

Date de la convocation : 17 septembre 2025

Date d'affichage : 30 septembre 2025

Date de publication sur site Internet CAVBS : 30 septembre 2025

Nombre de membres du Conseil : 60

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE, HABITAT, MOBILITÉS - Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône et abrogation des cartes communales des communes de Le Perréon, Montmelas-Saint-Sorlin, Saint-Cyr-le-Châtoux, Salles-Arbuissonnas-en-Beaujolais et Vaux-en-Beaujolais

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ le VINGT QUATRE SEPTEMBRE

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

PRÉSENTS : AURION Rémy, BAUDU-LAMARQUE Stylite, BEROUJON MOTTA Angèle, BOIRAUD Patrick, BUTET Catherine, CADI Myriam, CARANO Christine, CHAUMAT Denis, CHOPIN Marie-Andrée, de LONGEVIALLE Ghislain, DESMULES Marielle, DUMONTET Jean-Pierre, DUPIT Emmanuel, DUTHEL Gilles, ESPASA Christophe, GIRIN Pascal, GLANDIER Martine, GUIDOUM Kamel, JAMBON Bernard, JAMBON Michel, JONARD Geneviève, LAFORET Edith, LICI Vassili, LIEVRE Gaëtan, LONGEFAY Fabrice, LUTZ Sophie, MANDON Olivier, MATRAY Bernard, MOULIN Didier, PARIOT Véronique, PARIZOT Stéphane, PARLIER Frédérique, PERRIN Jean-Charles, PHULPIN Patrick, PRIVAT Sylvie, RABOURDIN Catherine, RAVIER Thomas, REBOULE Anne, REIX Marie-Laure, REVERCHON Jean-Pierre, REYNAUD Pascale, ROMANET-CHANCRIN Michel, RONZIERE Pascal, TACHON Gérard, THIEN Michel.
Delphine d'HARCOURT (suppléante de Michel TROUVE).

ABSENTS EXCUSÉS / REPRÉSENTÉS : ALLIX Jean-Louis (pouvoir à BAUDU-LAMARQUE Stylite), BLANC Muriel (pouvoir à RAVIER Thomas), CHOLLAT Françoise (pouvoir à ROMANET-CHANCRIN Michel), DECEUR Patrice (pouvoir à CARANO Christine), DUBOST STIVAL Delphine (pouvoir à RONZIERE Pascal), FROMENT Benoit (pouvoir à MOULIN Didier), MONTAGNIER Michèle (pouvoir à DUPIT Emmanuel), PORTIER Alexandre (pouvoir à PARLIER Frédérique), SEIVE Capucine (pouvoir à MANDON Olivier).
AKSU GIRISIT Keziban, BERTHOUX Béatrice, CHEVALIER Armelle, GIFFON Georges, LIEVRE Patrick.

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

Par délibération en date du 28 juin 2018, la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Document d'urbanisme stratégique, le PLUi-H est un outil réglementaire qui fixe les règles d'urbanisme à l'échelle des 18 communes de la Communauté d'agglomération, pour leur permettre de poursuivre l'aménagement de leur territoire en conciliant développement et environnement. Le PLUi-H prend en considération l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire et garantit leur cohérence.

A ce titre, il accompagne la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat et constitue un outil d'atténuation et d'adaptation aux impacts du changement climatique. Il veille à la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et valorise le cadre de vie des habitants. Il assure la pérennité des pôles d'activités du territoire et leur attractivité. Il doit ainsi doter le territoire d'une vision prospective de 10 à 15 ans.

Une fois approuvé, le PLUi-H se substituera aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire des communes. L'ensemble du territoire sera ainsi régi par ce document d'urbanisme unique.

*

En prescrivant le PLUi-H, la Communauté d'agglomération a défini les objectifs poursuivis qui consistent, d'une part, à assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et, d'autre part, à élaborer un projet de territoire autour des 3 axes suivants (délibération en annexe) :

- Conforter le territoire comme pôle structurant et assurer son rayonnement au nord de la région ;
- Aménager un territoire accueillant, équilibré et complémentaire entre espace urbain et rural dans un cadre de vie de qualité ;
- Développer le territoire de façon durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu au sein du Conseil communautaire le 24 mars 2022 puis au sein des 18 conseils municipaux repose sur trois axes principaux :

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

Ces orientations s'inscrivent en compatibilité avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais et les évolutions législatives récentes, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLUi-H ont fait l'objet d'une délibération du Conseil communautaire le 9 octobre 2024. Le bilan de la concertation a montré que le PLUi-H a été élaboré en concertation avec les communes membres, les acteurs locaux, les partenaires et les habitants du territoire. Cette consultation a permis de recueillir les avis et les contributions préalables de chacun, afin de construire un projet partagé et adapté aux besoins du territoire et répondant aux objectifs poursuivis.

*

Le projet de PLUi-H a ensuite fait l'objet d'une consultation obligatoire auprès :

- des 18 communes membres ;
- des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées ;
- des Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Ain et du Rhône ;
- du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) ;
- de l'Autorité Environnementale de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Tous les avis issus de cette consultation sont favorables.

Les avis des communes comportent :

- 5 avis favorables sans remarque et sans réserve ;
- 12 avis favorables avec remarques et sans réserve : des demandes de corrections sur les règlements graphiques ; les règlements écrits ; certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation ; certains classements agricoles et naturels ;
- 1 avis favorable avec 3 réserves : pour autoriser les piscines en limites séparatives ; élargir les règles de stationnement dérogatoires prévues en zone Ua à la zone Uab (existant uniquement sur cette commune en secteur Village) ; inscrire dans la zone Uab que les RDC à vocation commerciale ne peuvent pas changer de destination. Ces 3 réserves ont été levées en lien avec la commune.

Les avis des Personnes Publiques Associées et consultées comportent des observations, des remarques et des réserves :

- Ont donné des avis favorables sans remarque et réserve : Syndicat Mixte du Beaujolais (SCoT) ; CDPENAF de l'Ain ; Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Ain ; Département de l'Ain ;
- Ont donné des avis favorables avec remarques et sans réserve : Etat ; CDPENAF du Rhône ; Chambre d'Agriculture de l'Ain ; Région AURA ; Chambres de Commerce et d'Industrie de l'Ain et du Rhône ; SYTRAL Mobilités ;
- Ont donné des avis favorables avec remarques et réserves : CRHH et Chambre d'Agriculture du Rhône.

En synthèse, les avis des PPA contiennent :

- des remarques qui portent principalement sur des demandes permettant de renforcer les justifications du projet et d'apporter certains éclaircissements ;
- des recommandations formulées pour utiliser certains outils du code de l'urbanisme ;
- une réserve de la Chambre d'Agriculture du Rhône demandant de renforcer l'analyse de chaque changement de destination en mettant en avant la prise en compte de l'ensemble des critères de la grille CDPENAF ;
- des réserves de la Chambre d'Agriculture du Rhône concernant des secteurs spécifiques au regard de l'impact agricole :
 - de 3 Secteurs de Taille Et Capacité Limitées (STECAL) et de certains Emplacements Réservés ;
 - de 16 changements de destination et de certains classements en zone Agricole non constructible (An) ;
 - de certaines zones à urbaniser.
- une réserve de la CRHH demandant de mieux préciser les typologies de logements pour la production de logements sociaux.

Ces réserves des PPA ont été levées comme suit :

- L'analyse des changements de destination a été complétée par l'intégration d'un tableau reprenant la grille CDPENAF comprenant 8 critères ;
- Certains secteurs An (secteurs non constructibles même pour les constructions agricoles) ont été retravaillés ;
- Les demandes de suppression de certains changements de destination, STECAL et Emplacements Réservés ont été analysées avec les communes. Des Emplacements Réservés et des changements de destination ont été supprimés. Un renforcement des justifications a été intégré pour les éléments maintenus ;
- 3 zones d'urbanisation future ont été supprimées (Blacé, Denicé et Saint-Etienne-des Oullières) au regard de leur impact agricole ; deux zones ont été adaptées pour réduire l'impact (Blacé et Lacenas) et un renforcement des justifications a été intégré pour une zone maintenue ;
- Une convention avec l'Agence nationale de l'habitat sera établie dans le cadre de la mise en œuvre du Programme d'Orientations et d'Actions concernant les typologies de production de logements sociaux.

Une enquête publique s'est tenue du 10 février au 14 mars 2025 :

- 20 permanences organisées ;
- 340 personnes reçues et 234 entretiens ;
- 2 952 téléchargements des documents et 2 862 visualisations ;
- 496 contributions ont été déposées et ont généré 539 observations unitaires pour le projet de PLUi-H.

Les demandes de classement de terrain en zone constructible ont essentiellement mobilisé le public. Pour les demandes de constructibilité, l'analyse des parcelles a été réalisée en lien avec le modèle de développement inscrit dans le PADD, à savoir le renforcement des centralités et la préservation des espaces agricoles et naturels (pas de nouvelle production de logements dans les hameaux et dans les espaces agricoles et naturels).

Les demandes d'ajouts de changements de destination exprimées dans le cadre de l'enquête publique seront examinées ultérieurement, en cohérence avec les dispositions du PLUi-H, dans le cadre d'une procédure d'évolution future du document d'urbanisme avec consultation des PPA et des CDPENAF.

Toutes les demandes concernant des corrections relatives au repérage de patrimoine (bâti et naturel) ont été étudiées avant l'approbation afin d'apporter les corrections nécessaires.

La commission d'enquête a rendu un avis favorable assorti de 2 réserves qui ont été levées :

- Réserve n° 1 : « *Les éléments présentés dans le dossier d'enquête ne permettaient pas d'évaluer les changements de destinations projetés de manière objective au regard des critères de la CDPENAF. En conséquence, les 72 changements de destination projetés devront faire chacun l'objet d'un réexamen approfondi au regard des critères de la CDPENAF.* »
L'analyse a été complétée en lien avec l'avis des PPA.
- Réserve n°2 : « *Concernant l'OAP n°5.5 Monplaisir de Villefranche-sur-Saône, l'intégration des parcelles des propriétaires demeurant rue de la Fraternité dans le périmètre de cette OAP n'est pas justifiée. La commission considère que ces parcelles doivent être retirées du périmètre de l'OAP.* »
Ces parcelles ont été sorties du périmètre d'OAP.
- 5 recommandations (dont 2 liées directement au champ d'application du PLUi-H) :
 - « *Compte tenu des incertitudes environnementales et administratives liées à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage sur la commune d'Arnas, la commission recommande la mise en place d'un dispositif de pilotage renforcé permettant une ouverture de cette aire d'accueil à l'horizon 2028.* »
Dès 2025, la Communauté d'agglomération démarre le diagnostic environnemental du site notamment par une analyse « faune - flore » sur 4 saisons. Elle va également travailler sur les premiers éléments d'aménagement (accessibilité et réseaux) en lien étroit avec la commune.
Dans le même temps, la Communauté d'agglomération est associée par l'Etat à la révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Rhône en cours.
 - « *La commission recommande à la CAVBS, dans le cadre du réexamen des périmètres des hameaux qu'elle s'est engagée à réaliser, de s'assurer de la bonne intégration dans les périmètres des hameaux des parcelles limitrophes habitées qui en auraient été aujourd'hui exclues.* »
Le découpage des périmètres de certains hameaux a été repris afin de corriger certaines situations qui conduisaient à avoir deux zonages pour une même habitation. A titre d'exemple, certaines délimitations de zones Uh ont été positionnées au plus proche du bâti. Ainsi une maison pouvait se trouver avec un secteur Uh couvrant la partie bâtie et un secteur agricole ou naturel sur son terrain. Dans ce cadre, la gestion du bâti (extension, terrasse, piscine, etc.) aurait été rendue impossible. Tous les hameaux ont donc été vérifiés.
 - « *La commission prend acte du maintien par la CAVBS de l'interdiction des installations photovoltaïques au sol dans les zones A et N mais recommande à la CAVBS de s'assurer de la robustesse juridique de cette décision.* »
La loi APER du 10 mars 2023 demande aux Chambres d'Agriculture de produire un document cadre définissant les surfaces agricoles et forestières ouvertes à des ouvrages de production photovoltaïque au sol. Les règles inscrites dans le PLUi-H sont en cohérence avec la doctrine proposée par les Chambres d'Agriculture du Rhône et de l'Ain dans le document cadre soumis à la consultation des EPCI et des communes du territoire en juin 2025.
 - « *La commission recommande à la CAVBS de poursuivre activement ses recherches pour créer un terrain familial locatif sur la commune de Gleizé.* »
La Communauté d'agglomération poursuit ses recherches.
 - « *Dans le cadre de l'élaboration du PLM, la commission recommande à la CAVBS à créer de véritables pistes cyclables sécurisées sur son territoire, en associant étroitement les communes.* »
Le Plan Local de Mobilités est en cours d'élaboration ; ces éléments sont intégrés à la réflexion.

Le projet de PLUi-H proposé à l'approbation du Conseil communautaire a ainsi été modifié pour tenir compte des avis émis, des requêtes du public et du rapport final de la commission d'enquête. Il est constitué conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

- du rapport de présentation ;
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- du Programme d'Orientations et d'Actions ;
- du règlement ;
- de documents graphiques et des annexes.

Vu :

- Le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1, L. 5211-6 et L.5216-5 ;
- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-22 ;
- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Beaujolais ;
- La délibération n°18/121 du 28 juin 2018 du Conseil communautaire prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan local de l'Habitat, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- La délibération n°22/042 du 24 mars 2022 du Conseil communautaire prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire ;
- La délibération n°24/145 du 9 octobre 2024 du Conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H ;
- Les débats du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres ;
- Les avis émis par les conseils municipaux des 18 communes sur le projet de PLUi-H arrêté le 9 octobre 2024 ;
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet de PLUi-H arrêté le 9 octobre 2024 ;
- Les avis des Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Ain et du Rhône ; du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) ; de l'Autorité Environnementale de la région Auvergne-Rhône-Alpes ;
- La désignation par le Tribunal Administratif d'une commission d'enquête en date du 20/09/2024 ;
- L'arrêté du Président n° 2025-01 portant ouverture de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône ; à l'abrogation des cartes communales de Vaux-en-Beaujolais, Le Perréon, Salles-Arbuissonnas-en-Beaujolais, Saint-Cyr-le-Châtoux et Montmelas-Saint-Sorlin ; aux projets de périmètres délimités des abords de monuments historiques de Cogny, Gleizé, Lacenas, Vaux-en-Beaujolais, Villefranche-sur-Saône et Ville-sur-Jarnioux ; au règlement local de publicité intercommunal de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône ; au zonage des eaux pluviales et au zonage d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône ;
- Le déroulement de l'enquête publique du 10 février 2025 au 14 mars 2025 ;
- Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H), comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Programme d'Orientations et d'Actions, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;
- L'avis de la commission ;
- L'avis du Bureau ;

- Le rapport ci-dessus.

Considérant les enjeux économiques, environnementaux et sociaux du territoire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône et la nécessité de disposer d'un document d'urbanisme cohérent et partagé pour guider les politiques d'aménagement et de développement durables du territoire ;

Considérant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, qui visent à affirmer le rôle de la Communauté d'agglomération pour le développement économique, agricole et touristique, à mettre en œuvre un modèle résidentiel plus équilibré, qualitatif et vertueux, et à placer la transition écologique et la protection du cadre de vie au cœur du projet ;

Considérant la concertation menée avec les communes membres, les acteurs locaux, les partenaires et les habitants du territoire ;

Considérant les modifications apportées pour tenir compte des avis émis, des requêtes du public et du rapport final de la commission d'enquête.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, décide à la majorité avec 5 voix contre :

Article 1 : d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, tenant compte des avis des communes, des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique ;

Article 2 : d'abroger les cartes communales des communes de Le Perréon, Montmelas-Saint-Sorlin, Saint-Cyr-le-Châtoux, Salles-Arbussonnas et Vaux-en-Beaujolais. L'abrogation des cartes communales prendra effet le jour où la délibération adoptant le PLUi-H devient exécutoire c'est-à-dire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité suivantes :

- Réception de la délibération par le Préfet ;
- Téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme.

Article 3 : d'indiquer que le dossier de PLUi-H approuvé par le Conseil Communautaire sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération, aux jours et aux heures habituelles d'ouverture et sera disponible sur le site internet de la Communauté d'agglomération.

Article 4 : d'indiquer que, conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- Affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements de l'Ain et du Rhône ;
- Téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme, avec l'ensemble des documents constituant le PLUi-H.

Pascal RONZIERE
Président

