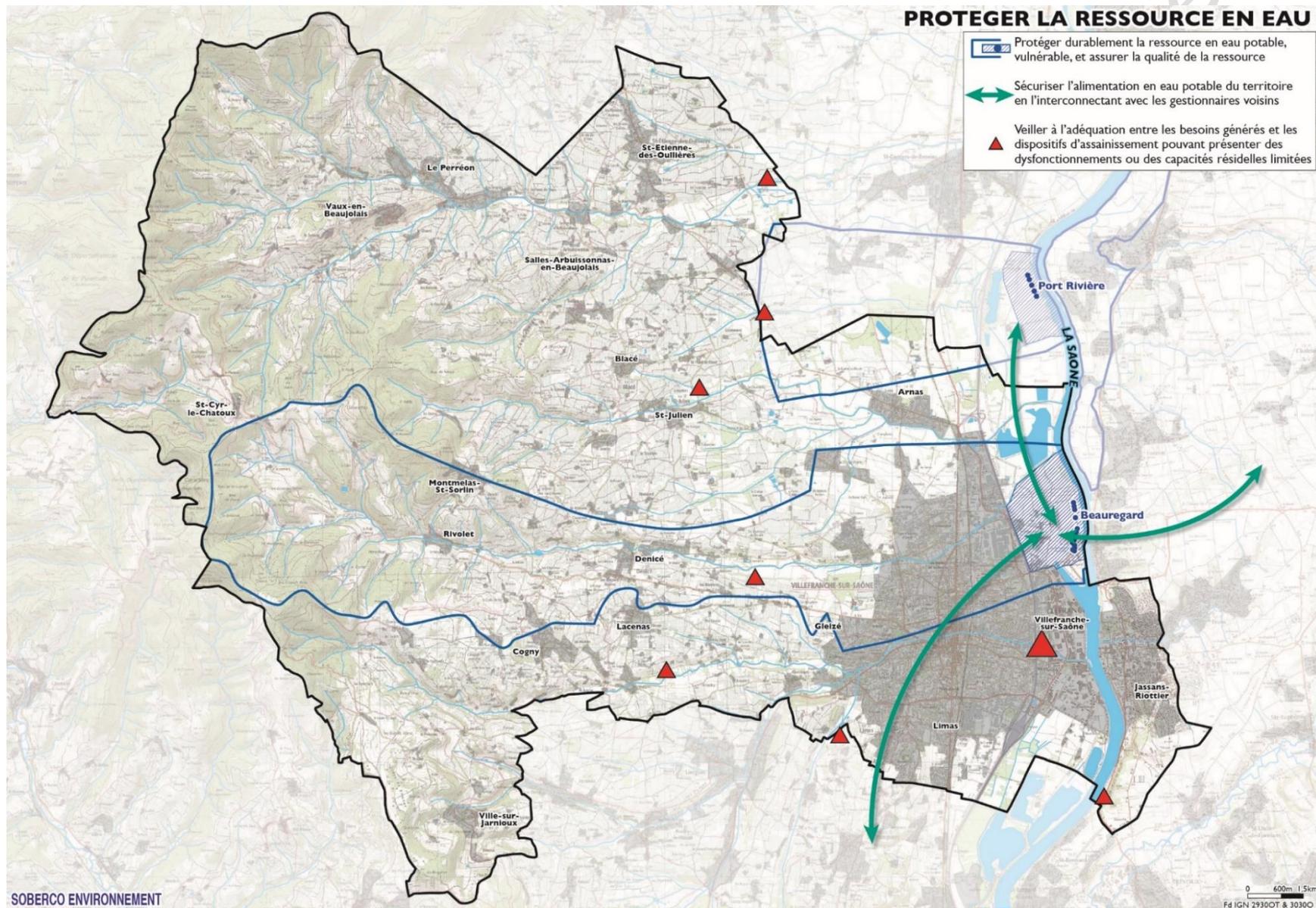
#### Protéger et gérer la ressource en eau

L'alimentation en eau potable du territoire dépend de deux secteurs de prélèvements dans la nappe alluviale de la Saône, celui de Beaugard, entre Arnas et Villefranche-sur-Saône, et le second, en dehors du territoire, sur la commune de Saint-Georges-de-Reneins. Le champ captant de Beaugard est fortement vulnérable aux pollutions diffuses mais aussi industrielles, en lien avec la zone d'activités de Villefranche-sur-Saône. Afin d'assurer la protection de la ressource en eau, le développement est encadré de manière à limiter les risques de pollution au sein des périmètres de captages ainsi que de son aire d'alimentation.

Concernant les zones stratégiques pour l'alimentation en eau potable, actuellement exploitées, identifiées par le SDAGE Rhône-Méditerranée, l'objectif est de préserver la qualité de l'eau souterraine tout en favorisant la recharge naturelle des nappes. Pour cela, l'urbanisation est encadrée, visant particulièrement les activités potentiellement polluantes (gestion des rejets, limitation de certaines activités, etc.). La gestion des eaux pluviales vise l'infiltration en priorité, avec un pré-traitement si besoin. Afin de s'assurer de la qualité de la ressource en eau potable, une nouvelle ressource pourra être recherchée (délocalisation des points de captage).

Bien que la ressource en eau soit actuellement abondante, des problématiques d'étiage ont été observées en amont du territoire, sur les pompages dans la nappe de la Saône, et pourront poser des difficultés d'approvisionnement dans les prochaines années. Il est important de s'assurer que la ressource en eau soit suffisante pour assurer le développement envisagé dans le cadre du projet de PLUih. De plus, des interconnexions entre les réseaux et les unités de gestion limitrophes au territoire doivent être mises en œuvre afin de sécuriser l'approvisionnement en eau (à ce jour deux interconnexions existent entre l'unité de traitement de l'eau potable et Jassans d'une part, et le syndicat Saône Turdine d'autre part).

Alors que les eaux usées sont traitées par 8 stations d'épuration, certaines présentent des dysfonctionnements en lien avec les eaux claires parasites, tout particulièrement celle de Villefranche-sur-Saône qui collecte et traite les eaux usées de plusieurs communes dont Arnas, Limas, Villefranche-sur-Saône et Saint-Etienne-des-Oullières. Le développement de l'urbanisation est conditionné à la réalisation de travaux d'amélioration des capacités de traitement des eaux usées, intégrant également la mise en séparatif des réseaux de collecte. Des travaux sont prévus dans le cadre du schéma directeur d'assainissement des eaux usées.



## Gérer les risques et les nuisances

### **La gestion du risque inondation et du ruissellement**

Le changement climatique en cours aggrave les phénomènes pluvieux et des inondations. Il est alors nécessaire de préserver de l'urbanisation les champs d'expansion des crues de la Saône et de ses affluents. Le risque d'inondation de la Saône est encadré par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), les zones inondables liées au Morgon et au Nizerand, sont en cours de définition dans le cadre du plan de prévention des risques naturels (PPRN) et celles liées au Marverand et à la Vauxonne ont été définies par l'atlas des zones inondables. Afin de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque d'inondation, les principes suivants sont définis :

- L'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones rouges du PPRI de la Saône et dans les secteurs soumis à un aléa fort pour le Morgon et le Nizerand.
- Un développement très limité dans les zones bleues du PPRI, dans les secteurs soumis à un aléa moyen ou faible pour le Morgon et le Nizerand ainsi que dans l'enveloppe définie par l'atlas des zones inondables. En cas d'absence de solution alternative au développement, ce dernier est fortement encadré.

Par ailleurs, afin de ne pas aggraver les risques de ruissellement et d'érosion des sols, une gestion des eaux pluviales alternative est mise en place, soit à l'échelle des opérations d'aménagement, soit à l'échelle de la parcelle. L'objectif est de réduire le taux d'imperméabilisation des sols mais aussi les volumes d'eaux qui viennent engorger les réseaux de collecte des eaux usées. Cette gestion des eaux s'appuie le plus possible sur des ouvrages extérieurs, aménagés et paysagers, participant ainsi à la valorisation paysagère et aux fonctionnalités écologiques, et se traduit par la définition des modes de collecte (noues) et de traitement (infiltration ou rétention) ainsi des modalités de rejets (milieux récepteurs, collecteur, ...) dans le règlement du PLUih.

Au niveau de la polarité urbaine, bien que l'urbanisation soit encadrée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Saône et qu'un autre PPRI est en cours d'élaboration sur ses affluents, le développement envisagé en dehors des zones inondables ne doit pas venir aggraver le risque en aval. Par conséquent, il est important, dans les futurs projets d'aménagement, de laisser une place aux espaces verts et aux espaces perméables. De même, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle de manière à

limiter les ruissellements et l'engorgement des réseaux de collectes de l'agglomération (réseaux eaux usées et eaux pluviales).

Un objectif de désimperméabilisation des zones d'activités de Villefranche-sur-Saône (zone industrielle nord, zones commerciales est et secteur du port) est fixé dans le cadre de la requalification, en rationalisant les espaces de stationnement notamment et en redonnant une place plus importante au végétal.

Le Schéma Directeur eaux pluviales, en cours de réalisation à l'échelle de l'Agglomération, permettra d'apporter des éléments complémentaires concernant la stratégie de gestion des eaux pluviales sur le territoire.

### **La gestion des autres risques et nuisances**

Une étude spécifique a permis de cartographier les aléas liés aux mouvements de terrain très présents sur les piémonts. Dès lors, le principe d'inconstructibilité des secteurs soumis à un aléa fort ou moyen est défini, et des procédés constructifs particuliers permettront d'encadrer les nouvelles constructions dans les secteurs soumis à un aléa faible.

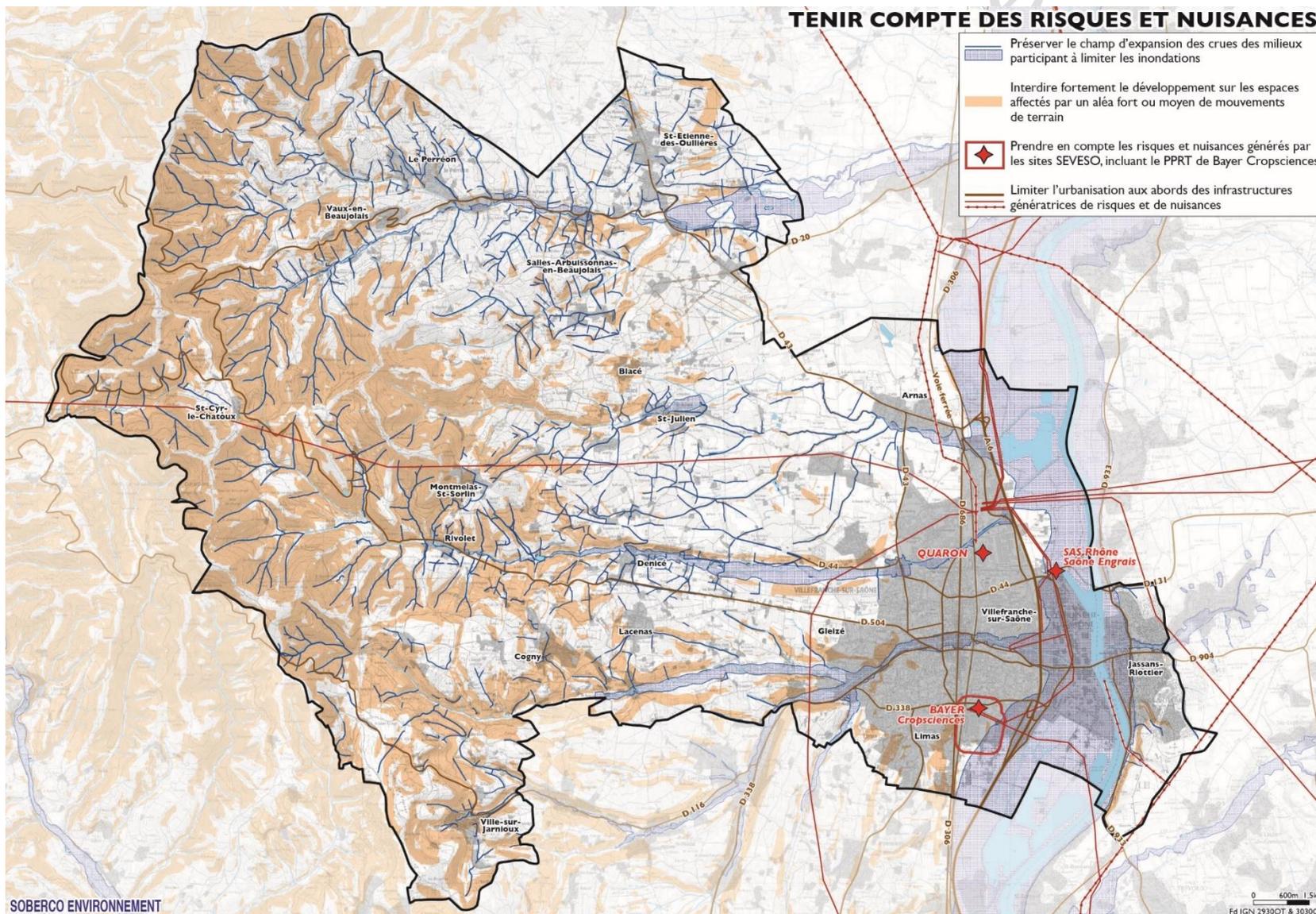
Afin de limiter l'exposition des populations aux nuisances acoustiques, mais aussi à l'altération de la qualité de l'air, liées au trafic associé aux infrastructures de transport majeures (autoroute A6, voie ferrée, RD504, ...), un recul des constructions par rapport à l'axe de la voie est défini. La mise en place d'un traitement architectural et paysager peut également permettre de réduire l'exposition aux nuisances acoustiques (sens d'implantation du bâti, mise en place de murs anti-bruit, ...). Les principes de recul sont également appliqués vis-à-vis des canalisations de transport de matières dangereuses et concernent des secteurs restreints de l'agglomération caladoise (nord de Villefranche-sur-Saône, Arnas, secteur portuaire de Villefranche-sur-Saône, Jassans-Riottier).

Vis-à-vis du risque technologique lié à la présence de sites SEVESO, dont le secteur de Bayer CropScience qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), l'objectif est de ne pas augmenter le nombre de personnes susceptibles d'être exposées à ce risque. Par conséquent, un recul de 250 m, au minimum, est observé pour l'implantation des habitations et de 100 m les nouvelles constructions à destination économique (commerces de proximité, activités, ...). Le développement économique est quant à lui fortement encadré : pas de commerces de proximité accueillant des clients (hôtels, ...), implantation du bâti, ... afin de limiter l'exposition de la population (actifs et clients).

Plusieurs sites d'extraction de matériaux sont présents sur le territoire de l'intercommunalité. L'extension des carrières et gravières est encadrée afin d'assurer la cohabitation avec les habitants et de préserver l'intégration paysagère et environnementale. Cela concerne particulièrement les gravières d'Arnas et de Limas, dont des projets d'extension sont prévus.

Les nuisances liées à l'exploitation des carrières sont à maîtriser d'une manière générale, en limitant les impacts générés par les flux de poids lourds (problématique forte au niveau de la carrière de Rivolet notamment).

Vis-à-vis de la gestion des déchets, des emplacements pour des aménagements favorisant le recyclable et le compostage sont mis en œuvre à l'échelle des opérations d'ensemble. Ces équipements peuvent également être mis en œuvre sur l'espace public, comme dans des parcs ou des jardins partagés.



## ANNEXE I : DETAIL DES CAPACITES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR LA POLARITE URBAINE

La production d'environ **2 425 logements** est possible dans le cadre de **projets de renouvellement urbain**, sans consommation d'espace, au niveau des sites stratégiques suivants :

- Le secteur de la Chartonnière, sur les communes d'Arnas et de Gleizé et jusqu'à l'entrée dans la commune de Villefranche, avec une capacité de production estimée à 200 logements [170 logements déjà produits / autorisés depuis juin 2018] ;
- Le secteur « Monplaisir » à Villefranche-sur-Saône, avec une capacité de production estimée à environ 525 logements [162 logements déjà produits / autorisés depuis juin 2018] ;
- Le secteur de Belleroche à Villefranche-sur-Saône, concerné par une convention PNRU signée en 2020 – La production de 380 logements sur site est envisagée (diversification de l'offre) ;
- Le secteur « Sud-Gare » à Villefranche-sur-Saône, avec une capacité de production estimée à environ 300 logements [97 logements déjà produits / autorisés depuis juin 2018] ;
- Le secteur « Ampère-Frans » à Villefranche-sur-Saône, avec une capacité de production estimée à environ 200 logements [132 logements déjà produits / autorisés depuis juin 2018] ;
- Le secteur « Claude Bernard » à Villefranche-sur-Saône, avec une capacité de production estimée à environ 175 logements ;
- Le secteur des « Ursulines » à Villefranche-sur-Saône, avec une capacité de production estimée à environ 50 logements ;
- Le secteur « des Filatures » à Gleizé, avec une capacité de production estimée à environ 400 logements [266 logements déjà produits / autorisés depuis juin 2018] ;
- Le secteur « Clos Saint-Vincent » à Gleizé, avec une capacité de production estimée à environ 60 logements [64 logements déjà produits / autorisés depuis juin 2018] ;
- 

- Le secteur « Centre Bourg » à Gleizé, avec une capacité de production estimée à environ 50 logements.
- Le secteur « Centre bourg » à Jassans-Riottier, avec une capacité de production estimée à environ 225 logements [225 logements déjà produits / autorisés depuis juin 2018]
- Le tènement de la cave coopérative à Gleizé, avec la production envisagée d'environ 85 logements

La production d'environ **180 logements** est possible via la **mobilisation de tènements résiduels au sein des enveloppes urbaines**, avec en particulier :

- Le secteur « Nord Centre Bourg » à Gleizé, avec une capacité de production estimée à environ 120 logements ;
- Le secteur « La Collonge » à Gleizé, avec une capacité de production estimée à environ 60 logements [15 logements déjà produits / autorisés depuis juin 2018].

La production d'environ **740 logements** est possible dans le cadre d'**extensions**, sur des projets dont les études opérationnelles ont déjà été engagées :

- Le projet Beau Parc, avec la production envisagée d'environ 80 logements sur la commune d'Arnas ;
- Le projet des « Prés du Marverand » à Arnas, avec la production envisagée d'environ 160 logements [160 logements déjà produits / autorisés depuis juin 2018] ;
- Le projet « des Charmilles » à Gleizé (près du pôle hospitalier), avec la production envisagée d'environ 150 logements [16 logements déjà produits / autorisés depuis juin 2018] ;
- Le projet « extension Nord » à Jassans-Riottier, avec la production envisagée d'environ 250 logements ;
- Le projet « Le Besson » à Limas, avec la production envisagée d'environ 100 logements.

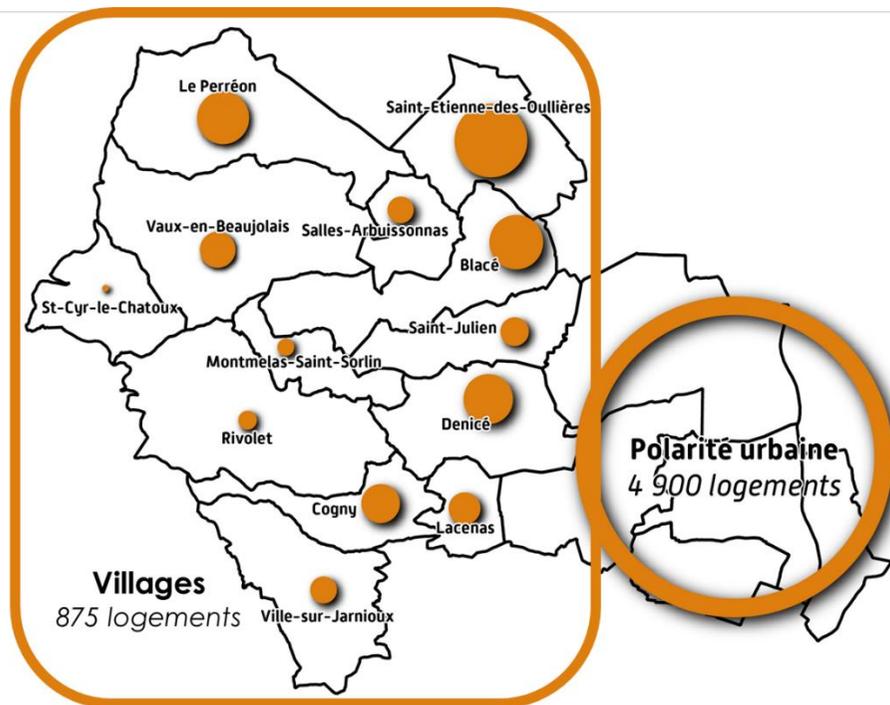
La production d'environ **570 logements** est possibles via la reconquête des logements vacants (sans consommation d'espace).

Enfin, **une production notable, à préciser en phase réglementaire**, est également possible via la densification spontanée des tissus existants (divisions parcellaires, projets en fonds de jardins), cette estimation étant à

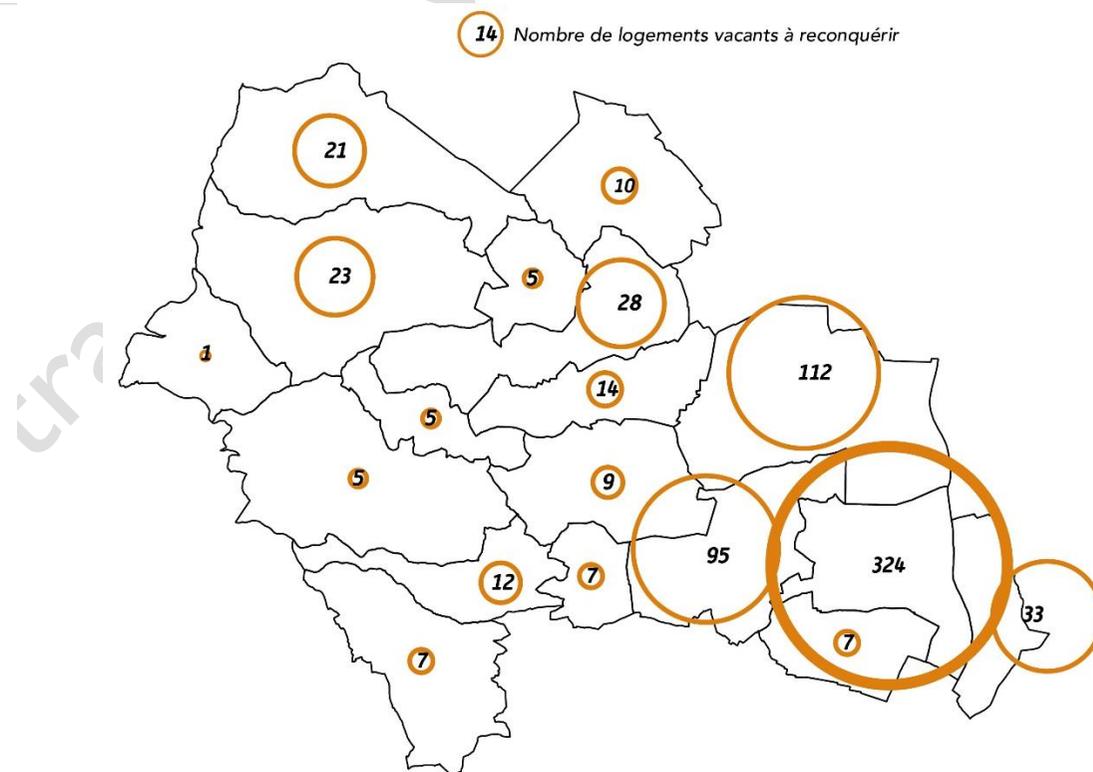


## ANNEXE 3: CARTE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

### OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS (NEUF ET RENOVATION)



### OBJECTIFS DE RECONQUETE DES LOGEMENTS VACANTS



## ANNEXE 4 : SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LA POLARITÉ URBAINE

### 1. Prévoir le développement de la polarité urbaine en mettant l'accent sur le renouvellement urbain et la revitalisation des centralités

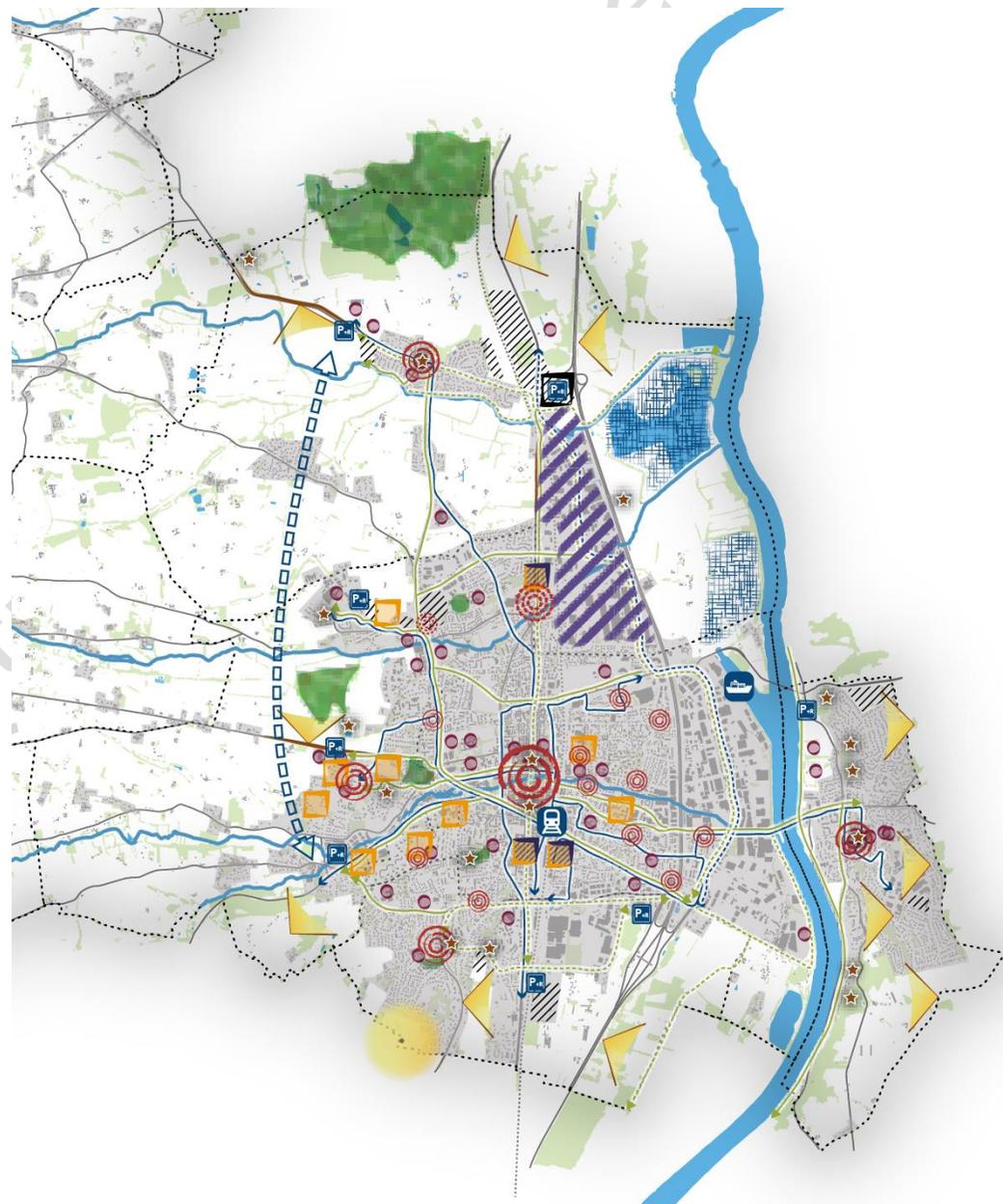
-  Equipement existant ou en projet
-  Centralité existante / à créer
-  Site stratégique de renouvellement urbain à vocation d'habitat
-  Site stratégique de renouvellement urbain à vocation d'activités
-  Secteur de développement stratégique à vocation mixte (habitat, activités, commerces...)
-  Secteurs d'extension ou de mobilisation de grands tènements non bâtis dans l'enveloppe urbaine

### 2. Organiser les mobilités en facilitant le report modal et la fluidité des flux

-  Ligne de transport en commun structurantes existantes / à créer
-  Itinéraires doux existants à sécuriser ou/et à créer
-  Améliorer le maillage des infrastructures à l'ouest de la polarité urbaine pour fluidifier les flux
-  Parking-relais / Covoiturage à développer
-  Pôle gare à valoriser
-  Port à valoriser (transport de marchandises)
-  Pôle d'échange multimodal à développer au niveau de l'échangeur nord (HUB)

### 3. Préserver le socle environnemental et paysager de la polarité urbaine

-  Element du patrimoine
-  Cône de vue à préserver / valoriser
-  Parc et espace nature remarquables à préserver
-  Espaces verts ponctuels / Espaces de respiration
-  Cours d'eau à renaturaliser
-  Champs captant à protéger



## ANNEXE 5 :

# SYNTHESES DES ORIENTATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LES VILLAGES

### LEGENDE DES CARTES COMMUNALES

#### 1. Organiser le développement en mettant l'accent sur le renouvellement urbain et la revitalisation des centralités

-  Équipement existant ou en projet
-  Centralité existante / à créer
-  Enveloppe urbaine à maintenir pour limiter la consommation d'espace
-  Site stratégique de renouvellement urbain à vocation d'habitat
-  Site stratégique de renouvellement urbain à vocation d'activités
-  Secteur de développement stratégique à vocation mixte (habitat, activités, commerces...)
-  Secteurs d'extension ou de mobilisation de grands tènements non bâtis dans l'enveloppe urbaine

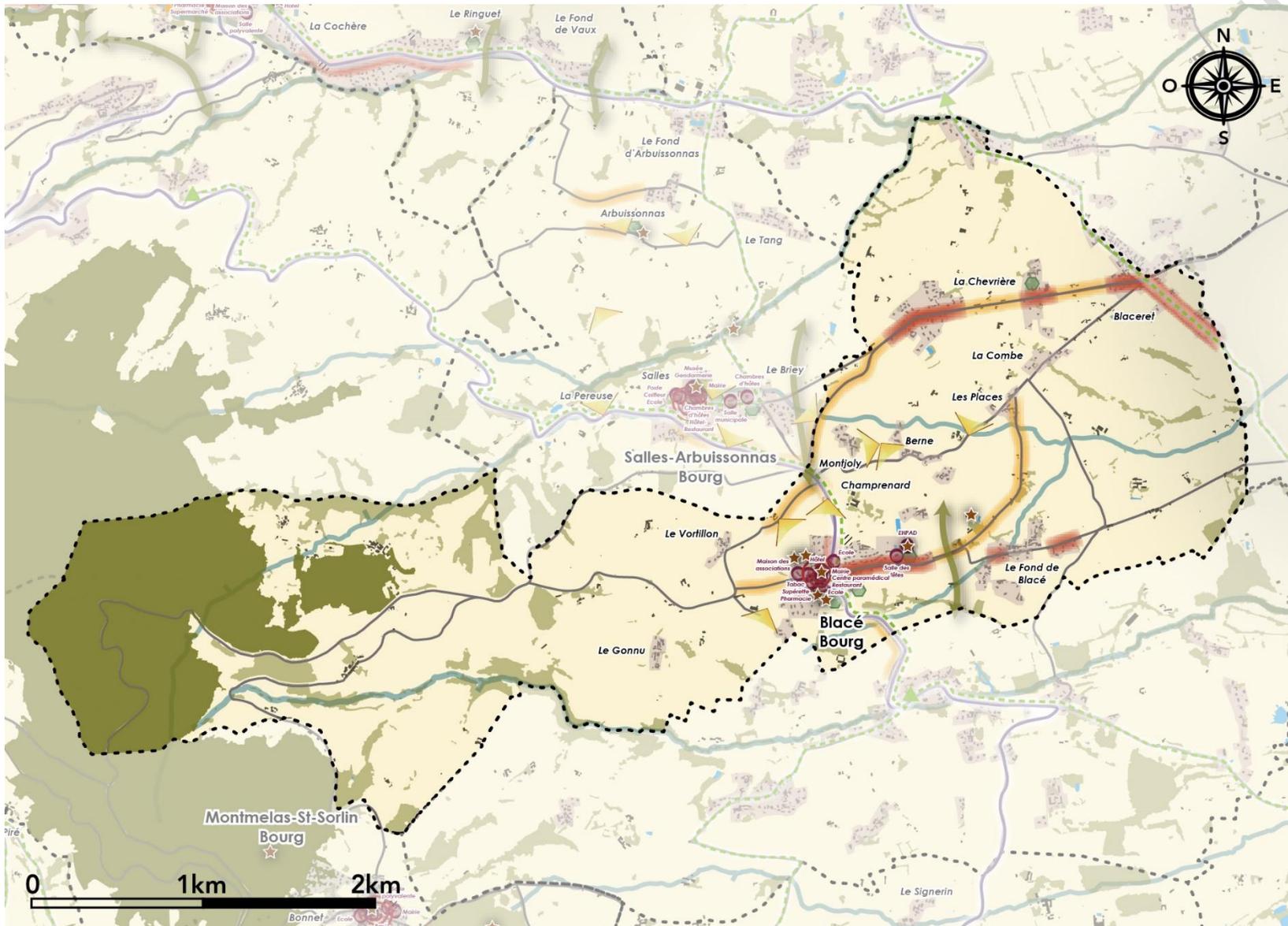
#### 2. Organiser les mobilités en facilitant le report modal et la fluidité des flux

-  Ligne de transport en commun structurantes existantes / à créer
-  Itinéraires doux existants à sécuriser ou/et à créer
-  Route des vins à aménager qualitativement
-  Contournement ouest : mise en place à anticiper en veillant à une bonne intégration environnementale et paysagère
-  Entrée ou traversée de ville ou village peu qualitative ou trop routière à requalifier
-  Parking-relais / Covoiturage à développer
-  Pôle d'échange multimodal à développer au niveau de l'échangeur nord (HUB)
-  Pôle gare à valoriser
-  Port à valoriser (transport de marchandises)

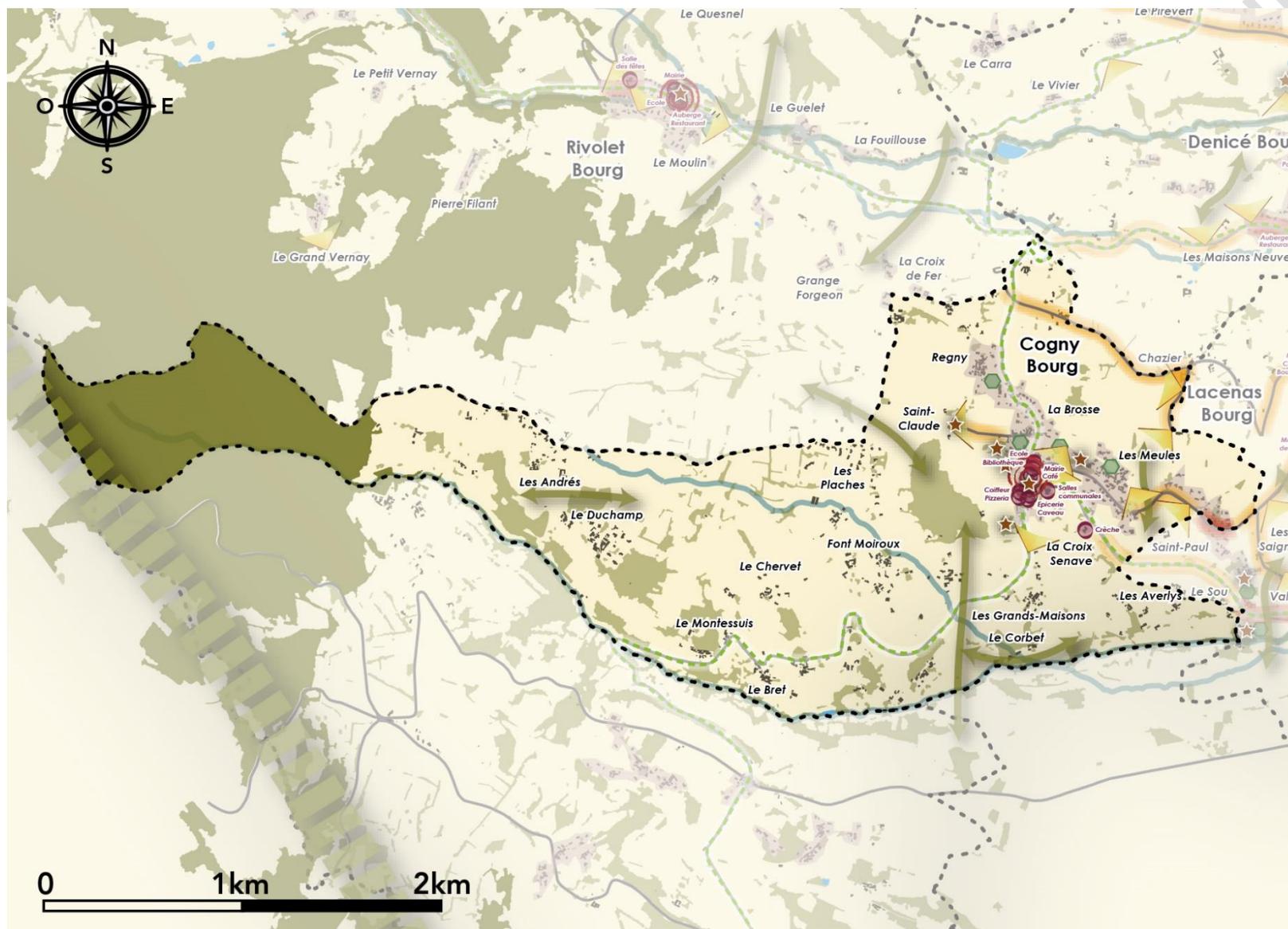
#### 3. Préserver le socle environnemental et paysager de la polarité urbaine et des villages

-  Element du patrimoine / Repère paysager
-  Cône de vue à préserver / valoriser
-  Grandes fenêtres paysagères sur le grand paysage
-  Espaces verts ponctuels / Espaces de respiration
-  Cours d'eau à préserver et restaurer
-  Champs captant à protéger
-  Espaces agricoles et viticoles à préserver
-  Corridors écologiques structurants à préserver
-  Réservoirs de biodiversité à préserver
-  Eléments naturels ordinaires à préserver

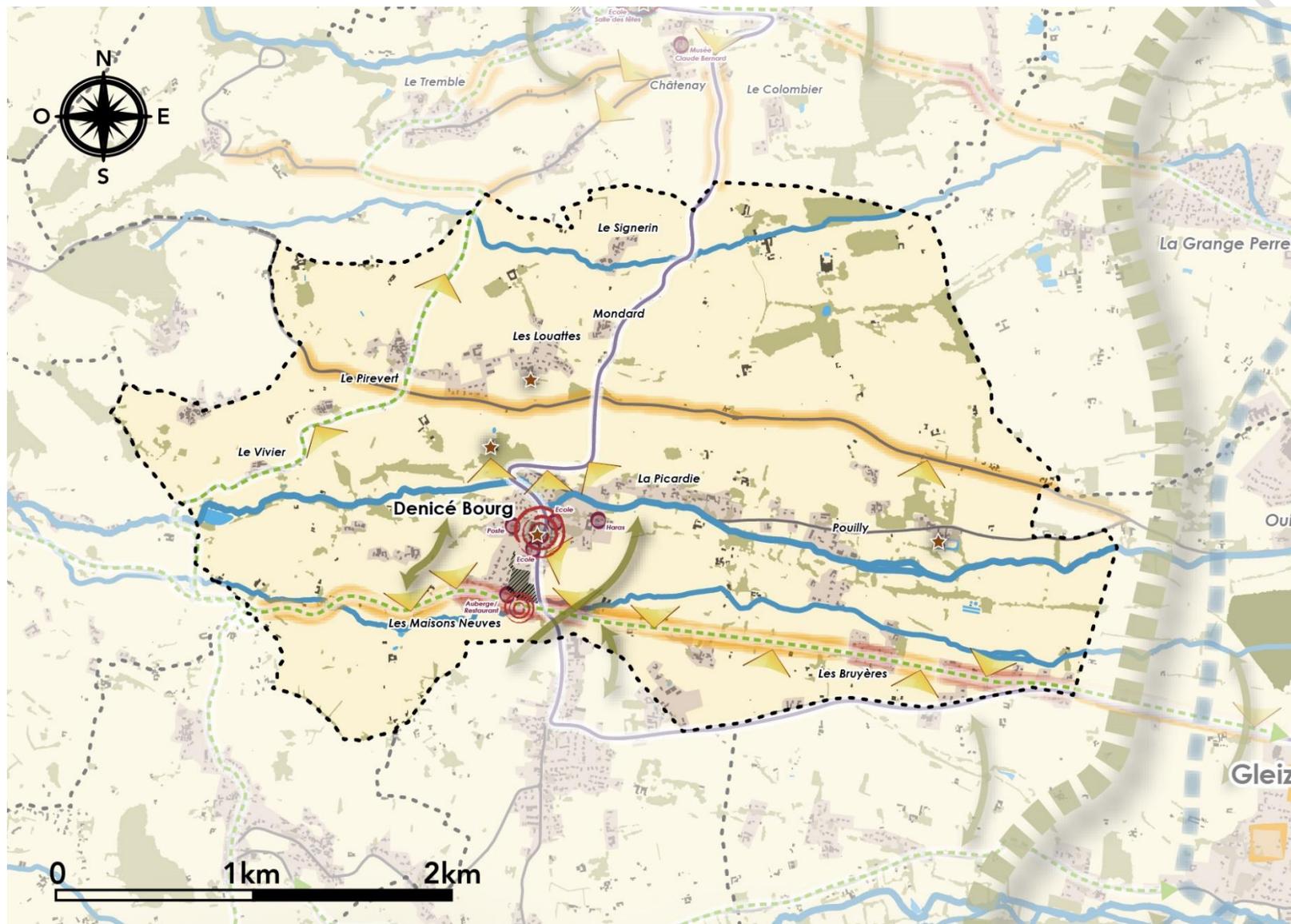
**BLACE**



**COGNY**

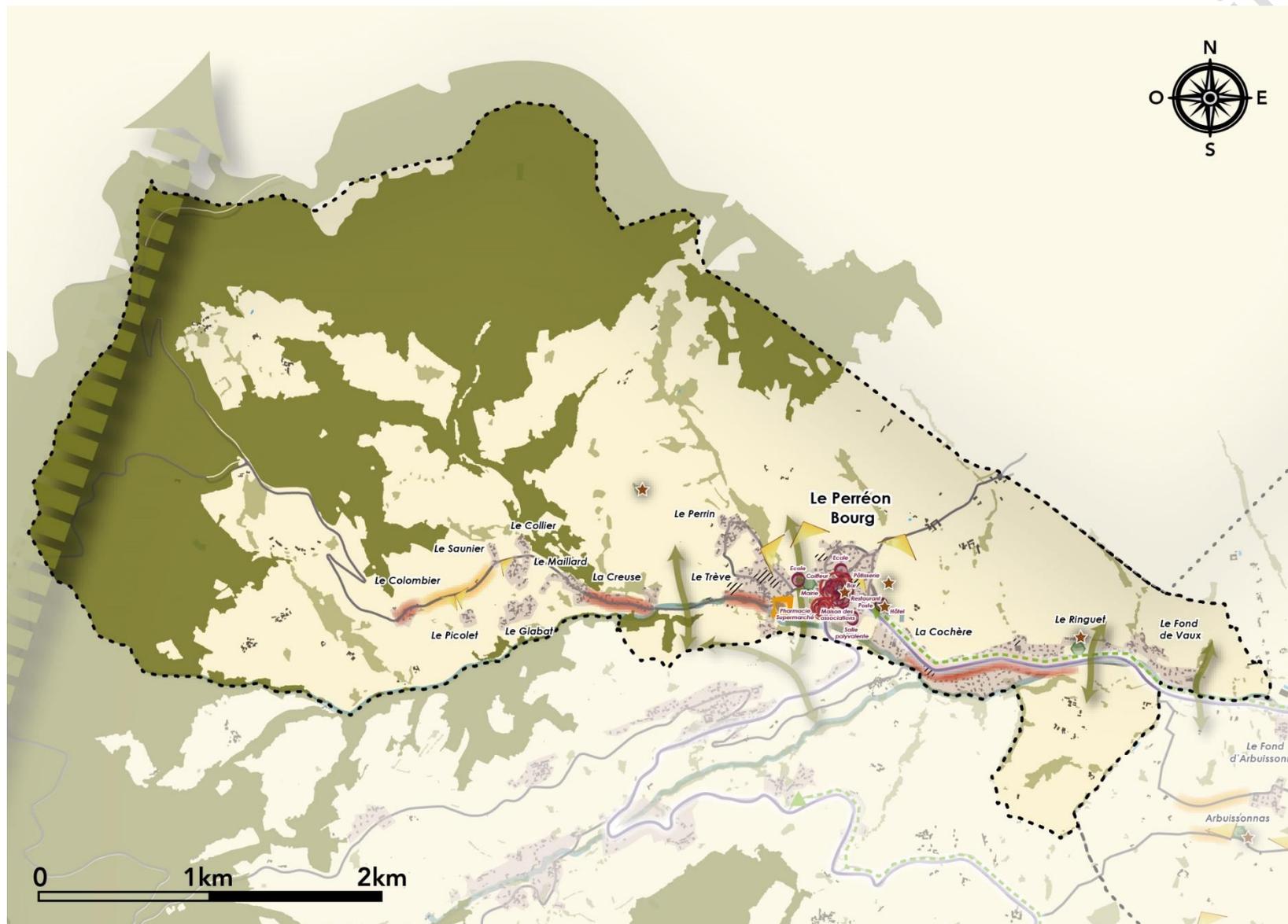


**DENICE**

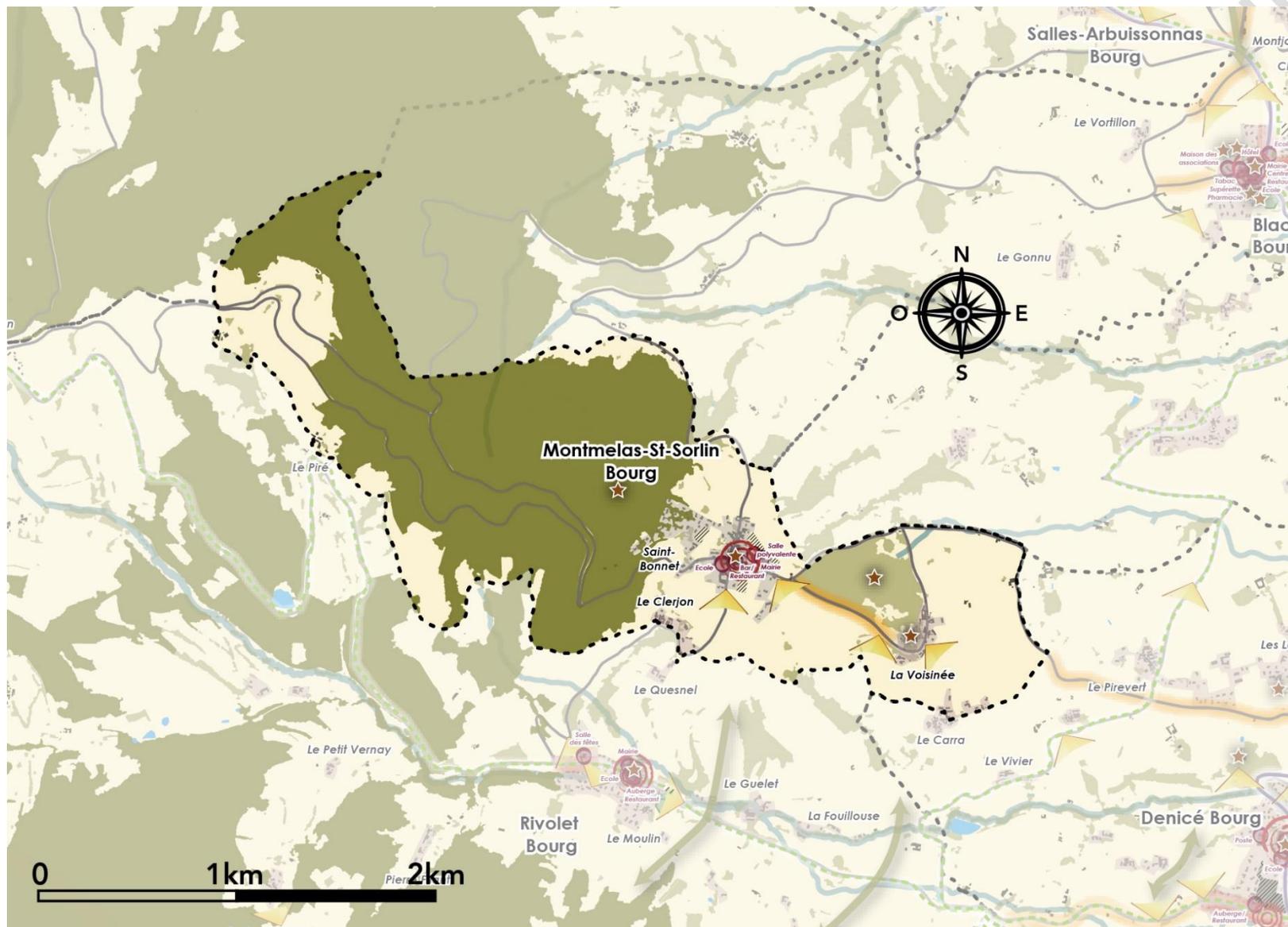




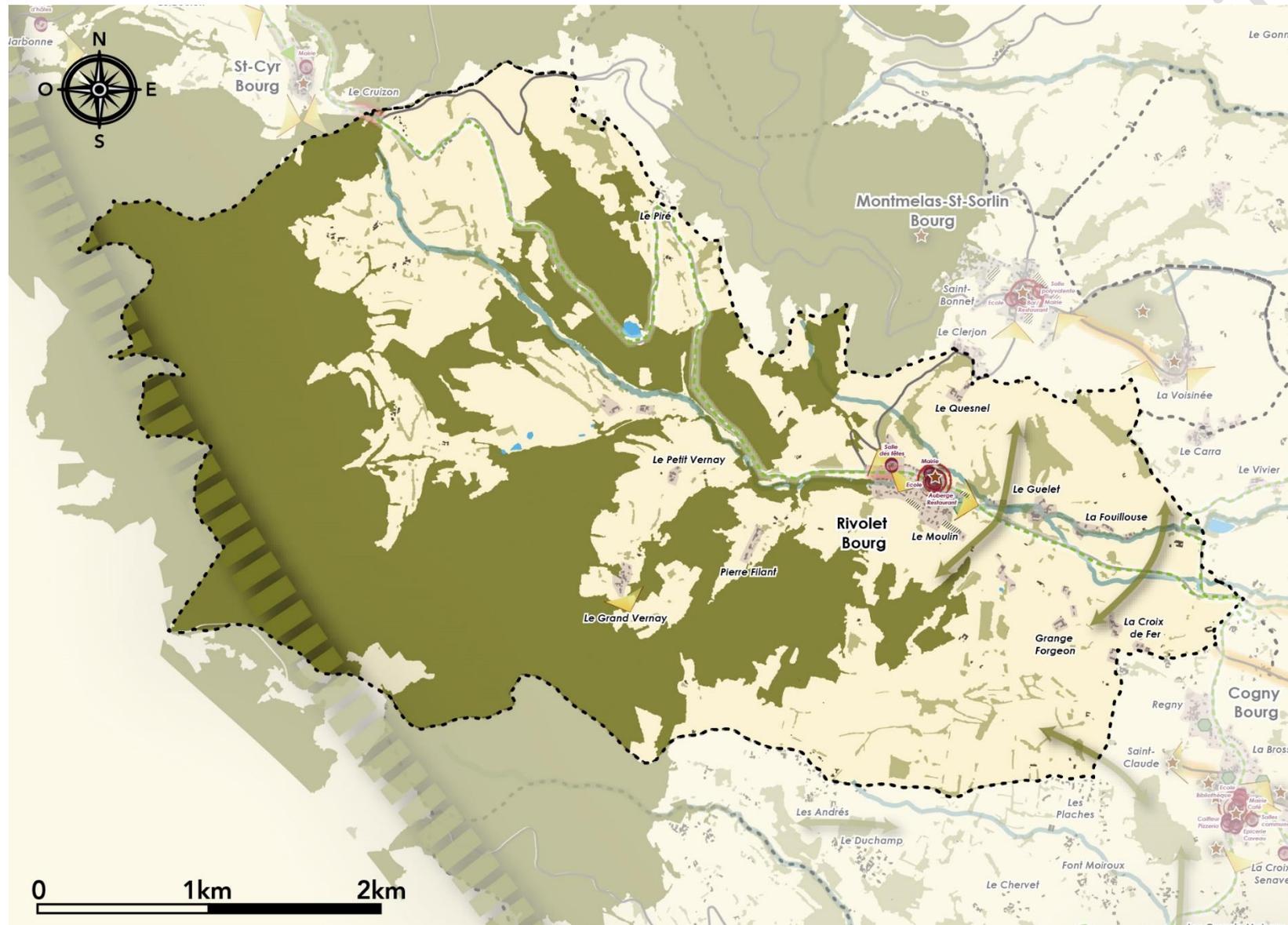
## LE PERREON



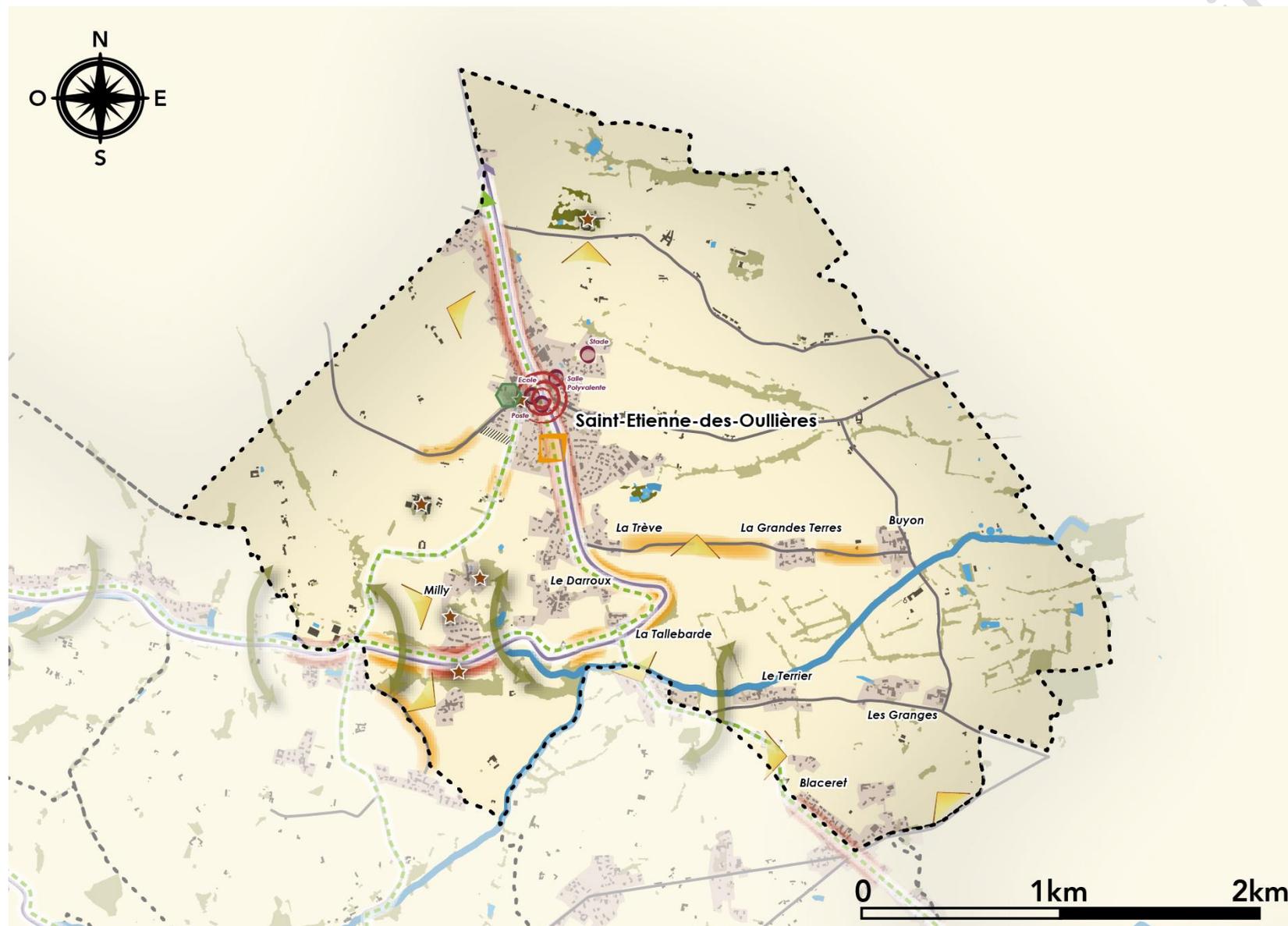
**MONTMELAS SAINT SORLIN**



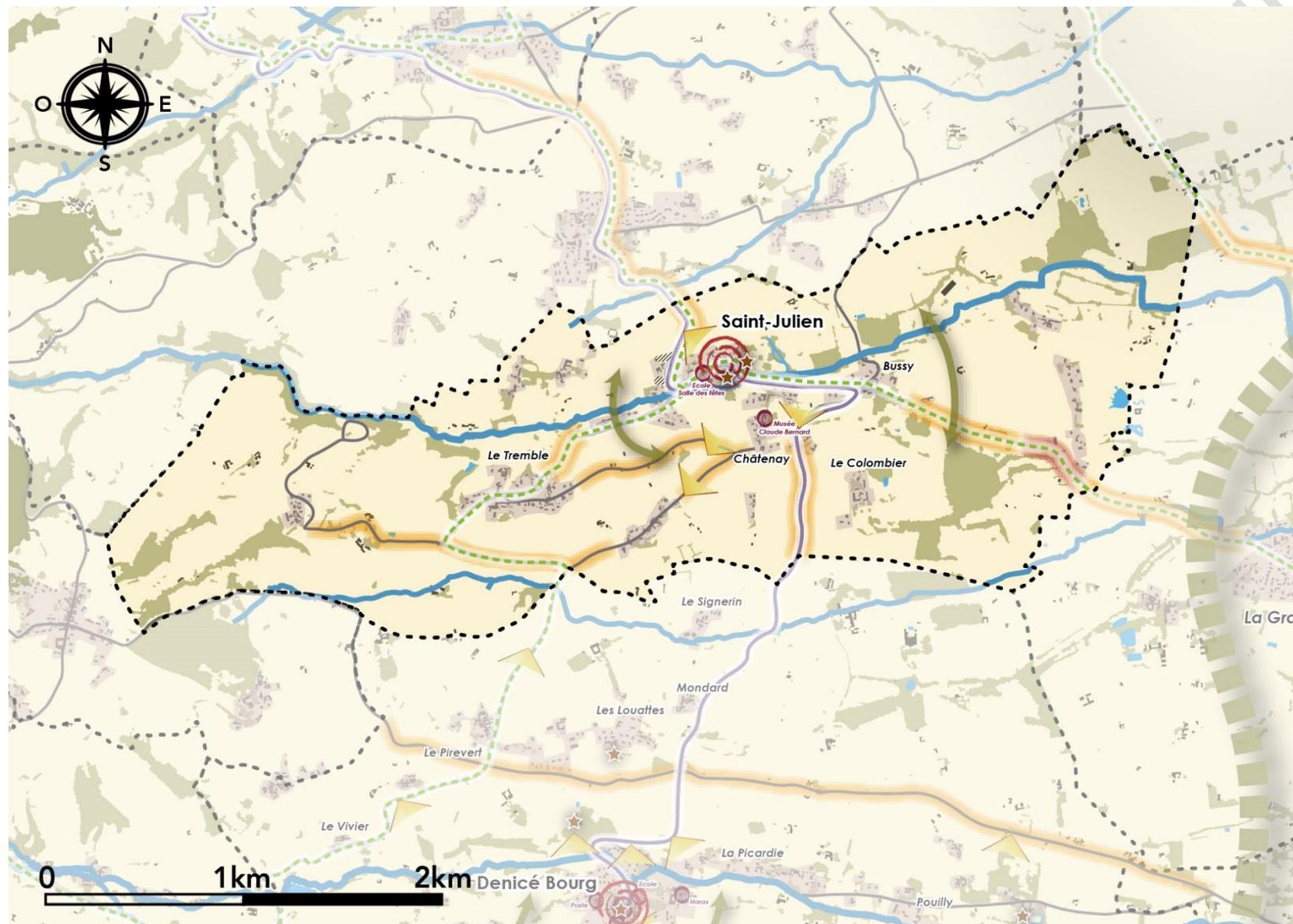
**RIVOLET**



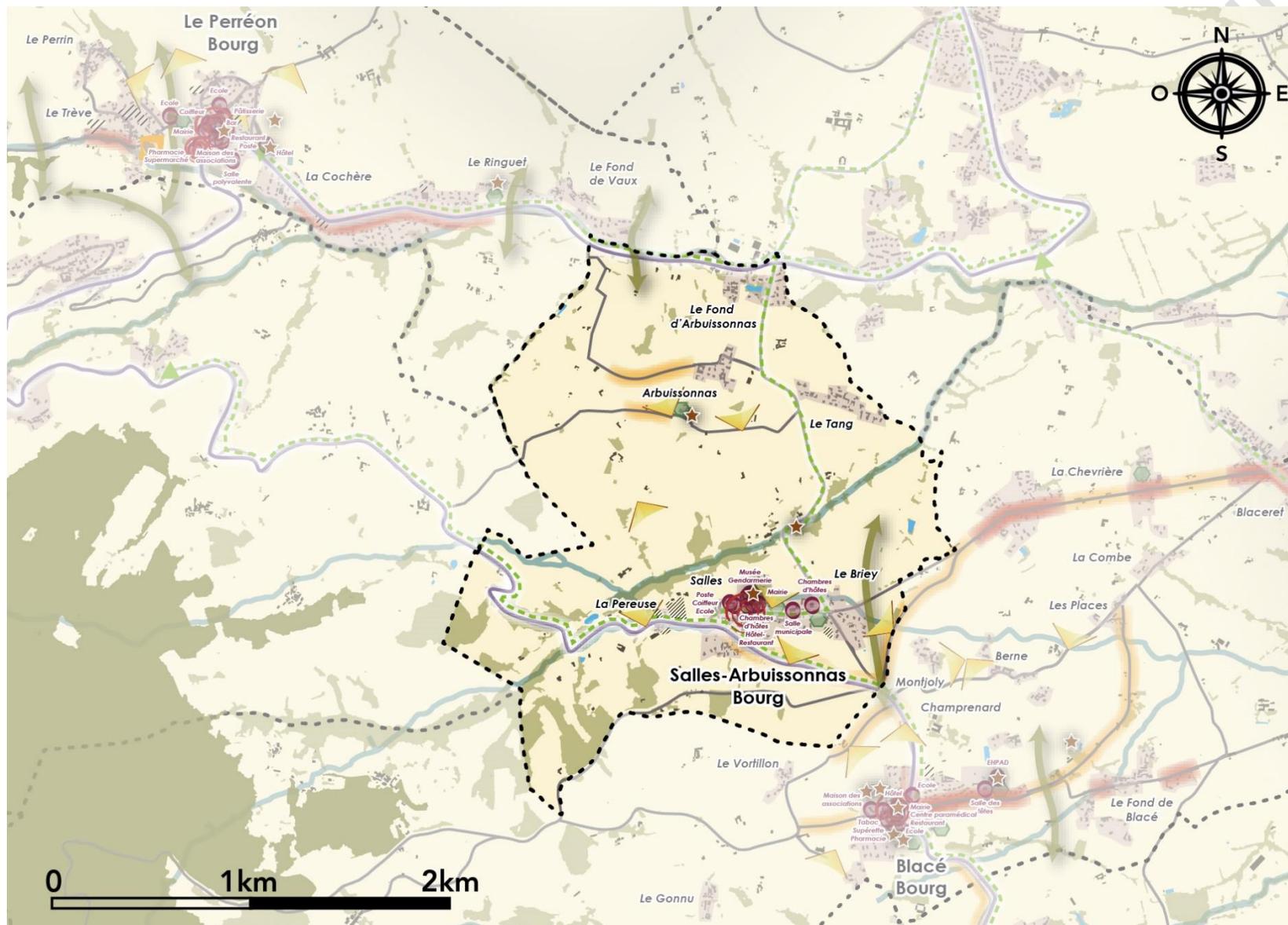
**SAINT ETIENNE DES OULLIERES**



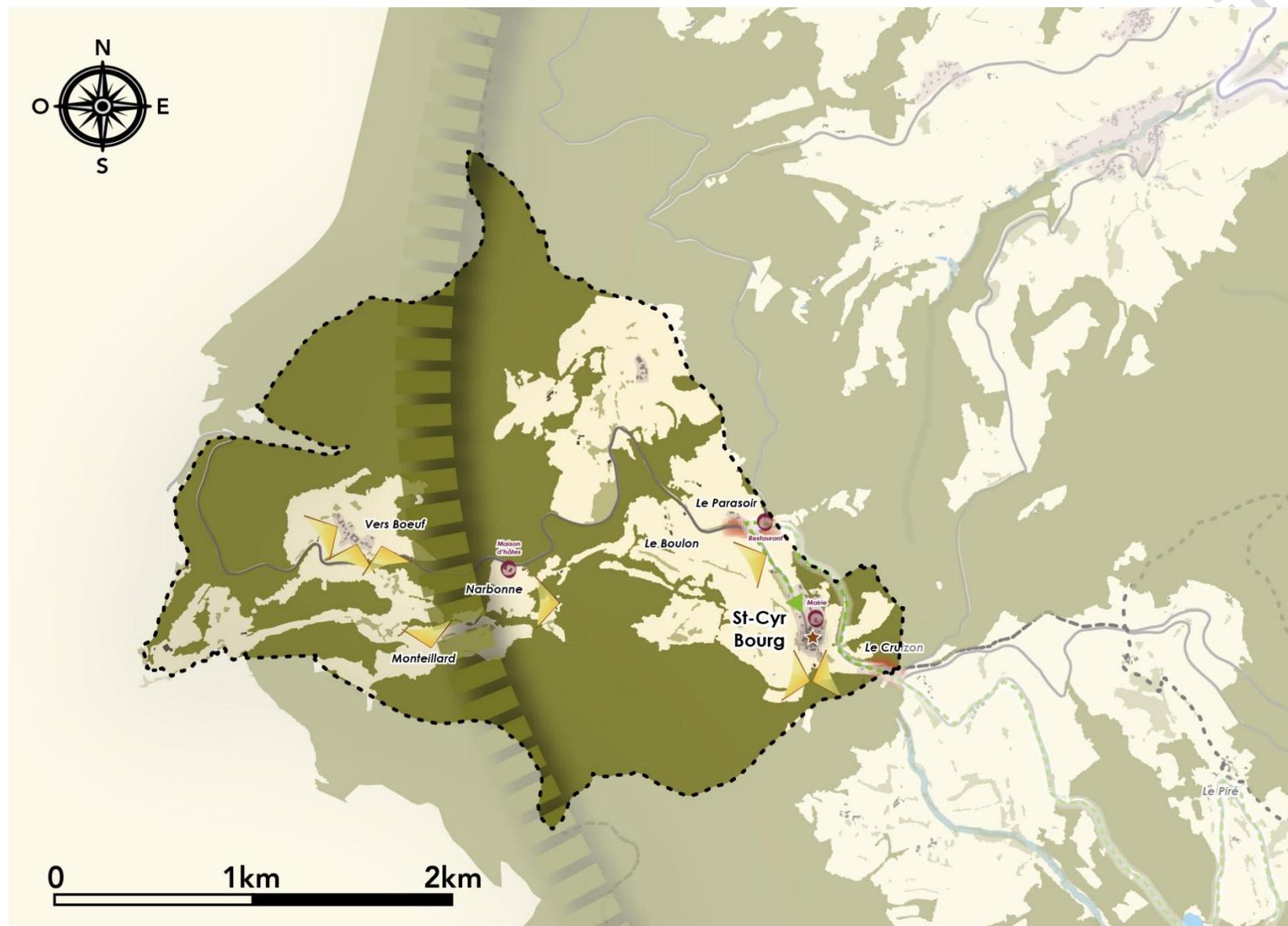
**SAINT JULIEN**



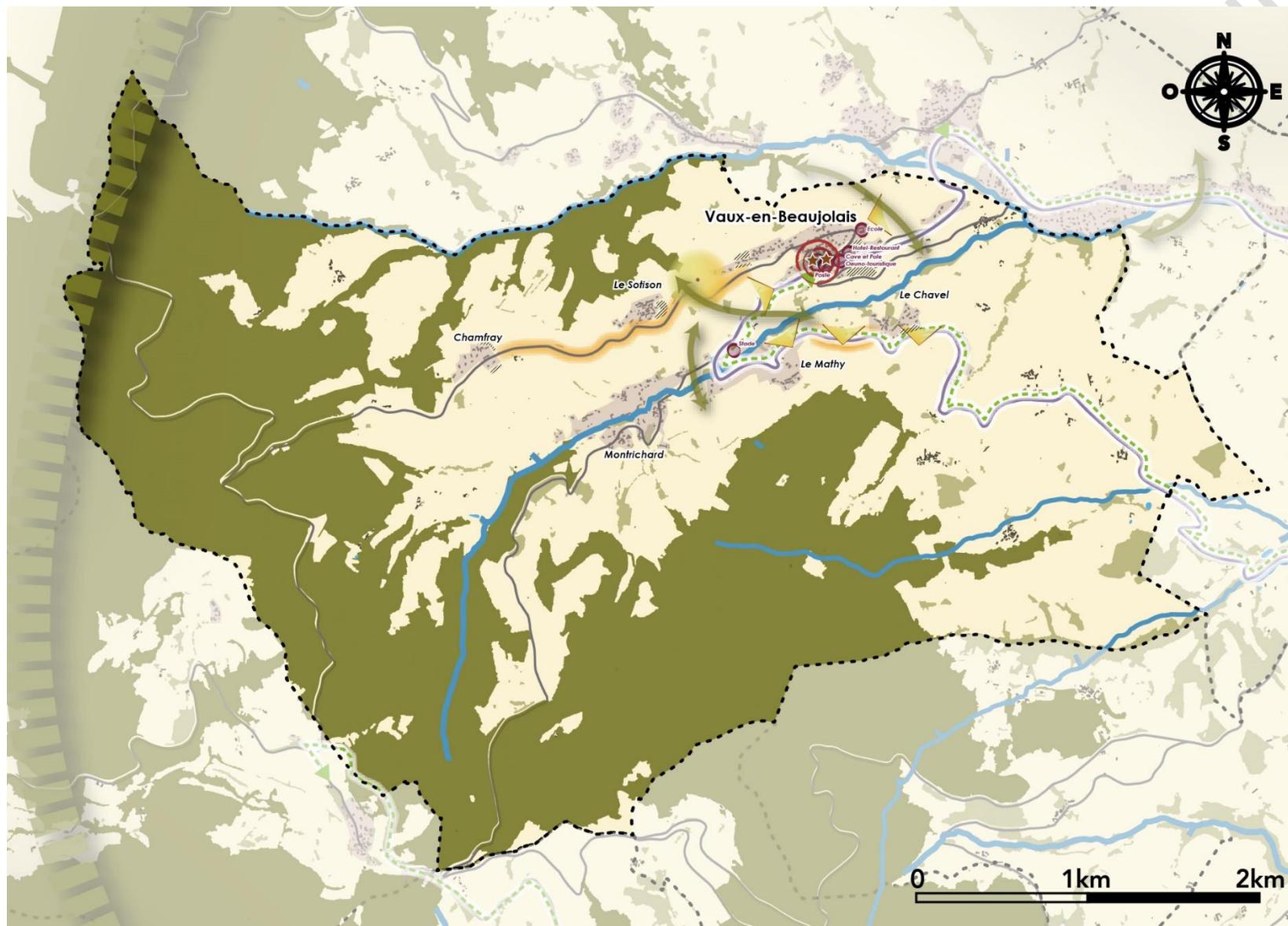
**SALLES ARBUISSONNAS EN BEAUJOLAIS**



**SAINT CYR LE CHATOUX**



**VAUX EN BEAUJOLAIS**



**VILLE SUR JARNIOUX**

