

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Lyon, le 07 FEV. 2018

Le préfet

à

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône
115, rue Paul Bert
69400 Villefranche-sur-Saône

Objet : Enjeux prioritaires de l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône

Réf. : L-15577S/EL/VM

P.J. : une note d'enjeux et ses annexes

Par délibération du 25 février 2016, votre communauté d'agglomération a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Vous souhaitez ainsi réaliser un document de planification intercommunal prenant en compte les enjeux actuels en termes de production de logements, de développement économique et de préservation de l'environnement. Cet exercice sera l'occasion de mener une réflexion globale et cohérente à l'échelle de votre territoire, tout en mutualisant les moyens et les compétences.

Au regard de ces éléments et de mon souhait de participer activement, à vos côtés, au processus d'élaboration de votre document, je tenais à vous faire part dès à présent des enjeux identifiés comme prioritaires pour l'État sur votre territoire. Outre le respect des grandes orientations du SCOT du Beaujolais (rappelées au sein de l'annexe 1) aujourd'hui engagé dans une procédure de modification, une réflexion approfondie devra être conduite dans le respect des objectifs de développement durable de l'ensemble des thématiques énoncées à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Parallèlement, la note d'enjeux jointe constitue une référence pour les échanges à venir entre les services de l'État associés et la communauté d'agglomération. D'autres contributions pourront également être transmises, à mesure de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLUI.

Complémentaire du porter-à-connaissance que je vous adresserai prochainement, cette note ne prétend pas à l'exhaustivité et n'a pas vocation à aborder de façon détaillée l'ensemble des problématiques traitées par le PLUI. Néanmoins, l'État sera particulièrement attentif à la prise en compte des enjeux qui y sont identifiés.

Si votre communauté d'agglomération présente un développement démographique dynamique cohérent pour un territoire urbain et périurbain du département du Rhône, la faiblesse du solde migratoire traduit une difficulté pour votre territoire à attirer une population extérieure, en dépit de ses nombreux

atouts. Une mise en avant des qualités existantes du territoire permettra de renforcer son attractivité pour assurer à votre collectivité un développement cohérent avec son positionnement au sein du département.

Le PLUI de votre communauté d'agglomération devra ainsi intégrer cette notion d'attractivité, en adoptant une réflexion sur les thématiques suivantes : qualité du cadre de vie, offre en logements, en équipements, en services et en déplacements. Le PLUI s'attachera notamment à traiter des problématiques concrètes et variées, allant de la transformation du quartier de Belleroche, retenu comme projet d'intérêt national par l'agence pour la rénovation urbaine, au renforcement de la complémentarité avec la Métropole de Lyon en développant les fonctions métropolitaines au sein de votre territoire. Il s'articulera également avec les différentes démarches locales et nationales lancées, par exemple le programme « Action Coeur de ville » initié fin 2017 auquel la participation de la commune de Villefranche-sur-Saône me paraît intéressante. En effet, ce programme aborde des thématiques diverses (habitat, préservation du commerce en centre-ville, transports et offre en services) permettant de renforcer l'attractivité et le rôle de la ville-centre de votre agglomération.

À travers cette approche corrélée à l'attractivité du territoire, votre document devra répondre aux quatre enjeux suivants, jugés prioritaires par l'État et détaillés dans la note d'enjeux :

- adapter l'offre résidentielle aux identités territoriales contrastées ;
- prévoir une organisation du territoire adaptée intégrant notamment les principes de transition énergétique au projet de territoire ;
- prévoir un développement des activités économiques soucieux de la consommation foncière et accompagner l'évolution du secteur agricole ;
- préserver les richesses naturelles.

L'élaboration de votre PLUI sera l'occasion d'un travail introspectif sur votre territoire afin d'en relever les qualités et de cibler les évolutions nécessaires pour assurer un développement pérenne. Cela nécessitera la mise en place d'une gouvernance forte, capable de concilier les différentes entités constitutives, parfois antagonistes, comme la frange urbaine à l'est et la frange plus rurale à l'ouest, tout en travaillant avec les collectivités voisines pour permettre la réalisation d'un document d'urbanisme ménageant des cohérences avec son espace d'influence.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations complémentaires que vous jugeriez utiles.

Le Préfet
Le préfet
Secrétaire général
Préfet délégué pour l'égalité des chances

Emmanuel AUBRY

Copies : Monsieur le Sous-préfet de Villefranche-sur-Saône
 Monsieur le Président du SCOT Beaujolais
 Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture du Rhône
 Monsieur le Directeur départemental des territoires de l'Ain

Note d'enjeux de l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône

En préambule, il convient de préciser que la présente note propose un découpage du territoire de la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) en trois entités présentant des spécificités propres (cf. carte en annexe 2) :

- la commune de Villefranche-sur-Saône, exclusivement urbaine ;
- la 1ère couronne, présentant un environnement plutôt urbain à proximité immédiate de Villefranche-sur-Saône, puis davantage périurbain s'en éloignant de la ville centre ;
- la 2ème couronne constituant la partie ouest du territoire, marquée par un environnement plus rural.

Si la CAVBS présente un développement démographique dynamique cohérent pour un territoire périurbain du département du Rhône (+1,17 % entre 2007 et 2012) bien que porté de manière inégale (principalement par la commune de Villefranche-sur-Saône (+1,4%) et par les communes de la deuxième couronne (+1,7%)), celui-ci est essentiellement endogène. En effet, le solde naturel représente les 3/4 de cette croissance démographique alors que le solde migratoire reste faible sur cette période (+ 0,3%), inférieur aux taux observés sur le territoire du SCOT Beaujolais. Cette faiblesse du solde migratoire traduit une difficulté pour votre territoire à attirer une population extérieure, en dépit de ses nombreux atouts. Une mise en avant des qualités existantes du territoire permettra de renforcer son attractivité pour assurer à votre collectivité un développement cohérent avec son positionnement au sein du département.

Le PLUI de la CAVBS devra ainsi intégrer cette notion d'attractivité, en adoptant une réflexion sur les thématiques suivantes : qualité du cadre de vie, offre en logements, en équipements, en services et en déplacements.

À travers cette approche corrélée à l'attractivité du territoire, le document devra répondre aux quatre enjeux suivants, jugés prioritaires par l'État et détaillés dans la présente note :

- adapter l'offre résidentielle aux identités territoriales contrastées ;
- prévoir une organisation du territoire adaptée intégrant notamment les principes de transition énergétique au projet de territoire ;
- prévoir un développement des activités économiques soucieux de la consommation foncière et accompagner l'évolution du secteur agricole ;
- préserver les richesses naturelles.

1. Adapter l'offre résidentielle aux identités territoriales contrastées

Les thématiques du logement et de la construction résidentielle sont des questions prégnantes et devront donner lieu à des réponses adaptées au sein du PLUI, prenant en compte les spécificités locales.

Réorienter la production de logements neufs :

Les orientations du PLUI doivent permettre une redynamisation de la production de logements, en particulier dans la partie urbaine, qui souffre aujourd'hui d'un essoufflement en dépit d'une demande forte. Les taux de construction observés dans ce secteur sont en effet proches des seuils inférieurs du SCOT du Beaujolais. Le rythme de constructions nouvelles visé devra atteindre les objectifs du SCOT de manière à limiter les tensions du marché, tout en répondant aux besoins de logements supplémentaires induits par le desserrement des ménages et le développement démographique endogène. Au-delà de ces besoins, la partie urbaine doit aussi être en mesure d'accueillir une population extérieure nouvelle, afin de jouer pleinement son rôle de polarité 1 du SCOT et maintenir une dynamique de ville-centre. Pour le reste du territoire, le projet s'orientera vers une production de logement respectant les objectifs du SCOT, en particulier pour les communes classées hors polarité.

Le PLUI devra prendre en compte le caractère vieillissant de la population, particulièrement en 1ère couronne, et ainsi mener un diagnostic complet de l'offre en logements adaptée aux personnes âgées

(maintien à domicile, résidence senior, EPHAD). Les questions que soulève le logement de cette population devront également être traitées : devenir des logements, possibilités d'adaptation, proportion et traitement des logements considérés comme indignes.

Votre document insistera sur les efforts à poursuivre en matière de densification des constructions, en particulier dans les parties ouest et médiane du territoire, pour lesquelles l'habitat individuel diffus reste encore largement prépondérant (70 % des constructions neuves). Ce travail sur la densification permettra de limiter la consommation foncière ; il devra passer par une réflexion sur la diversification des formes urbaines.

Cet enjeu de diversification des formes architecturales se retrouve à l'échelle globale de votre EPCI et doit également permettre de développer les parcours résidentiels des habitants, y compris dans les plus petites communes. Un des objectifs est de faciliter l'accession à la propriété de ménages aujourd'hui modestes, en conservant des prix de l'immobilier abordables permettant un maintien de ces populations sur votre territoire.

Poursuivre la réhabilitation et la rénovation du parc existant :

Les questions de réhabilitation et de rénovation de l'habitat devront être au cœur du PLUI, afin d'apporter une réponse aux problèmes de vétusté et d'inadaptation du parc aux évolutions sociétales (dessalement des ménages, vieillissement de la population,...) tout en réduisant les consommations énergétiques liées.

En premier lieu, les opérations de réhabilitation seront nécessaires pour permettre la reconquête du parc de logements anciens. Cela concerne l'ensemble du territoire, en particulier les centres-villes et centres-bourgs, notamment pour les logements collectifs. Cette vétusté peut se traduire localement par une vacance structurelle élevée (c'est-à-dire non liée à la rotation des occupants), affectant Villefranche-sur-Saône (taux de vacance de 10,4%), mais également certaines communes plus rurales de l'ouest du territoire (deuxième couronne : Blacé, Saint-Julien, Rivolet et Saint-Cyr-le-Chatoux où la vacance est supérieure à 8%). Une reconquête du parc vacant permettrait de s'affranchir de constructions nouvelles, limitant ainsi la consommation foncière associée et dynamisant les tissus urbains existants.

Pour les communes les plus urbaines du territoire, le PLUI sera l'occasion de mener une réflexion ambitieuse sur la rénovation urbaine, notamment sur les quartiers identifiés comme relevant de la « politique de la ville » prioritaires. Si la priorité est aujourd'hui mise sur le quartier de « Belleruche », les besoins en renouvellement pour le quartier de Béliigny devront également être intégrés. Les orientations du PADD et le règlement en lien devront permettre de dessiner un devenir pour ce quartier : réhabilitation de logements, accueil d'activités économiques, implantation d'équipements mais aussi reconstitution de logements sociaux démolis.

Poursuivre une production de logements sociaux adaptée au territoire :

Au sein de votre collectivité, les communes de Gleizé, Jassans-Riottier, Limas et Villefranche-sur-Saône sont soumises, au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), à l'obligation de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS). Parmi ces communes, seule celle de Limas est soumise à une obligation de rattrapage, présentant un taux de logements sociaux inférieur aux 25 % exigés : la carence de la commune de Limas en termes de logements sociaux a ainsi été prononcée, dans la perspective d'aboutir à un contrat de mixité sociale (CMS) précisant les modalités à mettre en œuvre pour développer la mixité sociale et rattraper le retard observé.

Une attention particulière devra être portée à la commune d'Arnas qui sera très prochainement soumise à un objectif de 25 % de logements locatifs sociaux, qui nécessitera une production de logements très soutenue sur cette commune. En effet, celle-ci comptait 3428 habitants en 2013 et ne comptabilisait que 7,1 % de logements sociaux en 2014 ; elle devrait dépasser prochainement les 3500 habitants.

Au cours des dernières années, la production de logements sociaux n'a pas permis d'atteindre les objectifs définis au SCOT (cf annexe 3 présentant les proportions de logements à financement social dans la

construction neuve pour l'année 2014). Ainsi, la demande en logement social, importante à l'échelle du territoire, se trouve confrontée à de faibles taux de vacance et de rotation dans le parc social. Cette situation engendre une tension élevée, avec en moyenne plus de deux demandeurs pour une attribution.

La rénovation du quartier de Belleroche, retenue comme Projet d'Intérêt National (PRIN) par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), se traduit par une reconstitution de l'offre en logements sociaux aujourd'hui existants : en se faisant en partie hors-site, cette reconstitution devra notamment contribuer au rééquilibrage territorial, à l'échelle de la commune de Villefranche-sur-Saône, de l'offre en logements sociaux.

En accord avec le Plan Local de l'Habitat de votre collectivité en cours d'élaboration, le PLUI devra mettre l'accent sur la production de logements sociaux afin de garantir à l'ensemble des ménages un accès au logement : ménages modestes, populations jeunes ou vieillissantes. Le type et la forme des logements à produire devront de fait être travaillées en fonction des catégories de logements sociaux à créer, avec pour les communes SRU une vigilance particulière sur la production en prêts locatifs aidés d'intégration, prêts locatifs à usage social et prêts locatifs sociaux. Cette production devra être détaillée par des éléments chiffrés ambitieux, en particulier en 1ère couronne, afin de rééquilibrer l'offre sur l'ensemble de votre collectivité.

Parallèlement, il conviendra de veiller, en particulier en 1ère et 2ème couronnes, à ne pas exposer les populations actives et modestes à un risque de vulnérabilité énergétique liée au transport en localisant les logements sociaux de manière à limiter les déplacements.

Assurer l'accueil des gens du voyage :

Le schéma départemental des gens du voyage (SDAGDV) pour la période 2011-2017, approuvé le 27 octobre 2011, identifiait la réalisation d'une aire importante de 36 places sur le territoire des communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Arnas (obligation déjà prévue dans le schéma précédent 2003-2008). Devant les difficultés rencontrées pour trouver un terrain adapté, la collectivité a décidé de réaliser trois aires plus petites (une par commune), mais aucun projet n'a abouti à ce jour, deux terrains étant toutefois en étude d'opportunité depuis juin 2017 (un à Gleizé et l'autre à Arnas). Ce schéma a également identifié des besoins de sédentarisation pour 19 ménages dans le secteur Val de Saône, en recommandant une réponse sous la forme d'opération d'habitat adapté prioritairement à hauteur de 70 % des besoins et de terrains familiaux locatifs à hauteur de 30 %.

Le nouveau schéma 2018-2024 va être élaboré au cours de l'année 2018 et devra respecter les directives de la loi n°2017-086 du 27 janvier 2017 dite égalité et citoyenneté, qui impose de prévoir les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés les aires permanentes d'accueil et les terrains familiaux locatifs. Dès la finalisation du schéma, le PLUI devra tenir compte des objectifs de ce nouveau schéma et proposer des éléments concrets relatifs à l'accueil et la sédentarisation des gens du voyage. Il devra également tenir compte du SDAGDV de l'Ain, qui a fixé une obligation de réalisation d'une aire d'accueil de 30 places au sein de la commune de Jassans-Riottier, à l'Est de votre territoire.

2. Prévoir une organisation du territoire adaptée, intégrant notamment les principes de transition énergétique au projet de territoire

Poursuivre la polarisation du développement résidentiel dans les communes les plus proches de la gare de Villefranche-sur-Saône :

Comme indiqué en préambule, si le développement démographique du territoire de la CAVBS est dans l'ensemble dynamique, il repose principalement sur une natalité forte, tandis que le solde migratoire est faible. Néanmoins, ce dernier varie fortement à l'intérieur de votre territoire :

- les communes de la partie urbaine (à l'exception de Villefranche-sur-Saône) et de la partie médiane présentent un solde migratoire modéré, témoignant d'une attractivité en berne ;

- les communes de la 2ème couronne et plus particulièrement celles situées au nord-ouest voient leur population augmenter grâce à un solde migratoire soutenu (près de 1%). Ceci se traduit par l'importance des constructions neuves, dépassant parfois les objectifs du SCOT. Il en résulte une périurbanisation des secteurs concernés allant à l'encontre des principes¹ du SCOT Beaujolais et de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, visant à lutter contre l'étalement urbain.

Fort de ce constat, il convient, au travers du PLUI, de favoriser le développement résidentiel dans les communes les plus proches de la gare de Villefranche-sur-Saône, conformément aux principes de polarisation du SCOT du Beaujolais. Cette orientation devrait permettre une meilleure maîtrise du phénomène de périurbanisation ayant cours au sein des communes plus rurales.

Lutter contre la vulnérabilité énergétique :

La polarisation des communes proches de la gare permettra également de réduire la vulnérabilité énergétique des ménages liée aux transports, en favorisant et en facilitant l'accès à la gare pour se rendre dans les bassins d'emplois situés à l'extérieur du territoire (en particulier vers l'agglomération lyonnaise). La réduction de la vulnérabilité énergétique doit également passer par la réhabilitation de l'habitat, comme décrit au paragraphe 1, laquelle doit viser une réduction des consommations d'énergie dans le secteur résidentiel (la part de logements très énergivores est actuellement élevée sur votre territoire, à hauteur de 22%).

Renforcer l'attractivité du réseau de transports en commun et amorcer son extension :

L'effort de polarisation du développement résidentiel pourra s'accompagner du renforcement de l'attractivité des transports en commun, en facilitant l'accès aux pôles de transports en commun existants. En effet, la communauté devra satisfaire le nombre grandissant de trajets (notamment domicile-travail) reposant sur les transports en commun via des aménagements adaptés :

- en milieu urbain, avec l'aménagement de parc-relais et le rabattement par des modes doux de qualité, la réalisation de cheminements piétons et vélos et de stationnements vélos sécurisés. Une réflexion devra être conduite sur le franchissement par les cheminements doux des coupures urbaines existantes (Saône et infrastructures de transports structurantes),
- dans le reste du territoire, par un renforcement du réseau de transport en commun existant basé sur des lignes de bus principalement départementales. Les points d'arrêts pourront être valorisés par des aménagements qualitatifs et sécurisants, avec notamment une desserte mode doux adaptée depuis les pôles principaux de la commune desservie.

En outre, le PLUI sera l'occasion de mener les premières réflexions sur une procédure d'extension du réseau à l'échelle de votre EPCI et en lien avec les collectivités voisines, afin de répondre à la demande existante. Cette extension pourra avoir lieu en priorité dans les communes les plus proches du cœur urbain (1ère couronne), puis dans les communes plus rurales (2ème couronne). Cette réflexion devra également viser une bonne connexion avec le réseau ferré existant.

Ce renforcement du maillage des transports en commun, couplé au développement localisé d'une offre en équipements et services variée et de qualité, permettra de définir des lieux d'intensification préférentiels situés à proximité des axes forts.

Intégrer les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial :

Conformément aux orientations de la transition énergétique, le document veillera à intégrer les conclusions des réflexions en cours pour réduire les consommations énergétiques et les émissions des gaz à effet de serre liées. Il sera également l'occasion de fixer des objectifs de performance énergétique renforcée sur certains secteurs d'habitat pertinents (outillage réglementaire récent).

1 Principes consistant à évaluer les disponibilités foncières, à limiter les possibilités d'extensions urbaines, à densifier les zones agglomérées existantes et à favoriser le renouvellement urbain.

La thématique « qualité de l'air » devra faire l'objet d'une attention particulière au sein du document, afin d'intégrer les enjeux et articuler cette thématique à la planification territoriale. La localisation des constructions nouvelles à proximité des infrastructures de transports majeures pourra ainsi être limitée, voire évitée.

3. Prévoir un développement des activités économiques soucieux de la consommation foncière et accompagner l'évolution du secteur agricole

Établir une stratégie d'investissement du foncier mobilisable pour le développement économique dans la perspective d'une raréfaction à long terme :

S'il existe à l'heure actuelle plusieurs réserves de foncier mobilisable pour le développement économique, celles-ci sont limitées du fait notamment de contraintes naturelles (topographie, risques naturels) ; aussi est-il nécessaire d'établir dès à présent une stratégie d'investissement de ces dernières, afin de permettre l'implantation d'activités sur le long terme. Le PLUI sera ainsi l'outil à privilégier pour traduire en termes d'aménagement du territoire cette stratégie d'optimisation du foncier disponible. Celle-ci devra naturellement intégrer les pôles primaires et secondaire d'activités identifiés par le SCOT Beaujolais, mais aussi les plus petites zones, d'une surface inférieure à 5 ha, qu'il conviendrait de prioriser ou de phaser par le biais des réflexions intercommunales. Le PLUI pourra énoncer des lignes directrices et sera l'occasion de prévoir des prescriptions et recommandations ambitieuses quant à la qualité architecturale et environnementale des zones d'activités qui seront de nature à faciliter la commercialisation, la gestion et l'intégration de ces zones.

À travers cette stratégie, le PLUI sera ainsi l'occasion de donner des orientations fortes aux projets de pôles d'activités, en proposant un développement cohérent de ces derniers, en orientant si possible la nature des activités de chaque site pour jouer sur leur complémentarité et favoriser leur mise en réseau. Cela devra notamment être le cas pour l'opération de « l'Île Porte » à Arnas, projet particulièrement stratégique du fait de sa surface, de sa localisation et des enjeux environnementaux en présence. La qualité environnementale et paysagère de cette opération, sa mixité ainsi que la qualité de sa desserte seront d'autant plus essentielles qu'elle constituera la porte d'entrée nord de l'agglomération.

Parmi les pôles identifiés par le SCOT, le port de commerce de Villefranche-sur-Saône représente un secteur à fort enjeu et bénéficie de nombreux atouts avec un emplacement privilégié au nord de l'agglomération lyonnaise, assurant une desserte multimodale complète (fluvial, routier et ferroviaire). La DTA l'identifie à juste titre comme une porte d'entrée multimodale de la région Rhône-Alpes. Le PLUI sera tout d'abord l'occasion de reconnaître et d'affirmer le potentiel du port, notamment en termes de développement du transport fluvial et des activités associées, qui s'inscrivent dans les politiques nationales de développement de l'intermodalité. De plus, votre document intégrera les réflexions menées sur la stratégie foncière à adopter, veillant à apporter de la cohérence dans la destination du foncier situé à proximité. Cette stratégie doit permettre un repositionnement des activités existantes qui n'ont pas aujourd'hui besoin des services portuaires afin de libérer à moyen ou long terme du foncier pour l'implantation d'autres activités ayant ce besoin et accompagner ainsi le développement du port. Ces deux axes (la valorisation du rôle majeur du port de Villefranche-sur-Saône en sa qualité de porte d'entrée nord ainsi que le travail sur le foncier) s'inscrivent en parfaite continuité des enjeux dégagés dans le cadre du schéma portuaire du pôle métropolitain et de son aire d'influence, adopté en 2015. Le PLUI, par ses orientations, permettra une desserte routière du port préservée et optimisée, afin de faciliter le report modal du fret routier vers le fret fluvial. Il sera également l'occasion d'aborder la dimension touristique/loisirs du secteur du port de Villefranche-sur-Saône situé à proximité du projet du Bordelan à Anse. Le travail prospectif qui sera mené pourrait déborder du périmètre administratif de la CAVBS afin d'étudier les continuités et les complémentarités possibles entre ces deux secteurs liés à l'activité fluviale.

La stratégie développée devra également aborder la question du devenir des friches industrielles et du réinvestissement des zones d'activités actuellement vacantes. Le PLUI pourra donner des orientations sur l'aménagement de ces espaces qui représentent aujourd'hui 70 000 m², de manière à les rendre attractifs

pour l'implantation de nouvelles activités industrielles ou artisanales et limiter la consommation foncière associée.

Axer le développement sur les fonctions métropolitaines :

Votre document, au travers du PADD notamment, pourra donner de nouvelles orientations sur le développement d'activités tertiaires qui contribueront à renforcer son attractivité locale tout en participant au positionnement de votre collectivité dans le pôle métropolitain lyonnais. Une recherche de développement des fonctions dites métropolitaines (gestion, commerce inter-entreprises, conception et recherche, prestations intellectuelles, culture et loisirs) contribuera à une meilleure perception des capacités de votre territoire. Parallèlement, le développement et la mise en avant des secteurs de la culture et des loisirs renforceront son rayonnement local.

Ces nouvelles orientations pourront également s'appuyer sur un développement de l'enseignement supérieur qui, s'il ne peut concurrencer l'offre de l'agglomération lyonnaise, pourra venir la compléter (collaborations à rechercher) en proposant des formations spécifiques aux fonctions métropolitaines que vous souhaitez développer et en s'établissant si possible au plus près de ces dernières.

De manière générale, les liens avec la Métropole de Lyon seront à renforcer pour inscrire pleinement l'agglomération de Villefranche-sur-Saône comme pôle-relais de la Métropole, statut que lui confère la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise tout en relevant l'identité propre du territoire. Cela pourra se traduire notamment par un renforcement de la complémentarité et de la mise en réseau de ces deux bassins, s'appuyant notamment sur le développement des fonctions métropolitaines.

Veiller à un développement équilibré des activités commerciales :

Le PLUI veillera à un développement raisonné des activités commerciales et visera notamment un équilibre et une complémentarité entre zones commerciales périphériques et commerces du centre-ville, afin d'éviter le phénomène de concurrence aujourd'hui observé, dans la frange urbaine comme dans le reste du territoire. Face à l'absence de lisibilité de l'offre avec la multiplication de zones commerciales sans stratégie de positionnement, entraînant une réduction de la zone de chalandise et une difficulté à réaliser des chiffres d'affaires intéressants, l'enjeu du PLUI sera de structurer l'offre et de définir une stratégie, une cohérence et un positionnement propre à chaque zone, contrairement aux dernières tendances observées. Une réflexion devra ainsi être menée sur la complémentarité et la spécialisation des zones existantes ou en développement.

Une attention particulière devra être portée quant à la préservation et au renforcement de l'attractivité économique du centre-ville de Villefranche-sur-Saône, disposant de nombreux atouts, notamment une offre commerciale et un marché attractifs. Outre la limitation de la périphérisation d'activités concurrentes, plusieurs défis sont à relever pour maintenir et renforcer ce dynamisme : lutte contre la vacance, optimisation du stationnement, amélioration de la qualité des espaces publics, développement des modes de transports doux... A ce titre, la participation de la commune de Villefranche-sur-Saône au programme « Action Coeur de Ville », initiée en décembre 2017 par le gouvernement, serait pertinente. Il s'agit d'un programme visant à revitaliser les villes-centres où les déséquilibres avec la périphérie s'esquissent et où la présence de certaines difficultés en matière d'aménagement, de mobilité et d'habitat entraînent une perte d'attractivité, ce qui est aujourd'hui le cas avec les commerces du centre-ville, dans une position de fragilité pour certains.

Par ailleurs, le SCOT du Beaujolais s'est engagé en 2016 dans une procédure de modification de son document, visant notamment une réactualisation juridique du Document d'Aménagement Commercial et un renforcement de son articulation avec le développement urbain du territoire. Les orientations du PLUI veilleront donc à prendre en compte celles du SCOT ainsi modifié pour assurer le lien de compatibilité.

Accompagner les évolutions de l'activité agricole de manière à la pérenniser :

L'activité agricole et en particulier viticole du territoire (soit 83 % des exploitations) subit actuellement de profondes mutations, signe de nécessaires évolutions pour assurer sa pérennisation face notamment à la péri-urbanisation et à la pression foncière (recul important du nombre d'emplois avec -23,2 % entre 2007 et 2012, baisse de la surface agricole utile de près de 20 % en 10 ans, vieillissement des exploitations, conséquences des campagnes d'arrachages de vignes).

Le PLUI devra ainsi traduire les orientations stratégiques principales favorisant les évolutions nécessaires, en proposant notamment un devenir pour les espaces agricoles et viticoles menacés (artificialisation par des développements résidentiels ou économiques). Les solutions pourraient être l'investissement par des activités agricoles diversifiées (culture ou élevage), sous l'impulsion de votre collectivité et en partenariat avec la Chambre d'Agriculture départementale, ou encore le classement en espaces naturels favorables au développement de la biodiversité. Ces solutions permettraient de conserver un usage agricole de ces espaces et des mutabilités ultérieures. Une autre orientation pourrait concerner la mise en valeur du potentiel touristique de l'activité viticole, de manière à conforter les exploitations existantes.

S'agissant des friches viticoles existantes, la CAVBS mène actuellement, avec le concours de la Chambre d'Agriculture, un travail de recensement dans l'optique de remettre en exploitation celles présentant un potentiel d'utilisation agricole pour envisager à terme un changement d'orientation, l'un des principaux enjeux étant de mettre en relation l'offre foncière identifiée avec les porteurs de projets, puis de convaincre les actuels propriétaires du besoin de changement d'orientation. Le PLUI sera ainsi l'occasion d'intégrer les résultats de ce travail de recensement et d'échanges avec les propriétaires et porteurs de projets, pour définir une destination pour ces friches et éviter leur artificialisation. Ces réflexions sur les friches devront également intégrer les nécessaires évolutions à apporter à l'activité agricole dans le contexte de changement climatique, en proposant par exemple des pistes sur l'alimentation en eau et sur les modalités d'exploitation à promouvoir.

4. Préserver les richesses naturelles

Préserver les espaces naturels :

Le territoire présente de nombreux sites naturels d'excellente qualité (nombreuses ZNIEFF et zones humides) voire exceptionnels (présence d'un site Natura 2000 au nord de l'agglomération caladoise), identifiés comme réservoirs de biodiversité. Si ces sites ont généralement été pris en compte dans les documents de planification existants au niveau communal (PLU et cartes communales) et supra (SCOT du Beaujolais), de nouveaux documents apportent des compléments, tels l'inventaire départemental des zones humides actualisé en 2016 et le Schéma Régional de Cohérence Écologique, localisant notamment les différents corridors écologiques d'intérêt régional reliant ces réservoirs de biodiversité, qu'ils soient à préserver ou à restaurer.

Le PLUI veillera, d'une part, à intégrer les éléments de ces nouveaux documents à l'échelle de votre collectivité et, d'autre part, à prendre en compte les résultats des investigations locales qui seront à mener en phase diagnostic du territoire pour déterminer précisément l'emplacement de zones humides et corridors sur votre territoire, qu'ils soient d'intérêt régional, départemental ou local. Ces investigations seront réalisées en concertation avec les EPCI voisins pour traiter correctement les corridors et zones humides situés aux interfaces.

L'élaboration du PLUI sera l'occasion d'assurer la préservation de ces sites naturels et des espaces perméables les reliant: en effet, ils sont notamment menacés par le recul de l'agriculture et la mobilisation du foncier pour les projets d'activités ou de logements, en particulier dans les communes périurbaines où la pression foncière est forte.

Valoriser les richesses paysagères et architecturales

Le paysage de la CAVBS est riche et contrasté, entre Val de Saône et Monts du Beaujolais, entre prairies humides ou cultivées et coteaux viticoles ou boisés, entre villages de crêtes, en piémont ou en fond de vallée... Outre la lutte contre l'étalement urbain, la préservation de ce paysage passe par deux enjeux principaux :

- une préservation et une valorisation du paysage patrimonial viticole, vecteur d'attractivité touristique, qui pourrait notamment se traduire par une desserte mode doux depuis la frange urbaine,
- une lutte contre la banalisation du paysage sur les communes en frange ouest de Villefranche-sur-Saône.

Le PLUI est une opportunité pour comprendre la spécificité, la structure et la dynamique paysagère du territoire au travers d'un diagnostic dédié afin de prioriser les grandes thématiques à enjeux (cf. annexe 4, relative aux enjeux paysagers qui se dégagent du territoire et qui devront être traités). En effet, la préservation et la prise en compte des espaces naturels, comme d'autres thématiques des politiques sectorielles, pourront aussi émerger grâce à une connaissance à la fois plus globale et plus approfondie des entités paysagères du territoire de la CAVBS et de leurs caractéristiques.

En s'appuyant sur des outils graphiques dédiés², ce travail passera par l'identification puis la valorisation des potentiels et des problématiques de chaque sous-unités paysagères, des spécificités paysagères et architecturales de chaque commune (implantation des espaces urbains dans la géographie, enveloppe et forme urbaine, entrée de ville, patrimoine, qualité paysagère, biodiversité ...). L'objet étant ainsi, à travers le PLUI, de proposer une stratégie paysagère à grande échelle qui pourra guider la collectivité sur le long terme. Les réflexions pourront notamment s'appuyer sur le *Carnet de territoire du Beaujolais* (CAUE 69 – Août 2016).

Le PLUI devra également s'assurer du maintien des caractéristiques qualitatives du territoire, en particulier en termes d'architecture avec notamment des prescriptions constructives permettant une intégration des nouveaux projets dans le patrimoine bâti existant. Ce travail pourra être nourri par la définition d'objectifs de qualité paysagère, conformément aux orientations de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Apporter une attention particulière à la thématique eau :

L'élaboration du PLUI sera également l'occasion de porter une attention particulière à la thématique eau afin de garantir une amélioration de la qualité de l'eau sur le territoire de votre collectivité.

En premier lieu, le PLUI devra présenter au travers de ses orientations les moyens que se donne la collectivité pour moderniser son réseau d'assainissement, la majorité des stations d'épuration du territoire n'étant pas conforme aux directives européennes et présentant une ancienneté importante.

Parallèlement, le document devra traduire localement la poursuite des démarches de protection des aires de captage en eau potable. Cela comprendra notamment :

- une réduction des pollutions liées à l'agriculture à proximité : limitation de l'utilisation de nitrates et de produits phytosanitaires, marges de recul de l'activité agricole (maraîchage et élevage) afin de préserver les aires de captage ;
- une réduction de l'imperméabilisation des sols induite par le développement de l'urbanisation dans la zone d'affluence, qui renforcerait les risques de pollution accidentelle et limiterait l'infiltration permettant d'alimenter les nappes ; la limitation de cette imperméabilisation dans ces secteurs passera par le maintien en zone naturelle ou en zone agricole, en poursuivant dans ces espaces les actions permettant une réduction des pollutions (cf ci-dessus).

Par ailleurs, le document approfondira la question de la gestion des eaux pluviales et des problématiques d'inondation, votre territoire étant concerné par ce risque sur les secteurs du Val de Saône et sur les rivières du Morgon et du Nizerand, pour lesquelles un plan de prévention des risques inondation (PPRI) est en cours d'élaboration. Au regard du risque d'inondation du Morgon qui pourrait impacter le centre-ville historique de Villefranche-sur-Saône, une attention particulière devra être portée sur la résilience des quartiers potentiellement impactés, dont celui de « La Quarantaine » aujourd'hui en mutation.

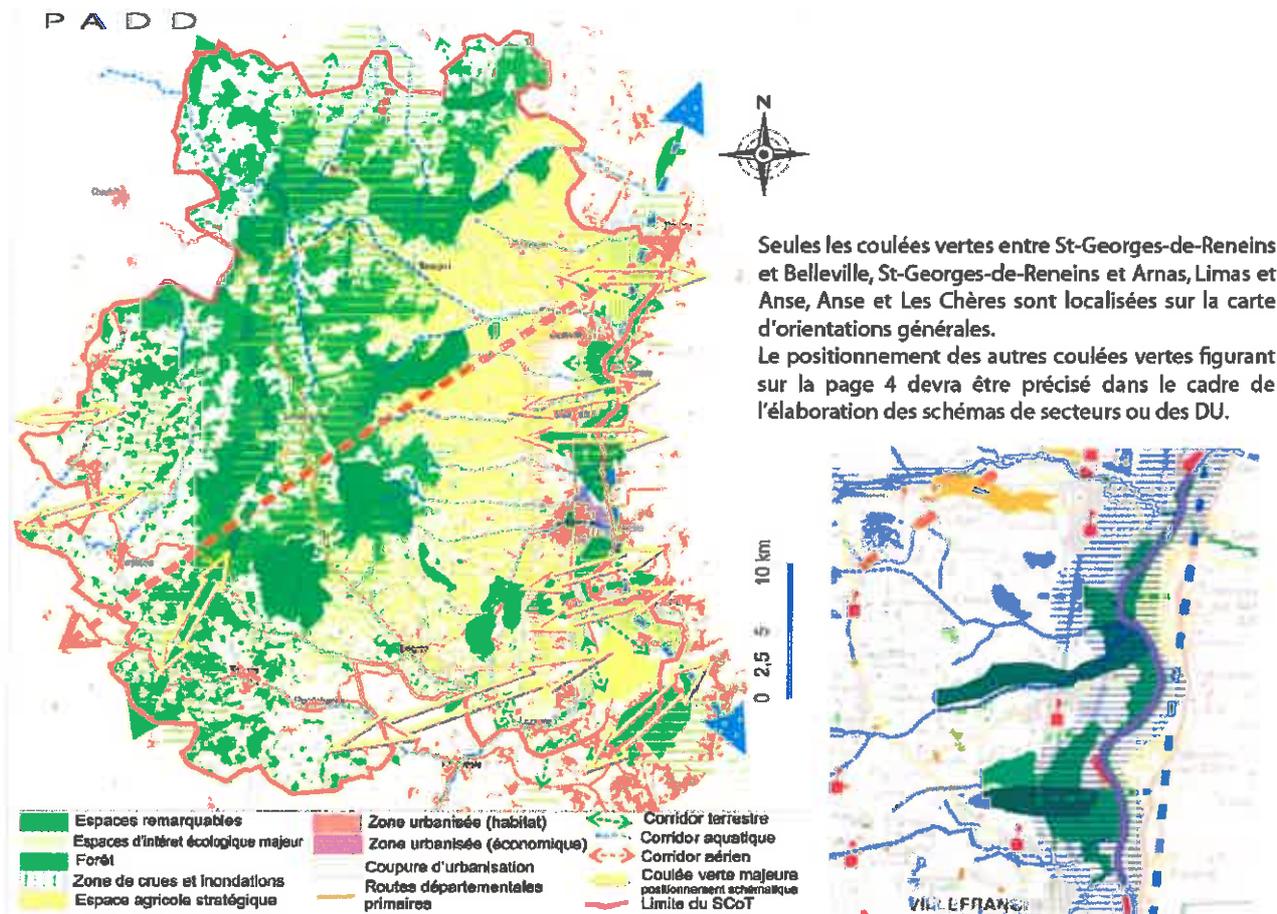
2 Cartographies, schémas, bloc-diagramme, coupes en accompagnement des textes

Annexe 1 : Orientations générales du SCOT Beaujolais

Orientations environnementales :

Le SCOT met l'accent sur la préservation des richesses naturelles et patrimoniales du territoire, avec notamment une attention portée sur les trames vertes et bleues ainsi que les coulées vertes, l'accompagnement des mutations agricoles, la restructuration et la promotion du patrimoine forestier, la préservation de la ressource majeure en eau, la gestion des risques, la maîtrise des besoins en énergie et le maintien de paysages. Pour traiter cette dernière thématique, le SCOT comporte également une charte paysagère qui donne différentes préconisations à respecter.

Ce souhait de préservation se traduit par les illustrations suivantes extraites du Document d'Orientations Générales du SCOT :



Extraits du SCOT Beaujolais relatifs aux richesses naturelles et patrimoniales avec un focus sur les coulées vertes présentes sur votre territoire

Orientations relatives à l'aménagement et l'organisation du territoire :

Le SCOT propose une polarisation du territoire selon différents critères (occupation urbaine actuelle, structure urbaine souhaitée, présence d'équipements) et définit, pour chaque niveau de polarité obtenu (1 à 4 et hors pôle), des objectifs en termes de logements à produire, ainsi que les caractéristiques associées (formes urbaines, rénovation du bâti existant, part de logements sociaux). Une attention particulière sera portée au respect, au sein de votre document, de ces objectifs lors de la rédaction de l'avis de l'État correspondant. Pour rappel, votre collectivité regroupe plusieurs polarités identifiées au sein du SCOT Beaujolais :

- 4 communes en polarité 1 (Villefranche-sur-Saône comme ville centre et Arnas, Gleizé et Limas comme ville de 1ère couronne)

- 3 communes en polarité 3 (avec Saint-Etienne-des-Oullières comme ville centre et Le Perréon et Vaux-en-Beaujolais comme ville de 1ère couronne),
- les autres communes constitutives de votre communauté d'agglomération sont classées comme hors polarité.

Les principaux objectifs et orientations donnés par le SCOT sont résumés au sein du tableau ci-dessous, ce dernier n'étant toutefois pas exhaustif :

	Polarité 1	Polarité 3	Hors polarité
Construction de logements neufs (sur la période 1999-2030)	Entre 10 240 et 15 360 logements pour les 4 communes	Entre 770 et 1 155 logements pour les 3 communes	Rythme de construction légèrement inférieur à celui constaté au cours des 10 dernières années
Logements issus d'opération de démolition / reconstruction (en % de logements à créer)	20%	10%	5 à 7 %
Formes d'habitat à privilégier	Logements collectifs et groupés prépondérants	Équilibre entre logement collectifs, groupés et individuels	Logement individuel prédominant tout en laissant une part aux logements collectifs et groupés
Part des logements sociaux	Minimum 20 %	Minimum 15 %	Souhaitable 10 %

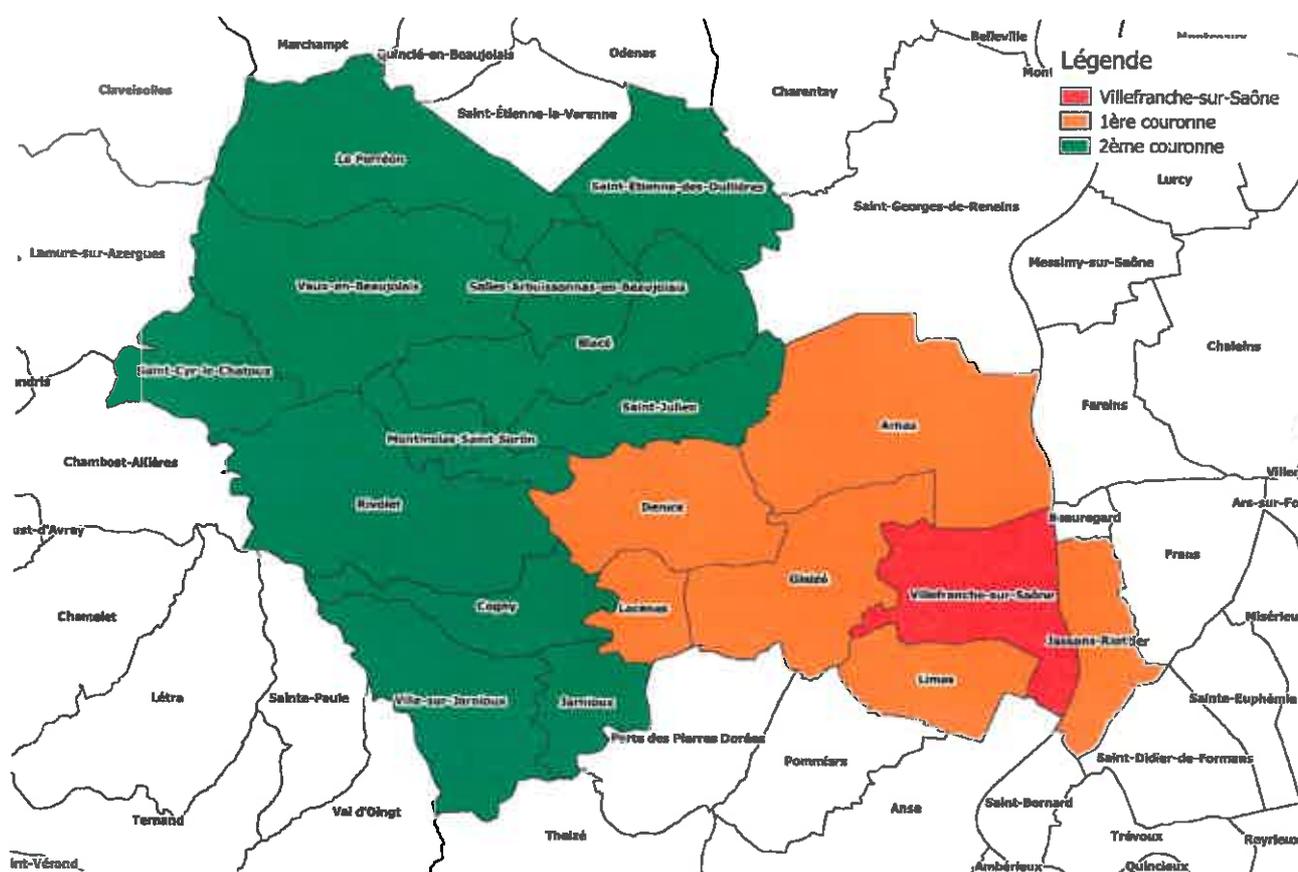
Orientations relatives au développement de l'activité économique :

Le SCOT identifie différents pôles structurant sur votre territoire, répartis selon différents niveaux :

- pôle majeur rayonnant sur l'ensemble du territoire Beaujolais : zone de l'Île Porte, sur les communes de Villefranche-sur-Saône et Arnas,
- pôles secondaires rayonnant notamment au niveau de l'intercommunalité : zone portuaire de Villefranche-sur-Saône,
- petites zones d'activités : pour les projets plus locaux liées aux productions du territoire, ces zones limitées à 5 ha devront s'inscrire dans une politique de développement économique intercommunale,
- pôles d'appui : leur vocation est de favoriser la mise en réseau des activités du territoire et l'essor de projet locaux, avec notamment un accompagnement pour la mise en place de pépinières.

Le SCOT donne également de grandes orientations pour l'accompagnement du secteur agricole, objet actuellement de mutations profondes.

Annexe 2 : Découpage géographique de votre territoire retenu au sein de la présente note



Annexe 3 : Proportion de logements à financement social au sein de la CAVBS en 2014

Polarité	Commune	Logements commencés 2006-2013	Logements commencés à financement social 2006-2013	Part de logement à financement social dans la construction neuve	Objectifs du SCOT Beaujolais
Pôle 1	Villefranche-sur-Saône	1972	317	16,1%	Minimum 20 %
	Arnas	153	4	2,6%	
	Gleizé	250	4	1,6%	
	Limas	136	2	1,5%	
Pôle 3	Saint-Etienne des Oullières	185	30	16,2%	Minimum 15 %
	Le Perréon	56	0	0,0%	
	Vaux Beaujolais en	53	0	0,0%	
Hors pôle	12 communes	566	38	6,7%	Recommandé 10 %
	Jassans Riottier	421	70	16,6%	/

Les chiffres présentés dans le tableau ci-dessus ne concernent que les logements à vocation locative (HLM) et n'intègrent pas les logements réalisés dans le cadre de l'accession sociale.

Annexe 4 : Enjeux paysagers du territoire

1. Développer des villes et villages en apportant un soin particulier au respect des paysages :
 - restaurer les franges de ville disharmonieuses ;
 - définir le cadre de l'enveloppe urbaine des villes, villages et hameaux ou certaines limites urbaines qualitatives et qualifier les silhouettes :
 - en privilégiant un cadre constant ou en greffe de village
 - en favorisant une reprise de l'habitat vacant
 - par la promotion d'une architecture contemporaine inspirée du bâti ancien
 - en densifiant le tissu pavillonnaire tout en respectant l'identité paysagère
 - en proposant des typologies d'habitat économes en espace et des typologies de densité adaptées aux caractéristiques des noyaux villageois
 - en intégrant les zones d'activités existantes dans une trame d'espaces publics à caractère urbain ou rural
2. Identifier et caractériser chaque ville/village dans ses potentialités et ses atouts en complémentarité ou par contraste avec la ville-centre :
 - répertorier toute la richesse de la trame verte et bleue dans sa relation espace urbain/campagne – interface paysage urbain/paysage agricole ou naturel – jusqu'aux espaces publics internes aux villes et villages – TVB à relier avec les richesses patrimoniales
 - caractériser les typologies d'implantation des villes et villages et les potentialités de développement dans le respect de ces implantations liées à la géographie et à l'histoire.
3. Préserver les ensembles agricoles de coteaux et de plateaux
 - maintenir les ensembles agricoles et viticoles qui forment des ouvertures paysagères de respiration à protéger de toute urbanisation
 - mener une réflexion via les Orientations d'Aménagement et de Programmation avec notamment des objectifs de qualité paysagères sur entre les villages de 2ème couronne et Villefranche-sur-Saône
4. Mettre en valeur et promouvoir une mosaïque d'espaces naturels
 - mener une réflexion sur la trame verte et bleue du réseau des vallées et vallons dont la diversité de milieux font la richesse paysagère et écologique du territoire, à protéger de l'urbanisation linéaire en fond de vallée et sur les coteaux
 - promouvoir les trames vertes et bleues pour le développement d'usages diversifiés, de loisirs, de découverte du territoire ou pour leur intérêt écologique
 - valoriser et protéger les bois et milieux naturels comme outils de qualification en franges urbaines et au bénéfice du cadre de vie
 - préserver et valoriser les zones humides
5. Diversifier les paysages du vignoble
 - enrichir l'environnement végétal, paysager des parcelles de vigne et lutter contre l'érosion
 - réhabiliter le petit patrimoine associé : cadoles, murs, murgers, terrasses...
6. Lutter contre la fermeture des paysages sur les pentes et les hauteurs
 - lutter contre la disparition de certains vignobles et la pratique du pâturage sur les landes et les crêts au détriment de la richesse écologique et de point de vue panoramiques sur le territoire,
 - valoriser la viticulture ou d'autres modalités culturelles
 - gérer l'enfrichement sur certains secteurs stratégiques agricoles et paysagers
7. Qualifier les routes d'entrée du Beaujolais et les itinéraires de découvertes
 - maîtriser les enveloppes urbaines et la qualité des entrées de villes
 - mener une réflexion globale sur la mise en valeur des itinéraires de découverte des paysages et du patrimoine

