

Enquête publique ayant pour objet le projet de modification du plan local d'urbanisme applicable sur les communes d'Arnas, Gleizé, Limas et Villefranche sur Saône  
et  
sur le projet de mise en place des périmètres délimités des abords de la villa Vermorel et du collège de Mongré sur Villefranche sur Saône



### **Rapport du commissaire enquêteur**

*Les deux enquêtes publiques conjointes feront l'objet de deux rapports distincts et deux avis distincts*

### **Références communes aux deux enquêtes**

Décision N°E19000129/69 du 23 mai 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif désignant Madame Marie Jeanne Courtier, juriste retraitée du Ministère de l'Intérieur en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification du plan local d'urbanisme applicable sur les communes d'Arnas, Gleizé, Limas et Villefranche sur Saône et sur le projet de mise en place des périmètres délimités des abords de la villa Vermorel et du collège de Mongré sur Villefranche sur Saône

Arrêté du 2 septembre 2019 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône sur la tenue d'une enquête publique sur le plan local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône et élaboration de projets de périmètres délimités des abords de la Villa Vermorel et du collège de Mongré sur la commune de Villefranche sur Saône

Enquête publique ayant pour objet le projet de modification du plan local  
d'urbanisme applicable sur les communes d'Arnas, Gleizé, Limas et Villefranche sur  
Saône

**Sommaire**

1° Cadre de l'enquête

2° Organisation et déroulement de l'enquête

a) Composition du dossier

b) Déroulement de l'enquête

c) Analyse du dossier et des observations

3° Pièces jointes (parutions dans la presse)

4° Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Fait le 2 décembre 2019

Marie Jeanne Courtier

Commissaire enquêteur

## **1 Cadre juridique de l'enquête.**

Les dispositions applicables au Plan local d'urbanisme et à sa modification sont régies par les articles 153-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il s'agit de la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal élaboré le 28 novembre 2011 et ayant fait l'objet d'une première modification simplifiée le 23 avril 2012 ; puis une révision du PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) intégrant le volet habitat a été approuvé le 18 novembre 2013 . Devenu PLUIH, il a fait l'objet de deux modifications le 30 mars 2017 et le 29 mars 2018.

La modification simplifiée N3 est soumise à la présente enquête publique par la Communauté d'agglomération précitée qui est compétente depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 en matière d'aménagement de l'espace.

Cette modification concerne principalement des évolutions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation sur six secteurs dont un secteur créé et au règlement

## **2 Organisation et déroulement de l'enquête**

### **a) Composition du dossier soumis à enquête publique.**

#### **Pièces administratives**

1 Notice explicative complétant le rapport de présentation page 1 à 28

2 OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) extraits page 1 à 65

4.1 Règlement graphique (parties écrites)

Avis des personnes publiques associées : Préfet du Rhône, Président du Conseil Départemental, Ingénieur du Centre Régional de la Propriété forestière

#### **Ensemble de documents graphiques**

4.1a : annexe 1 liste des emplacements réservés, de mixité sociale et des secteurs d'attente de projet 7 pages

4.1b : annexe 2 : une page sur les voies concernées par l'interdiction de changement des locaux à usage artisanal ou de commerce en rez de chaussée pour une vocation de bureaux et d'habitation (une page)

4.2.a: zonages en couleurs hors risques naturels et technologiques et hors emplacements réservés et autres servitudes publiques

4.2 b : document graphique du règlement sur la partie sud zonage hors risques naturels et technologiques

4.2 c : document graphique partie Nord zonage avec risques naturels et technologiques hors emplacements réservés et autres servitudes d'urbanisme

5.4 : périmètres des zones d'aménagement concerté (ZAC)

Le dossier soumis à enquête respecte les prescriptions relatives à la composition du dossier énoncées à l'article R 123-8 du code de l'environnement. L'ajout de cartographies illustrant les changements facilite la compréhension des enjeux.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, je me suis rendue dans les locaux de la Communauté d'Agglomération située à Villefranche sur Saône le jeudi 29 août de 15H à 16H pour prendre connaissance des deux dossiers sur les deux enquêtes conjointes, sur leur contenu, sur la procédure d'enquête proprement dite, sa dématérialisation avec la mise en ligne d'un registre dématérialisé et la consultation du dossier d'enquête en ligne. Les dates des permanences d'enquête ont été fixées conjointement avec Monsieur Sylvain Michel, *Responsable du service aménagement de l'espace* dans chacune des communes concernées.

Les 5 registres d'enquête ont été cotés et paraphés par mes soins le vendredi 4 octobre et mis à la disposition du public. Ils ont été clos par me soins le 12 novembre 2019 ;

Mes permanences se sont tenues aux dates suivantes :

Mairie de Limas le lundi 7 octobre de 9H à 12H

Mairie de Gleizé le mercredi 16 octobre de 14h à 17H

Mairie de Villefranche sur Saône le samedi 19 octobre de 9H à 12H

Mairie d'Arnas le lundi 4 novembre de 9H à 12H

Communauté d'Agglomération le jeudi 7 novembre de 14H à 17H.

Copie des annonces légales de l'enquête dans la presse sont jointes au présent rapport :

- Le Progrès des 18 septembre et 9 octobre 2019
- Le Patriote du 12 septembre et 10 octobre 2019.

L'affichage de l'avis d'enquête a été constaté par mes soins en mairie et les Maires ainsi le Président de la Communauté d'agglomération ont établi un certificat d'affichage de l'arrêté précité.

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune et sur le site de Publilégal.

L'information du public a été complète et n'appelle pas d'observation de ma part.

Le procès-verbal de synthèse des observations et mes questions sur le dossier ont été transmis à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération le 14 novembre et sa réponse reçue le 26 novembre.

## **2) Analyse du dossier et des observations**

### *Analyse du dossier*

Le dossier comprend les pièces indispensables à la compréhension des motifs de la modification N 3 soumis à enquête publique et est conforme à la réglementation du code de l'environnement relative à la composition du dossier (R 123-8).

Le Président de la communauté d'Agglomération a saisi le 28 juin la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale qui a rendu son avis le 3 septembre et a décidé que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale au motif « *qu'il ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N et qu'il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine* ».

Des précisions et adaptations sur six secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sont explicités ci-dessous :

### *Les prés de Marvenand : secteur d'OAPn2 / 6 hectares*

Situé en entrée ouest du centre bourg d'Arnas et au contact d'un secteur déjà urbanisé, desservi par les transports en commun et équipé de commerces et de services de proximité, ce site est réservé à un programme à vocation principale d'habitat avec un minimum de 120 logements dont 35% en locatif social soit 42 logements et une offre en accession sociale de l'ordre de 10% soit 12 logements ; le nombre estimé est porté à environ à 160 logements permettant de conforter le centre bourg et étend l'offre sociale de logements. La collecte des eaux pluviales sera réalisée par l'intermédiaire de noues paysagères

A noter qu'une cartographie détaillée page 8 du document 3 « *Orientations d'aménagement et de programmation* » permet de comprendre l'évolution de ce secteur.

### *La Chartonnière secteur d'OAPn6 27,6 hectares à Gleizé*

Il s'agit d'une requalification de l'entrée nord de l'agglomération avec une opération de renouvellement urbain et de densification cohérente et de qualité, en lien et articulation avec l'évolution du quartier de la RN6 dénommée route de Paris. La zone AU2, le périmètre de l'OAP et la servitude de mixité sociale sont étirées comme l'illustre la cartographie (page 5 de la notice explicative). 255 logements à Gleizé sont prévus. Avec la prise en compte des besoins de développement de l'entreprise existante (CEPOVET), la zone Uia est étendue sur la zone AU2 et a pour conséquence la réduction du secteur d'OAPn°6 et de sa servitude de mixité sociale n°5.

*Ampère Frans : secteur d'OAP n°17 à Villefranche sur Saône 7,9 hectares*

Les nouvelles orientations sont clairement détaillées dans le document 3 *Orientations et Aménagements*.

Les évolutions sont en faveur de la limitation de la consommation de l'espace par le biais de la densification urbaine par requalification et conduisent à une restructuration de ce secteur. Il est prévu une extension du centre-ville sur sa franche Est qui intégrera une mixité avec des aménagements favorisant la production de logements adaptés aux ressources des ménages.

Enfin, la vocation actuelle de l'îlot Mailland d'activités économiques est maintenue avec requalification du site pour l'accueil des activités artisanales ou économiques.

*Les Ursulines : secteur d'OAP n°19 à Ville franche sur Saône 1,2 hectares*

La servitude d'attente de projet est supprimée ; la vocation étant de recomposer un tissu urbain cohérent.

*Claude Bernard : secteur d'OAP n°20 à Villefranche sur Saône 2,3 hectares*

La place Claude Bernard marque la limite Nord-Ouest du centre-ville ; les nouvelles orientations visent à structurer un espace de transition avec mise en valeur de l'espace Jean Zay, à respecter la qualité patrimoniale du secteur et conforter les fonctions urbaines.

Le périmètre de l'OAP n'est pas modifié.

*Création du secteur d'OAP n°21 à Gleizé*

Il permettra la construction de logements pouvant participer à la diversification de l'offre soit 40 logements de type collectif.

*Actualisation des règlements écrit et graphique*

Le dossier précise ou complète des dispositions de la zone U mixte sur Villefranche sur Saône, de la zone Ui, de la zone A, N.

En ce qui concerne l'annexe 1 du règlement, la liste des emplacements réservés est réactualisée ainsi que des servitudes liées à l'habitat ;

L'annexe 2 précise la servitude liée aux locaux à usage artisanal ou de commerce sur la rue Nationale à Villefranche sur Saône.

Les documents graphiques sont réactualisés avec pour chaque zone avec une cartographie présentant les zonages « avant et après modification ».

Un changement de destination en zone naturelle à ARNAS d'un bâtiment désaffecté de l'activité agricole sur le site de la ferme de Joux est repéré pour un changement de destination en entrepôt tout en préservant son état sans transformation majeure.

Un secteur d'implantation d'une piscine est délimité à Arnas en zone agricole.

Deux emplacements réservés sont créés à Villefranche sur Saône au profit de la ville. Plusieurs éléments remarquables du paysage sont recensés à Villefranche sur Saône, Gleizé.

Le périmètre de centralité à Villefranche sur Saône est créé et se substitue au périmètre centre ville pour une cohérence avec le Droit de Prémption sur les baux et fonds de commerce.

Une cartographie sur les aléas d'inondation a été revue pour tenir compte du PPRNi Nizerand Morgon.

Enfin le plan des périmètres des ZAC est mis à jour pour tenir compte de la suppression de la ZAC du Garet à Villefranche sur Saône.

### Les avis des personnes publiques associées

Le Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne Rhône Alpes a émis un avis favorable au motif qu'il ne s'agit que de zones urbanisées où les pâtures et les espaces boisés ne sont pas impactés. Le Président du Conseil Départemental émet un avis favorable sans observation.

La CDPENAF a rendu un avis favorable assorti de la remarque suivante : « *l'analyse du site où un bâtiment a été repéré comme pouvant changer de destination doit être complétée pour que puisse être vérifié l'absence d'activité agricole sur les autres bâtiments* ». Il s'agit de la ferme de Joux sur la commune d'ARNAS.

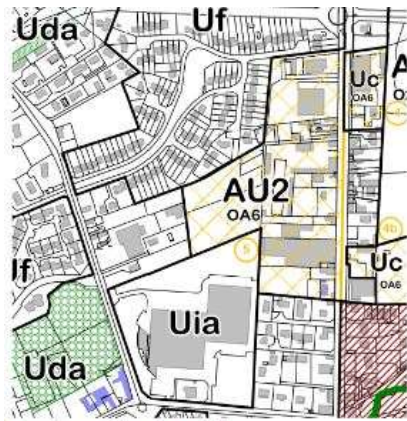
La ferme présente un intérêt patrimonial par sa dimension et son organisation et le bâtiment ouest désaffecté est repéré pour un changement de destination à usage d'entrepôt : le dossier soumis à enquête précise en page 23 de la notice explicative « *que l'objectif est de préserver le bâtiment dans son état .....afin de disposer des capacités de maintien en activité agricole ou d'évolution plus globale du site à terme de l'élaboration du PLUih en cours d'évolution* ».

A la suite d'échanges avec la Communauté d'Agglomération, il s'avère que la ferme de Joux a une activité agricole dans les trois autres bâtiments .Le changement de destination du bâtiment en cause pour une activité qui ne serait pas à vocation agricole n'est donc pas possible.

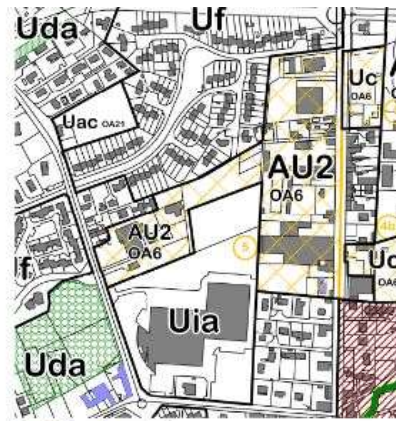
### *Analyse des observations déposés sur les registres déposés en mairie*

11 observations écrites ont été déposées soit 9 sur le registre à disposition du public, et 2 observations sur le registre électronique. 9 personnes sont venues dans les mairies concernées lors de mes permanences.

*Question de M. Boudena* : propriétaire de la parcelle AL370 sur la commune de Gleizé ; il s'oppose à ce que sa parcelle soit intégrée dans la zone AU2, suite à une remise de parcelle à la société CEPOVET. Eléments qui s'opposeraient à son aménagement.



Avant modification n° 3



Modification n° 3



*Réponse* : comme indiqué dans le dossier et confirmé par la Communauté d'agglomération, le secteur de la Chartonnière est un enjeu fort en matière de renouvellement urbain et de densification cohérente et de qualité tant pour la commune que pour l'agglomération.

Le nouveau périmètre répond effectivement d'une part aux besoins de développement de la société CEPOVET et d'autre part, à une évolution du quartier de la route Nationale 6 dite Route de Paris. La parcelle AL370 présente également une localisation stratégique pour le futur aménagement du quartier notamment en matière de desserte.

*Question de M.Plassé* : propriétaire de la parcelle AL348 contigüe à la parcelle A370, sur le secteur de la Chartonnière et chef d'entreprise, il s'oppose à la modification pour l'avenir de son entreprise et estime qu'un projet de logements sociaux est impossible faute de terrains disponibles.



*Réponse* : ce secteur est un enjeu fort de renouvellement urbain et la parcelle AL348 présente une localisation stratégique pour le futur aménagement du quartier notamment en matière de desserte. Enfin, la servitude de mixité sociale doit permettre d'assurer un équilibre dans l'offre future de logements qui seraient produits sur le quartier. Ce qui justifie son nouveau classement dans un périmètre cohérent.

*Questions de Me Lenoble propriétaire au 410 RN6 à Gleizé*

Les questions portent :

- Sur la sécurité et l'accès de l'ex RN6 : la circulation se densifie et les paysages piétons insuffisants et les ralentisseurs manquants. Comment sécuriser cet accès ?
- Sur des parkings côté Arnas sous utilisés et augmentation du stationnement sauvage
- Sur l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions ; quelles prescriptions seront opposables pour les nouvelles constructions ?
- Sur la pollution des sols des terrains de la carrosserie : sa dépollution est-elle prévue avant de futures utilisations ?
- Sur la perspective de l'agrandissement de l'école ?
- Sur un projet de développement des transports en commun pour une meilleure *réponse aux besoins* ?

*Réponse* : comme indiqué dans les deux précédentes questions l'aménagement du quartier de La Chartonnière nécessite une approche globale concernant la programmation sur le secteur mais également la desserte et l'accès aux équipements qui sera menée dans le cadre des réflexions sur le futur PLUih. Des outils réglementaires pourront être alors envisagés lorsqu'un projet aura été défini pour l'avenir de ce quartier.

Le futur projet qui sera soumis à une nouvelle enquête devra prendre en compte les problématiques d'accès au quartier, de sécurité routière, de circulation et de stationnement ; les équipements publics dont l'école seront appréciés en fonction de l'augmentation de la population. Les types de construction feront l'objet de dispositions réglementaires dans le prochain PLUih.

Il convient d'ajouter ici que les problèmes de stationnement sauvage ne relèvent pas de cette enquête mais du pouvoir de police du maire.

Lors de l'éventuelle construction sur des terrains qui seraient pollués, c'est la réglementation en matière d'installations classées qui devra s'appliquer avec une analyse des sols et un traitement approprié.

*Question de M. et Me Urios* : sur la commune d'Arnas, leur parcelle 88 est située en zone A agricole et demande que le bâtiment sise cette parcelle soit confirmée comme n'étant pas agricole afin d'obtenir un permis de construire.

*Réponse* : le projet de modification N3 ne porte pas sur une modification de zonage de la parcelle précité et d'une modification du règlement.

Néanmoins, il revient aux demandeurs de consulter le Pluuh afin de déterminer le sous-secteur concerné de la zone A et de connaître précisément la réglementation applicable en matière de constructions en précisant que les dispositions relatives aux nouvelles constructions sont très restrictives en zone A.

Une demande de changement de zonage peut aussi être adressée à la Communauté d'Agglomération, qui peut inclure ou non cette demande dans la procédure d'élaboration du futur PLUih

*Question de M.Greaud* : il demande le changement de zonage de A à UH pour ses parcelles cadastrées n1635 et 1506 pour construire un abri de jardin

*Réponse* : ce changement ne fait pas partie de l'enquête publique mais pourra être repris dans la prochaine révision du PLUih, la procédure de modification ne permettant pas de réduire une zone A .

*Question de Madame Rafaela Martin* : les parcelles 1544 ET 1547 sur la commune de ARNAS sont situées en zone agricole et seul le bâti est en zone Nd ; le propriétaire demande que l'ensemble des terrains soient classés en zone UH ou Nd comme les terrains à l'angle de la rue Toleron et route des rues.

*Réponse* : La procédure de modification ne permet pas de réduire une zone A ou une zone N afin de la rendre constructible. Ceci relève de la procédure d'élaboration du futur PLUih. L'opportunité de faire évoluer ce classement sera étudiée à cette occasion.

*Question de M, Guiducci* : il dispose d'une parcelle en zone Ug (bleu clair) de 1200 M2 et voudrait agrandir sa maison ; un permis peut- il être délivré ? Il demande le même règlement du PLUI d'Arnas comme pour les autres communes qui autorisent les constructions en zone bleu clair

*Réponse* : Cette demande n'est pas liée au projet de modification n°3 du PLUuh. L'harmonisation des règlements entre les différentes communes sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du futur PLUih actuellement en cours.

*Question de madame Protat* : Elle demande la requalification en zone constructible des parcelles AI 34 / 35 /36 / 37 qui ont été requalifiées en zone AN. Quand est intervenue cette requalification ? Ces parcelles constituent une dent creuse car

entourés de parcelles avec bâtis et sont dans une zone urbanisée et résidentielle et non dans une zone agricole

*Réponse* : Ce classement n'est pas lié au projet de modification n°3 du PLUh.

La requalification des parcelles AI 34 / 35 /36 / 37 en zone AN a été effectuée lors de la révision du POS et transformation en PLUh approuvé en 2011. Ce classement visait à préserver ce secteur de l'urbanisation.

*Question de la société APRR* :

Elles portent sur plusieurs demandes ;

-Le domaine public autoroutier concédé (DPAC) est inscrit dans les documents graphiques sur plusieurs secteurs des zones A,N,,U et AU. Une simplification pourrait être la bienvenue en inscrivant la DPAC au sein des zones urbaines et à urbaniser ou dans son intégralité ou admettre sur les zones concernées tous les ouvrages liés à l'activité routière.

-Emplacement réservé n47 en limite du DPAC :la prise en compte du bassin de rétention et l'adaptation des prescriptions de corridor écologique et de zone humide est demandée.

-Réduction de l'emprise des OAP aux parcelles non affectées par le DPAC

-Plusieurs recommandations du concessionnaire concernant la constructibilité des abords du DPAC, les équipements et réseaux, la qualité urbaine architecturale, environnementale des constructions, l'exemption d'affouillements et l'exemption de la règle de pourcentages d'espaces verts au sein du DPAC.

*Réponse* : les demandes de APRR excèdent les évolutions prévues et soumises à la présente enquête publique ; la Communauté d'agglomération en a pris bonne note et les différentes propositions seront étudiées avant la constitution du futur document d'urbanisme de l'agglomération.

*Question de M. Guyennon* : Président de l'association immobilière du collège de MONGRE et propriétaire du domaine, il demande qu'on lui confirme que le classement en zone UB permet la construction d'un bâtiment

*Réponse* : la zone UB correspond à un secteur constructible de confortement du centre-ville de Villefranche-sur-Saône. Elle permet la construction d'un bâtiment sous réserve du respect des règles applicables à la zone.

*Question de M. Guillot* : un seuil de 300 logements au lieu des 250 cités et déjà atteints pourrait-il être inscrit sur le secteur Filatures à Gleizé .

*Réponse* : le secteur des Filatures a fait l'objet de la modification N2 et n'est pas soumis à la présente enquête. A titre d'information, l'OAP impose un rapport de compatibilité aux futures autorisations d'urbanisme. En conséquence, il n'est pas obligatoire de faire figurer le nombre exact de logements concernés par l'OAP mais bien l'intention d'aménagement. L'OAP Filatures pourra néanmoins, si la collectivité le décide, être modifiée ultérieurement dans la prochaine révision du PLUIh afin de préciser que le volume de logements pourra être réévaluée.

Enquête publique ayant pour objet le projet de modification du plan local d'urbanisme applicable sur les communes d'Arnas, Gleizé, Limas et Villefranche sur Saône

### **Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

Considérant que :

Que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect des règles du code de l'environnement et de l'urbanisme

Que le dossier soumis à enquête publique explique clairement les enjeux des modifications des orientations permettant sa bonne compréhension par le public,

Que les modifications proposées concernent

- des précisions et adaptations de six orientations d'aménagement et de programmation,
- l'actualisation des règlements écrit et graphique, et la liste des emplacements réservés,
- la désignation d'un nouveau bâtiment destiné à changer de destination,
- l'inscription d'éléments remarquables du paysage à préserver,
- la prise en compte de deux secteurs du projet de plan de prévention de risques naturels d'inondation du Morgon et du Nizerand en cours d'élaboration,
- la suppression des servitudes de projet devenues caduques
- la suppression de la zone d'aménagement concerté du Garet

Que la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas motive sa décision que le projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale car il ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N, qu'il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001

Que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis le 27 août 2019 un avis favorable avec la remarque concernant une vérification à faire sur l'absence d'activité agricole des bâtiments de la ferme de JOUX sur le territoire d'ARNAS, que la ferme de Joux a une activité agricole et que le changement de destination d'un bâtiment à vocation non agricole n'est pas possible,

Que les aménagements des dix orientations visent bien à une densification du tissu urbain avec une diversification de l'offre de logements avec une mixité sociale, et qu'il n'y a pas de réduction de l'emprise des zones agricoles A et N,

Que plusieurs demandes ne concernent pas les évolutions des orientations soumises à la présente enquête mais relèvent d'une prochaine enquête pour une élaboration globale du PLUIH dont l'étude est en cours,

J'émet un avis favorable sous réserve qu'un des bâtiments de La Ferme de Joux jouxtant les autres bâtiments en activité agricole ne puisse pas changer de destination .

Fait à Lyon le 2 décembre 2019

Marie Jeanne Courtier

Commissaire enquêtrice

Enquête publique ayant pour objet le projet de mise en place des périmètres délimités des abords de la villa Vermorel et du collège de Mongré sur Villefranche sur Saône



Villa Vermorel



Lycée de Mongré

## Rapport du commissaire enquêteur

### Références communes aux deux enquêtes

Décision N°E19000129/69 du 23 mai 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif désignant Madame Marie Jeanne Courtier, juriste retraitée du Ministère de l'Intérieur en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification du plan local d'urbanisme applicable sur les communes d'Arnas, Gleizé, Limas et Villefranche sur Saône et sur le projet de mise en place des périmètres délimités des abords de la villa Vermorel et du collège de Mongré sur Villefranche sur Saône

Arrêté du 2 septembre 2019 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône sur la tenue d'une enquête publique sur le plan local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône et élaboration de projets de périmètres délimités des abords de la Villa Vermorel et du collège de Mongré sur la commune de Villefranche sur Saône

### Sommaire

- 1° Cadre de l'enquête
- 2° Organisation et déroulement de l'enquête
  - a) Composition du dossier
  - b) Déroulement de l'enquête
  - c) Analyse du dossier et des observations
- 3° Pièces jointes (parutions dans la presse)
- 4° Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Fait le 2 décembre 2019

Marie Jeanne Courtier

## 1 Cadre juridique de l'enquête

Le projet de mise en place des périmètres délimités des abords de la villa Vermorel et du collège de Mongré sur Villefranche sur Saône a fait l'objet d'une enquête conjointe avec celle ayant pour objet le projet de modification du plan local d'urbanisme applicable sur les communes d'Arnas, Gleizé, Limas et Villefranche sur Saône.

Le code du Patrimoine définit la législation applicable à la mise en place des périmètres des abords aux articles L.621-30 et suivants :

Le Périmètre Délimité des Abords remplace le périmètre automatique des 500 mètres par un périmètre englobant « *les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.*

*La protection au titre des abords a le caractère d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel ».*

Au sein de ce périmètre, la notion de visibilité est supprimée et tous travaux sont soumis à une autorisation préalable avec avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France

L'article L621-31 précise que le périmètre est créé « *par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique, et le cas échéant la commune concernée et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.....* »

Le même article dispose qu'une enquête publique unique peut être diligentée portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et le projet de périmètre délimité des abords. C'est dans ce cadre que s'est déroulée la présente enquête.

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête

a) Composition du dossier soumis à enquête

Il présente les éléments suivants :

-Rapport de présentation du lycée Notre Dame de Mongré

-Diagnostic de terrain et définition du PDA comprenant :

- l'objet de l'étude
- la notice communale avec une présentation sommaire et la localisation, l'historique de la commune, l'historique du quartier, les monuments historiques de la commune et l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la ville.
- la notice de l'édifice Villa Vermorel avec un reportage photographique,
- les constatations et proposition de périmètre des abords.



- Plan d'ensemble
- Délibération du Conseil Municipal de Gleizé favorable au projet de périmètre
- Délibération de la commune de Limas Gleizé favorable au projet de périmètre
- Délibération du conseil municipal de Villefranche sur Saône Gleizé favorable au projet de périmètre
- Délibération du conseil communautaire de Villefranche Beaujolais Saône Gleizé favorable au projet de périmètre .

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, je me suis rendue dans les locaux de la Communauté d'Agglomération située à Villefranche sur Saône le jeudi 29 août de 15H à 16H pour prendre connaissance des deux dossiers sur les deux enquêtes conjointes, sur leur contenu, sur la procédure d'enquête proprement dite, sa dématérialisation avec la mise en ligne d'un registre dématérialisé et la consultation du dossier d'enquête en ligne. Les dates des permanences d'enquête ont été fixées conjointement avec Monsieur Sylvain Michel, *Responsable du service aménagement de l'espace* dans chacune des communes concernées.

Les 5 registres d'enquête ont été cotés et paraphés par mes soins le vendredi 4 octobre et mis à la disposition du public. Ils ont été clos par mes soins le 12 Novembre 2019 .

Mes permanences se sont tenues aux dates suivantes :

- Mairie de Limas le lundi 7 octobre de 9H à 12H
- Mairie de Gleizé le mercredi 16 octobre de 14h à 17H
- Mairie de Villefranche sur Saône le samedi 19 octobre de 9H à 12H
- Mairie d'Arnas le lundi 4 novembre de 9H à 12H
- Communauté d'Agglomération le jeudi 7 novembre de 14H à 17H.

Copie des annonces légales de l'enquête dans la presse sont jointes au présent rapport :

- Le Progrès des 18 septembre et 9 octobre 2019
- Le Patriote du 12 septembre et 10 octobre 2019.

L'affichage de l'avis d'enquête a été constaté par mes soins en mairie et les Maires ainsi le Président de la Communauté d'agglomération ont établi un certificat d'affichage de l'arrêté précité.

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune et sur le site de Publilégal.

L'information du public a été complète et n'appelle pas d'observation de ma part.

Le procès-verbal de synthèse des observations et mes questions sur le dossier ont été transmis à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération le 14 novembre et sa réponse reçue le 26 novembre

Un courrier a été adressé à M. Vincent Claire gestionnaire du collège Lycée Notre dame de Mongré le 7 octobre conformément aux dispositions de l'article L 621 -31 précité lui demandant ses observations sur le périmètre soumis à enquête : Il est resté sans réponse.

### **3 Analyse du dossier et des observations**

#### *Analyse du dossier*

La villa Vermorel a été inscrite par arrêté préfectoral au titre des Monuments Historiques le 21 septembre 2016 ; de même, les façades et toitures du lycée de Mongré ont été inscrites en totalité par arrêté préfectoral du 23 janvier 2019 . S'applique un périmètre de protection de 500 m aux autorisations d'urbanisme.

Le lycée de Mongré a été fondé entre 1852 et 1892 et se situe à Villefranche sur Saône, avenue Saint Exupéry à l'ouest de la nef et de la limite de l'AVAP de Villefranche. Il est implanté au cœur de son parc paysager sur une sorte de promontoire. Le lycée public Saint Bernard s'est implanté en 1965 au cœur de ce parc. Le morcellement du domaine de Mongré a donné naissance à un quartier résidentiel en périphérie de deux établissements scolaires.

Il subsiste au nord de l'ancien domaine de Mongré l'ancien prieuré qui mérite d'être protégé car il présente une cohérence historique et architecturale avec le lycée.

Au sud du lycée, les anciennes usines Blédina font partie intégrante du paysage du domaine de Mongré et du développement industriel de la ville.

A l'est du lycée, le PDA vient se raccrocher à l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) de Villefranche sur Saône. L'AVAP délimitée le 14 décembre 2014 couvre une partie du territoire de la commune.

La villa Vermorel est implantée au cœur de son parc. Les installations Vermorel ont eu un impact considérable sur l'histoire et la morphologie du quartier des Roches et les éléments constitutifs de l'héritage industriel et mémoriel doivent être conservés. Ainsi le tènement que les usines occupaient est encore visible d'un point de vue urbain et cadastral. La cité ouvrière sur la commune de Limas participe également à l'histoire du site même si elle n'entretient aucune visibilité avec la Villa.

Les espaces boisés de la cité Belleroche fait écho au parc Vermorel et participent à la qualité du cadre de vie.

L'ensemble bâti situé à l'intersection des rues du Collège et Jean Baptiste Martini

présent sur les cadastres napoléoniens fait partie intégrante du paysage proche et immédiat de la Villa ; l'implantation en peigne des maisons de la rue Martini témoigne de l'ancienne identité rurale du quartier.

Enfin, les bâtiments situés sur la rive est de la rue François Giraud ont été contemporains des Etablissements Vermorel et leur intégration dans le périmètre permet de compléter l'identification et la valorisation de l'espace urbain qui accueille la Villa.

Le dossier soumis à enquête expose clairement les motifs pour lesquels les immeubles, bâtis ou non bâtis sont inclus dans le périmètre.

#### *Analyse des observations*

Cette enquête n'a suscité qu'une observation écrite et aucune demande sur le dossier lors de mes permanences n'a été formulée.

Aucune réponse du gestionnaire ne m'a été adressée suite à mon courrier précité.

Question de M. Grimaldi : il s'interroge sur la réduction du périmètre des 500 m qui pourrait conduire à une bétonisation accrue sur Villefranche sur Saône par la collectivité.

Réponse : il ne s'agit pas d'un projet de périmètre émanant de la Communauté d'Agglomération mais de l'Etat et sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique et son périmètre prend en compte des quartiers, immeubles bâtis ou non-bâtis qui présentent autour du monument historique un enjeu patrimonial et/ou un intérêt historique. Elle lève la protection sur des parties du périmètre des 500 m qui ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier et sans co-visibilité avec le bâtiment historique. Les secteurs situés hors zone de co-visibilité ou n'ayant aucun lien avec le bâtiment peuvent ainsi être exclus du périmètre selon la loi.

Enquête publique ayant pour objet le projet de mise en place des périmètres délimités des abords de la villa Vermorel et du collège de Mongré sur Villefranche sur Saône

### **Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

Considérant que :

- le projet de mise en place des périmètres a été réalisé par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et soumis à enquête publique conjointe avec le projet de Modification N 3 du plan local d'urbanisme applicable sur les communes d'Arnas, Gleizé, Limas et Villefranche sur Saône, et ce, conformément aux articles L621-30 et suivants du code du Patrimoine,
- que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect des prescriptions édictées par le chapitre III du livre 1er du code de l'environnement,
- que les avis des conseils municipaux des communes et du conseil communautaire de l'Agglomération ont été favorables au projet de périmètre soumis à enquête,
- que le dossier d'enquête était complet et a permis une bonne compréhension des enjeux,
- que le nouveau périmètre est justifié par des éléments historiques et patrimoniaux,

En conséquence,

J'émetts un avis favorable sans réserve ou recommandation.

Fait Le 2 décembre 2019

Marie Jeanne Courtier  
Commissaire enquêteur