

COMMUNE DE FRANCHELEINS 01090

ENQUÊTE PUBLIQUE PROJET de REVISION du PLAN LOCAL d'URBANISME

Arrêté Municipal : 2025-038 du 23 mai 2025

Arrêté de prolongation : 2025-053 du 26 juin 2025

Enquête Publique du : 16 juin au 1 août 2025

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE



Dest : Monsieur le Maire de Francheleins
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON

TABLE DES MATIÈRES

1. Contexte et généralités

1.1 Généralités

1.2 Objet de l'enquête et modalités

1.3 Le Commissaire Enquêteur

2. La Révision du P L U

2.1 Les objectifs

2.2 Réponses aux observations des PPA, du public et du CE

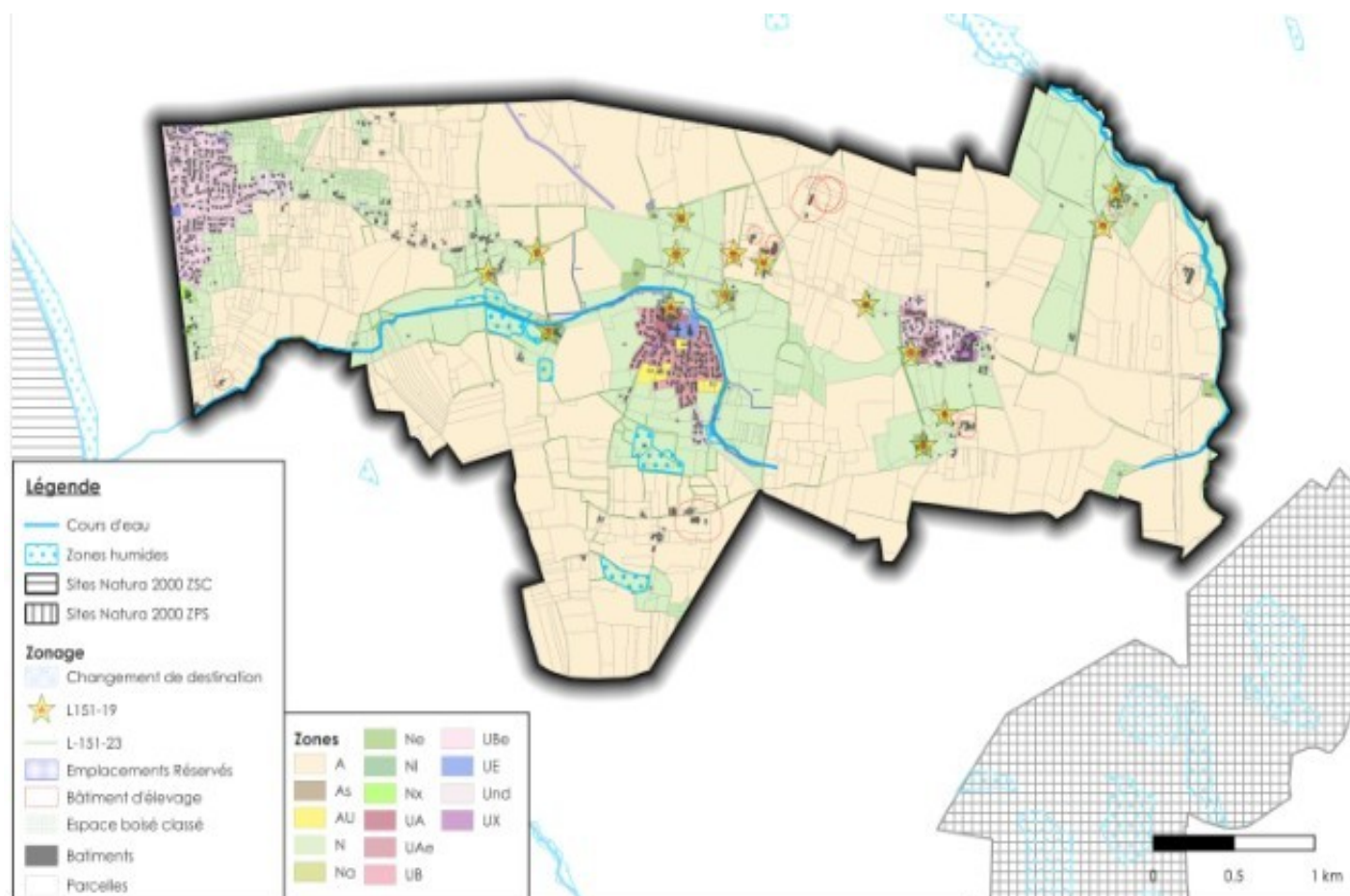
3. Conclusions et avis motivé

1. CONTEXTE ET GENERALITES

1.1 Généralités.

La commune de Francheleins est le maître d'ouvrage (MO) de cette révision par son maire M Jean-Michel LUX.

La commune d'aujourd'hui est le résultat de la fusion de trois entités différentes. Tout d'abord Francheleins qui a donné son nom au regroupement en novembre 1998, ensuite Amareins situé à l'ouest de la commune, mitoyenne avec Montmerle sur Saône et Cesseins situé à l'est où se situe une petite zone artisanale.



Ces trois entités sont bien circonscrites et compactes. Elles possèdent chacune sur leur territoire un château bien entretenu avec des activités touristiques importantes. Amareins s'est plus développé en continuité de Montmerle sur Saône, Cesseins s'est peu développé et Francheleins a vu des lotissements s'établir et apporter une nouvelle population dans les années 2000.

La commune d'une superficie de 1585 ha, est située à l'ouest du département de l'Ain, sur le plateau de la Dombes. Avec ses 1585 habitants, elle fait partie de la Communauté de Communes Val de Saône-Centre (15 communes, 21000 habitants) dont le siège est à Montceaux. A proximité du bassin de vie du val de Saône, elle subit l'attractivité de Villefranche sur Saône, Belleville sur Saône et Mâcon tout en se situant entre 40 et 50 km de la métropole lyonnaise. Sa situation permet un accès facile aux différents axes de circulation situés à l'ouest.



Conformément aux arrêtés municipaux l'enquête a fait l'objet de quatre permanences en salle annexe de la mairie, accessible. Après une forte augmentation de la population au début des années 2000, le nombre d'habitants s'est quelque peu stabilisé. Son urbanisme essentiellement pavillonnaire lui attribue un qualificatif de 'village dortoir' périurbain sans aucune connotation négative.

Aucune zone d'activités économiques d'importance est implantée sur son territoire. Une zone d'activités artisanales a été identifiée sur le hameau de Cesseins dans le cadre de la révision. L'activité agricole perdure et évolue vers des surfaces de ferme plus importantes d'où la disparition de sièges d'exploitation. Néanmoins la surface agricole occupe 65 % du territoire communal. 7 sites agricoles et 2 sites liés au cheval sont répertoriés.

Une réunion de prise de contact et de présentation de ce projet de révision a eu lieu le 17 avril 2025 à la mairie de Francheleins en présence de Monsieur le Maire, Monsieur Jean-Michel LUX, de son adjoint à l'urbanisme, M Mathieu ROLLET, de M Richard BENOIT de Mosaïque Environnement et Mme Claire WERLY, secrétaire de mairie de la commune.

Le PLU actuel a été approuvé le 31 mai 2010 et a fait l'objet de deux modifications en 2011 & 2014. Par une délibération du conseil municipal du 7 juillet 2022, la commune a prescrit la mise en révision de son document d'urbanisme avec un objectif de réflexion pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PLU doit être compatible avec les règles du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Val de Saône-Dombes dont la dernière modification a été approuvée le 20 février 2020. Il est à noter que les directives de la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise ont été intégrées dans le SCOT.

Le PLU doit être également compatible avec différents plans supra-communaux comme le SRADDET arrêté par le Préfet de Région AURA le 10/04/2020 et le plan départemental des itinéraires de randonnées, celui concernant le traitement des O M, mais beaucoup font partie des compétences du syndicat du SCOT ou de la communauté de communes. Il doit être conforme au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2022-2027) Rhône-Méditerranée. Le PLU ne doit pas interférer quant aux objectifs des deux ZNIEFF, présentent sur le territoire, ni nuire aux trames bleu et verte.

1.2 Objet de l'enquête et modalités.

Par l'arrêté N°2025-038 du 23 mai 2025, Monsieur le Maire a décidé l'ouverture et la tenue d'une enquête publique concernant la révision du PLU de la commune qui a été engagé par une délibération du conseil municipal du 7 juillet 2022.

Cet arrêté dans son article 1, précisait que l'enquête devait se dérouler du 16 juin au 18 juillet 2025 or il s'avère que la publicité devant être faite dans un des deux journaux, n'a pas été publiée. Il a donc été décidé entre M le Maire et le commissaire enquêteur avec l'accord du greffe du tribunal administratif, de prolonger l'enquête de 15 jours et de relancer immédiatement une publication dans le journal incriminé. L'enquête s'est donc déroulée du 16 juin au 1 août 2025 suite à l'arrêté de prolongation pris par le MO, n° AR2025-053 du 26 juin 2025 et une permanence supplémentaire a été rajoutée. Suite à ma demande, le MO a accepté de reporter de 15 jours la remise du rapport et des conclusions comme le prévoit le code de l'environnement L 123-15.

Le Maître d’Ouvrage n’a pas souhaité utiliser les services d’un prestataire afin de mettre en place une enquête dématérialisée. aux personnes à mobilité réduite et conditionnée avec une salle d’attente attenante. Au total 26 personnes ont été reçues aux permanences du 16 juin, 1 juillet et 18 juillet de 15h à 19h voire 19h30 ainsi que lors de la permanence complémentaire du 1 août 2025. Aucun incident est venu perturber ces permanences qui se sont tenues dans un excellent climat.

Un dossier d’enquête au format papier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l’enquête aux jours et heures habituels d’ouverture de l’accueil de la Mairie ainsi qu’un poste informatique dédié. J’ai vérifié la complétude du dossier à chacune de mes permanences.

Le dossier d’enquête a été mis sur le site de la commune et une information a été diffusée sur les panneaux lumineux et sur l’application « panneau pocket ». Un certificat d’affichage et de publication sont joints en annexes du rapport. Les publications ont été effectuées dans deux journaux régionaux 15 jours avant l’enquête et lors de la première semaine, compte tenu de l’incident repris ci-dessus, un certificat de publication est également joint en pièces jointes du rapport.

Toute la procédure de concertation en amont de l’enquête publique a été respectée. Un bilan de concertation était joint au dossier. Tous les moyens d’information ont été utilisés : presse, informatique, panneaux, affiches jaunes, communication municipale, publications des arrêtés et deux réunions publiques ont été tenues dont les compte-rendus sont joints également au dossier.

Ce dossier comportait outre un registre d’enquête de 28 feuilles non volantes, les pièces suivantes :

- 1.a – RAPPORT DE PRESENTATION – Diagnostic socio-économique et paysager
- 1.b – - Etat initial de l’environnement
- 1.c – – Rapport de justification
- 1.d – – Evaluation environnementale
- 1.e – – Résumé non technique
- 2 – Projet d’Aménagement et de Développement Durable PADD
- 3 – Orientations d’Aménagement et de Programmation OAP
- 4.a, b, c, d – Plans de zonages
- 5.a – Le Règlement
- 5.b – Cahier des Emplacements réservés
- 6 – Liste des Servitudes d’Utilité Publique SUP
- 6.a & b – Monuments historiques – plan de situation
- 6.c – Zone à risque d’exposition au plomb
- 6.d – Classement sonore des infrastructures routières
- 6.e – Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées PDIPR
- 6.f – Rapport du Schéma Directeur d’Assainissement
- 6.g – Assainissement – plan du réseau
- 6.h – Plan d’alimentation en eau potable
- 7 – Divers, bilan de la concertation, arrêtés, publicité, courrier PPA etc .

Le 18 juillet , le MO a transmis un nouveau jeu de plans reprenant les zonages de la commune à un format 1:5000 et 1:2000 plus exploitables par les administrés. Ce jeu de 4 cartes a été inséré dans le dossier au numéro 4 a, b, c, et d.

1.3 Le Commissaire Enquêteur.

Par une décision en date du 3 avril 2025, N° E25000053/69, Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Lyon a désigné :

Monsieur SAINT-ANTOINE jean Paul, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête concernant la révision du PLU de Francheleins

et Me Véronique PACAUD en qualité de commissaire enquêtrice suppléante. .

2.LA REVISION DU PLU

2.1 Les objectifs de la révision.

Le PLU actuel date de 2010 avec des objectifs affichés du PADD à échéance 2023. Il est apparu opportun à l'équipe municipale de réfléchir à de nouveaux objectifs toujours par l'intermédiaire d'un nouveau PADD, au devenir de la commune à l'horizon de 10 à 15 ans. Plusieurs dispositions législatives (lois ENE, ELAN, ALUR, ASAP, Climat et Résilience..) ont modifié le code de l'urbanisme et le code de l'environnement. Le nouveau schéma de cohérence territoriale dont la révision a été approuvée en février 2020 devait intégrer également le PLU.

Cette révision permet d'intégrer toutes ces paramètres et toutes les réflexions de l'équipe municipale. Plusieurs objectifs sont poursuivis en terme de développement durable, en terme de préservation du paysage, des ressources, des espaces naturels et du bâti ancien, tout en prenant en compte le cadre législatif et supra-communal.

Quatre nouvelles orientations du PADD ont été définies :

Orientation n°1

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

Orientation n°2

**FORGER LES CONDITIONS D'ATTRACTIVITE POUR TOUS LES HABITANTS
ACTUELS OU FUTURS**

Orientation n°3

PRESERVER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE

Orientation n°4

**PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET
PAYSAGER**

L'ensemble de ces 4 orientations a donc servi de base à la réflexion de l'équipe municipale afin de constituer un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable. 21 objectifs particuliers découlent de ces orientations, ils sont repris dans le rapport.

Tous ces objectifs balayent l'ensemble des problématiques communales dans tous les domaines, aussi bien l'environnement, les déplacements, la protection des ressources et du bâti ancien, le patrimoine, la préservation de l'activité agricole, les équipements etc.

Une évaluation environnementale a été produite par le cabinet qui reprend à partir de l'état initial et des enjeux, une évaluation des incidences du projet du PLU. Des mesures dites ERC Eviter, Réduire, Compenser, les incidences négatives résiduelles de la mise en place du PLU, sont proposées

Plusieurs documents du dossier PLU sont principalement impactés par ses objectifs :

- ➡ le plan de zonage et le tableau des zones
- ➡ le règlement
- ➡ les OAP
- ➡ les emplacements réservés.
- ➡ etc

Au vu du dossier, un des objectifs de l'équipe municipale est d'essayer de densifier le bourg centre afin de pouvoir peut-être accueillir des commerces ou des services mais sans ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation dans le hameau de Cesseins ou dans le faubourg Amareins. Ce qui participe à une sobriété foncière en ne cherchant pas à consommer des terres et à artificialiser mais aussi ça répond aux objectifs de la loi ZAN.

Les éléments de la révision du PLU telle que revue par le MO par l'intermédiaire de son mémoire en réponse, ne portent pas atteinte aux orientations ni à l'économie générale du PADD et du PLU et ne comportent pas de risques d'atteintes à l'environnement.

2.2 Réponses aux Observations des PPA, du public et du CE.

Dans le cadre du mémoire en réponse le Maître d'Ouvrage a bien précisé les changements apportés à son projet afin de répondre aux attentes des PPA et du public.

Dans le cadre des consultations, il est regrettable que la MRAe ai transmis un avis tacite :

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Francheleins (01)
Projet porté par la commune de Francheleins (Ain)
Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du
code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier
Avis Tacite du 28 mai 2025 / 2025-ARA-AUPP-1571
2025AARA65

L'ensemble des personnes publiques associées (PPA) prévues par les textes, ont été consultées par courrier en date du 25 février & 3 mars 2025.

Ont répondu : en date du 13 mai 2025 la Préfecture de l'Ain
14 avril 2025 La Chambre d'Agriculture
5 mai 2025 la C C I de l'Ain
13 mars 2025 la Chambre des Métiers
21 mai 2025 le Département de l'Ain
28 mai 2025 l'INAO
6 juin 2025 la C C Val de Saône Centre
10 juin 2025 le SCOT Val de Saône-Dombes

Plusieurs PPA ont demandé des éclaircissements concernant les types de logements et l'augmentation de la population. Le MO apporte des réponses mais une vigilance devra être apportée dans ces domaines.

Le MO a répondu dans le mémoire à l'ensemble des questions, remarques ou observations recueillies pour cette enquête par les PPA.

Lors des permanences 26 personnes ont été reçues, 8 courriers ou courriels ont été transmis et quatre contributions ont été inscrites sur le registre. Deux courriers ont rassemblé plusieurs administrés car ils soumettent au MO, un problème d'aménagement, de classement de zone problématique à leurs yeux.

Des résidents de Cesseins, lieu-dit Carron dont les tènements classés en UAc sont classés en « N » dans la révision sans explications ni concertation. Ils proposent un classement en UBe comme l'autre zone au nord du hameau.

Les résidents de l'impasse du Moine se sont regroupés après avoir constaté que leur impasse allait servir de passage automobile et piétons en provenance d'une OAP voir deux prévues à l'ouest. Le débouché sur la RD est déjà problématique au quotidien et l'impasse est du domaine privé.

D'autres questionnements ont reçu des réponses favorables de la part du MO où tout du moins des propositions de réétudier les problèmes présentés.

3. CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

La commune de Francheleins est le résultat d'une fusion de trois entités à la fin du siècle dernier mais au travers des entretiens lors des permanences, des velléités subsistent, des comparaisons se font encore sentir, etc. Même si c'est bien accepté, les élus doivent veiller à ce que chacun des administrés puissent se reconnaître dans Francheleins mais également dans leur hameau ou faubourg. D'ailleurs ces termes repris dans le dossier ne semblent pas bien appropriés. Il est évident que le bourg centre se doit d'accueillir, les services publics ou pas, la mairie, les écoles, lieux de festivités et éventuellement des commerces etc car il se trouve au centre du territoire communal.

La commune de Francheleins a connu une forte augmentation de sa population au début des années 2000 par l'arrivée de plusieurs lotissements et par un étalement urbain autour d'Amareins en continuité de Montmerle. Le PLU précédent avait prévu des zones à urbanisation future qui n'ont pas été aménagées. Cesseins a aussi vu des constructions nouvelles mais concentrées autour du cœur du hameau.

L'activité économique est succincte, à part sur Cesseins où une petite zone a été identifiée, les autres activités sont diffuses dans la commune. L'activité agricole perdure et le nombre de siège d'exploitation bien que diminuant, reste important. Un atout essentiel de la commune est la présence de trois châteaux classés en zone « NI » à vocation touristique. Ces châteaux bien entretenus, développent

des activités festives, historiques, accessibles par des allées bordées d'arbres à haute tige, ils structurent le paysage avec aux alentours des sièges d'exploitation en activité ou pas d'une imposante présence par des murs en terre très hauts qui se remarquent par leur amplitude.

La commune de Francheleins possède des atouts en ce début de 21^{ème} siècle, car elle peut mettre en avant sa quiétude, son environnement sauvegardé, sa sérénité afin d'accueillir de nouveaux habitants loin des métropoles voisines ou des axes de circulation encombrés. La commune a d'autre part, était identifiée comme un «village nord » par le SCOT Val de Saône-Dombes.

L'ancien PLU avait été établi avec un horizon final en 2023, ce nouveau PLU a été réfléchi par l'équipe municipale pour les 10 à 15 à venir en tenant compte des derniers textes législatifs mais aussi en tenant compte des données climatiques et environnementales d'aujourd'hui. Les règles et les techniques ont changé, la sauvegarde de la nature et de la biodiversité devient prégnante.

Le projet de l'équipe municipale se retrouve donc dans ce dossier de révision mis à l'enquête publique après plus de trois ans de cogitation. Avec l'aide du cabinet Mosaïque Environnement, un dossier très complet a été constitué (voir page 6 de ce document) balayant tous les thèmes importants, une vingtaine.

Le rapport de présentation représente à lui seul 5 chapitres dont un résumé non technique et surtout une évaluation environnementale (pièce d), pièce maîtresse de la réflexion communale et une mise en adéquation des objectifs de ce PLU et son impact sur l'état initial et sur l'environnement communal en général, tout en prévoyant des ERC concernant la consommation d'espace (coef d'emprise au sol ou biotope), la ressource en eau (choisir des essences peu consommatrices et récupérer l'eau de pluie), énergie, climat (utilisation de matériaux biosourcé, des peintures claires, végétalisation des façades etc).

Cette évaluation environnementale a eu des effets sur plusieurs pièces du dossier, par exemple sur le PADD avec ses 4 orientations et ses 21 objectifs, sur les cartes du zonage avec ses secteurs et sous secteurs, sur l'ensemble des articles du règlement (pièce 5a), sur les emplacements réservés avec des réserves pour cheminement piétonniers (5 pour plus de 20000m²) et sur les OAP au nombre de 4.

Deux pièces du dossier, 5c & 5d, correspondent à l'orientation n°4 du PADD, à savoir, Protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager. Un travail important de repérage, de visite, d'identification et de recherches a permis de constituer le « Cahier des éléments repérés au titre du L-151-19 du code de l'urbanisme pièce 5c ». Cet article permet au « règlement d'identifier et localiser des éléments de paysage, des espaces, publics, des bâtiments etc à mettre en valeur ou à requalifier.....et définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». Quinze éléments ont été repérés et font l'objet d'une fiche spécifique dans le cahier où sont reprises des prescriptions particulières pour chacun. Églises, châteaux et corps de ferme sont les principaux types d'éléments repérés.

Un travail similaire a été effectué pour le « Cahier des changements de destination pièce 5d » où sont identifiés des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination avec des obligations et l'accord du CDPENAF avant travaux. Certains bâtiments sont déjà repérés au paragraphe précédent. Pour chacun il ne peut être autorisé un changement de destination vert l'habitat que jusqu'à un maximum de 250 m² de surface de plancher. A chaque lieu il est noté un commentaire sur l'état et son ancienne destination et la nouvelle destination autorisée. Lors de l'enquête, des administrés ont

demandé que la surface de 250 m² soit augmentée mais cette surface fait partie des règles de la CDPENAF pour les Stecal.

Concernant les changements de limite des zonages, il y a eu peu de changement si ce n'est des régularisations de limites, des réductions de zone AU (surtout à l'ouest de Fancheleins). Néanmoins deux changements ont attiré l'attention des propriétaires, la moitié d'un tènement de « UA » en « N » à proximité de l'église sans justification d'intérêt général mais le MO va réétudier ce changement et un second changement d'une zone « UAc » en « N » sur Cesseins au lieu-dit Carron sans justification d'intérêt général.

Huit propriétaires de Cesseins ont signé une requête collective afin de demander un classement en « UBe » qui correspond à leur situation comme un autre secteur nord du hameau. Le MO propose un classement en « UNd » arguant du fait entre-autre, que cette zone est séparée du hameau par une zone UX qui vient d'être créée par la révision.

Le « Cahier des OAP pièce n°3 » n'a pas fait l'objet de remarques particulières exceptés les OAP Ouest et Centre qui sont mitoyennes. Six résidents de l'impasse du Moine ont signé une requête collective concernant le projet de ces OAP ou tout du moins l'accès prévu qui passe sur leur impasse « privée ». Ce projet d'OAP du Centre n'avait pas été présenté en réunion publique et ses accès et débouchés posent problème par rapport à la RD 88 (voir remarque des PPA). Les riverains de l'impasse s'opposent et refuseront de vendre leur impasse pour en faire une voie de transit automobile et piétonne. Le MO dans son mémoire en réponse propose de réétudier cet OAP Centre. Un abandon de tout transit par l'impasse semble le plus adéquat, l'OAP Ouest restant accessible par la RD 88d.

Autre question posée par des PPA sur les logements nouveaux envisagés et sur la consommation des ENAF. A la question de Mme la Préfète sur les 10 % de LLS et intermédiaires avec un meilleur équilibre, le MO étudiera cette possibilité sur les OAP Est et Ouest. Concernant la consommation d'ENAF, la Chambre d'Agriculture estime que ce PLU ne respecte pas la loi Climat et Résilience. Le MO dans sa réponse démontre que la consommation d'ENAF pour la période 2021-2038 devrait être de 3,6ha, soit 0,2ha par an au lieu de 0,66. Le PLU s'inscrit donc dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience.

Les orientations définies par le SCOT sont respectées concernant la densité avec le respect des 1,1 % d'augmentation de la population et aussi de s'inscrire dans les politiques publiques d'économie de l'espace tout en conservant une qualité de vie de ses habitants.

Par cette révision, la collectivité a voulu actualiser son document d'urbanisme en recherchant un urbanisme de proximité tout en préservant le patrimoine paysager et bâti, l'environnement, la biodiversité, les ressources, la qualité de vie de ses habitants pour les 15 années à venir dans la démarche d'un développement durable.

A travers ce nouveau PLU, le MO et son équipe ont atteint les objectifs définis lors du lancement de cette procédure sans mettre en péril l'intérêt général et leur projet ne met pas en danger les finances communales.

Après avoir examiné et pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier, des remarques et observations des PPA ainsi que les réponses du MO et les modifications qu'il entend apporter au dossier d'origine. Aucune contradiction ou d'illégalité stricte n'ont été relevées vis-à-vis des documents supra-communaux ou des politiques publiques.

Le Commissaire Enquêteur émet :

un AVIS FAVORABLE
concernant la Révision du PLU
de la Commune de FRANCHELEINS 01090

- 1) sous réserve que les modifications auxquelles s'est engagé le Maître d'Ouvrage, soient effectuées dans leur entièreté.
- 2) sous réserve que le Maître d'Ouvrage et son équipe municipale se concertent avec les habitants de Cesseins, lieu-dit Carron et ceux de l'impasse du Moine afin de trouver une solution acceptable par tous dans l'intérêt général.

Fait à Miribel, le 08 septembre 2025 en un exemplaire (13 pages recto)
remis sous format dématérialisé.

Destinataires :

Monsieur le Maire de Francheleins 01090
Monsieur Jean-Michel LUX

Madame la Présidente du Tribunal
Administratif de Lyon

Le Commissaire Enquêteur :



Ce document n'a pas fait l'objet d'une aide externe.

Les photos ou textes insérés sont issus du dossier de révision mis à l'enquête