



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à la modification n°4 du  
plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme  
local de l'habitat (PLUh) des communes de Arnas, Limas, Gleizé  
et Villefranche-sur-Saône (69)**

Décision n°2022-ARA-2534

# **Décision après examen au cas par cas**

## **en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021 et 19 juillet 2021 ;

Vu la décision du 28 septembre 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2022-ARA-2534, présentée le 11 janvier 2022 par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUh) des communes de Arnas, Limas, Gleizé et Villefranche-sur-Saône (69) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 14 février 2022 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Rhône en date du 24 février 2022 ;

**Considérant** que les communes d'Arnas, Limas, Gleizé et Villefranche-sur Saône (Rhône) comptent en cumulé 52 555 habitants en 2019 et couvrent une superficie de 4 300 hectares (ha), au sein de la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) et soumise au schéma de cohérence territoriale (Scot) du Beaujolais, qui identifie ces quatre communes comme appartenant à la polarité n°1 (sur une échelle de 1 à 4) ;

**Considérant** que le projet de modification a pour objet :

- la suppression du secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 15 « Blanc-Jardinier » en raison de la réalisation des travaux, l'inscription de quatre nouvelles OAP dites sectorielles correspondant aux secteurs n° 22 et 25 sur le territoire communal de Gleizé et n° 23 et 24 sur la commune de Limas ; une actualisation de l'OAP n°8 (Les Filatures) sur la commune de Villefranche-sur-Saône en indiquant le nombre de logements à créer dans le périmètre de cette opération de renouvellement urbain ;
- une mise à jour des emplacements réservés sur les communes d'Arnas, Limas et Villefranche-sur-Saône, certains sont rectifiés, d'autres supprimés et créés ;
- des évolutions dans la délimitation de zones aux documents graphiques sur Arnas, Gleizé (habitat et habitat/activités), Limas (habitat) et Villefranche-sur-Saône (habitat et activités) ;

- l'inscription d'un nouveau secteur de servitude d'attente de projet (durée de 5 ans) sur la commune de Limas (n° 13) ;
- le maintien de la règle d'interdiction du changement de destination pour l'installation de banques, assurances, cabinets médicaux et agences immobilières uniquement sur le linéaire identifié rue Nationale, et, leur autorisation sur quelques rues perpendiculaires et l'obligation de réalisation de commerces en rez-de-chaussée d'un bâtiment identifié à Villefranche-sur-Saône ;
- le remplacement de la carte relative au risque de retrait-gonflement des sols argileux élaborée en 2010 par une carte actualisée établie en 2020 ;
- différentes autres précisions et adaptations de la partie écrite du règlement en particulier pour :
  - les zones U :
    - références citées dans le règlement d'éléments d'ordre réglementaire;
    - actualisation des dispositions relatives :
      - aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières ;
      - à l'implantation des constructions par rapport à la limite de référence et aux limites séparatives, sur une même propriété;
      - à l'emprise au sol des constructions en zone Ucd (zones d'extension du centre-ville) en instaurant un coefficient d'emprise au sol de 0,30 pour les opérations de plus de cinq logements pour préserver des surfaces non bâties dans les projets, en particulier de pleine terre;
      - la hauteur des constructions: elles doivent respecter les principes énoncés aux OAP sectorielles;
      - à l'aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables ;
      - au stationnement en sous-sol des logements collectifs dans toute l'OAP n°16 (Montplaisir Quarantaine) à Villefranche-sur-Saône : il est exigé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et en cas d'impossibilité technique, « il est exigé 0,5 place de stationnement par logement sur le terrain d'assiette et les autres places complémentaires dans un rayon de 300 mètres » ;
      - à la performance énergétique et environnementale : à Villefranche-sur-Saône, pour les projets supérieurs à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des exigences sont fixées quant au traitement ou valorisation des surfaces de toiture (végétalisation ou une production) ;
      - à l'interdiction que des commerces alimentaires s'installent en zone Ui (à vocation d'activités économiques) ;
  - les zones A, en particulier les dispositions visant à la protection du paysage : inscription de cônes de vue à préserver, points de vue panoramique à préserver et de perspectives en application de l'article [L.151-19](#) du code de l'urbanisme qui sont répertoriés dans une carte annexée au PLU;
  - les zones N, afin de préserver le paysage du territoire, le projet prévoit notamment que les constructions dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure 12 mètres sont retirées de la liste des aménagements possibles ;
  - la création d'un nouveau secteur de taille et capacité d'accueil limitées (Stecal) identifié par le zonage « Nic » à Gleizé correspondant à un projet de reconstruction de jardinerie, dont la surface de plancher ne peut pas excéder 200 m<sup>2</sup> et situé en zone Ui et N ;

**Considérant** que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N;

**Considérant** qu'il résulte de l'examen de ces diverses composantes que ce projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, les taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUh) de la commune de Arnas, Limas, Gleizé et Villefranche-sur-Saône (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

## **DÉCIDE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUh) de la commune de Arnas, Limas, Gleizé et Villefranche-sur-Saône (69), objet de la demande n°2022-ARA-2534, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUh) de la commune de Arnas, Limas, Gleizé et Villefranche-sur-Saône (69) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation

# Voies et délais de recours

## 1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

*Où adresser votre recours gracieux ?*

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : [ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr) ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :  
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :  
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

*Où adresser votre recours contentieux ?*

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon  
Palais des Juridictions administratives  
184, rue Duguesclin  
69433 Lyon Cedex 03

## 2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

*Où adresser votre recours gracieux ?*

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

*Où adresser votre recours contentieux ?*

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).