



**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUi-H)
Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)**

**Réunions publiques- jeudi 30 mai 2024 – Saint-Julien / lundi 3 juin
2024 – Villefranche-sur-Saône**



Plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat
Villefranche Agglomération
Beaujolais Saône

Imaginer et aménager
notre territoire de demain



RÉUNIONS PUBLIQUES

Judi 30 mai 2024

19h • Salle des fêtes,
Saint-Julien

Lundi 3 juin 2024

19h • Salle de l'Atelier,
Villefranche-sur-Saône

Découvrez les avancées du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat**
et le **Règlement Local de Publicité intercommunal**.

18 communes de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône

ARNAS | BLACÉ | COGNY | DENICÉ | GLEIZÉ | JASSANS-RIOTTIER | LACENAS | LE PERRÉON | LIMAS
MONTMELAS-SAINT-SORLIN | RIVOLET | SAINT-CYR-LE-CHÂTOUX | SAINT-ÉTIENNE-DES-OULLIÈRES
SAINT-JULIEN | SALLES-ARBUISSONNAS-EN-BEAUJOLAIS | VAUX-EN-BEAUJOLAIS
VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE | VILLE-SUR-JARNOUX

Ne pas planifier la voie publique - M. Dupuis - Habitat par le service communication de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône - Mai 2024



Rendez-vous sur :
www.agglo-villefranche.fr



Mot d'accueil et ouverture

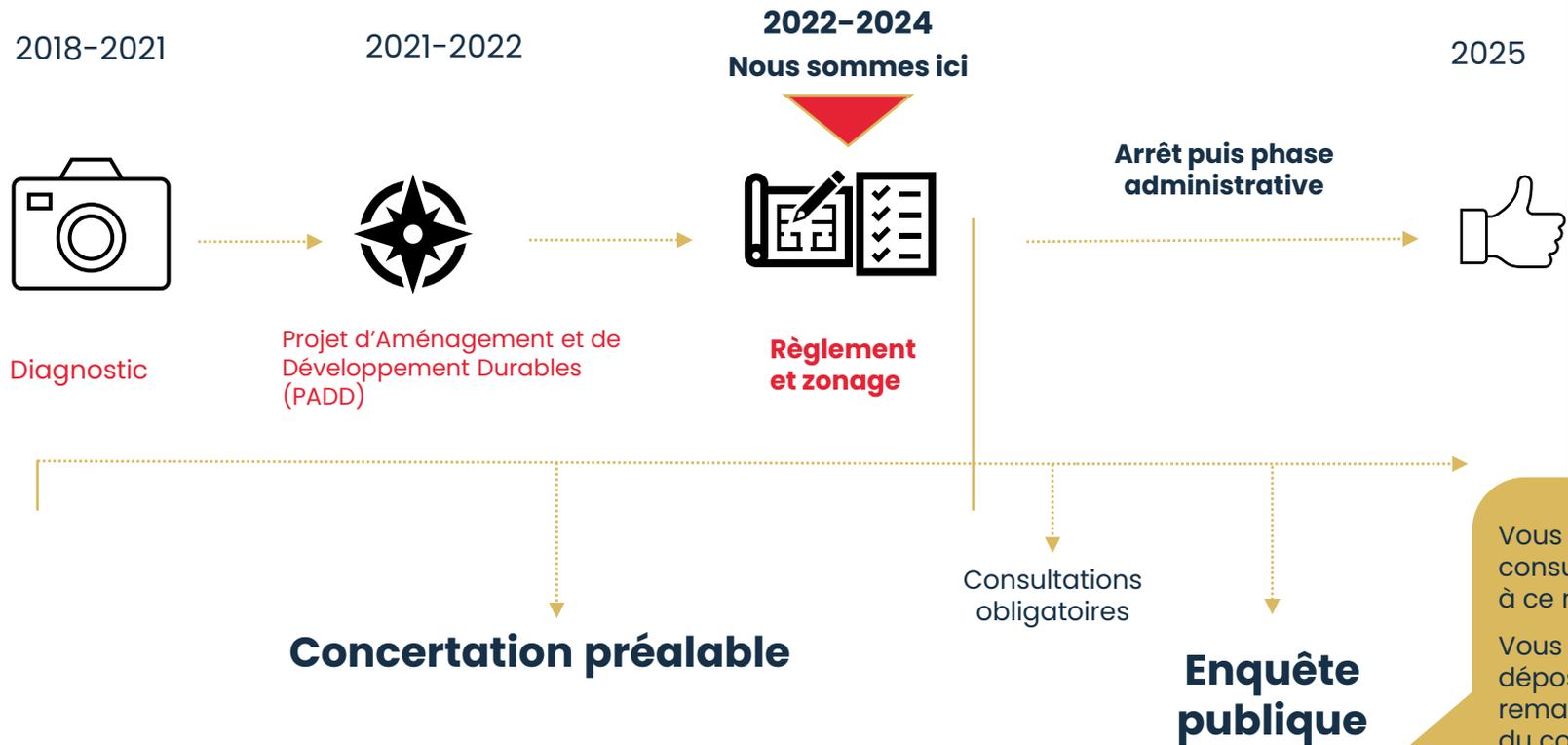


01

PLUi-H :
Où en sommes-nous ?
De quoi parle-t-on ?



PLUi-H : où en sommes-nous ?



PLUi-H : de quoi parle-t-on ?

Un projet d'urbanisme pour les 18 communes

Engager un développement

Maîtrisé

Équilibré

Exigeant

3 AXES :

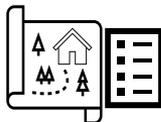
- Affirmer le rôle de la Communauté d'Agglomération pour le développement économique, agricole et touristique ;
- Mettre en œuvre un modèle résidentiel plus équilibré, qualitatif et vertueux ;
- Placer la transition écologique et la protection du cadre de vie au cœur du projet.

Plan de zonage



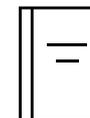
Règlement écrit

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Volet habitat
Fiches actions

Programme d'Orientations et d'Actions



Annexes

2020 - 2024 : le fruit d'un travail en équipe et d'une large concertation



VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAÛNE Politique locale

Plan d'urbanisme et de l'habitat : vous avez la parole

Vous l'avez tous reçu dans votre boîte aux lettres fin novembre 2018 : un courrier de l'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône vous invitant à donner votre avis sur le futur plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat ou PLUHL. « Ce document d'urbanisme, écrit l'Agglo, vise à planifier et gérer le développement et l'aménagement des dix-huit communes de l'intercommunalité à l'horizon 2030. » La concertation pour élaborer ce document a débuté à l'automne et va s'étaler sur plusieurs années. Mais, de quel parle-t-on ? Pourquoi est-ce important que vous participiez à cette concertation ? Quelle est l'ambition de l'Agglo avec ce document ? Éléments de réponses.



Les 73 915 habitants de l'Agglo sont invités à se prononcer sur le futur plan local d'urbanisme du territoire. Archives Le Progrès/Philippe 2018

« Tous les citoyens sont concernés »



2020 – 2024 : de nouvelles qui s'ajoutent à une législation déjà dense



2 nouvelles lois, **4** décrets
et **1** circulaire plus tard...

02

Les outils réglementaires
A quoi ça sert ?
Comment ça marche ?



Les outils réglementaires

Plan de zonage



Règlement
écrit

Orientations
d'Aménagement et
de Programmation



Les outils réglementaires : focus sur le plan de zonage

Plan de zonage



Élément cartographique.

Il délimite :

- Les zones urbaines et à urbaniser en fonction des caractéristiques urbaines/architecturales de chaque secteur ;
- Les espaces naturels et agricoles selon leur vocation.



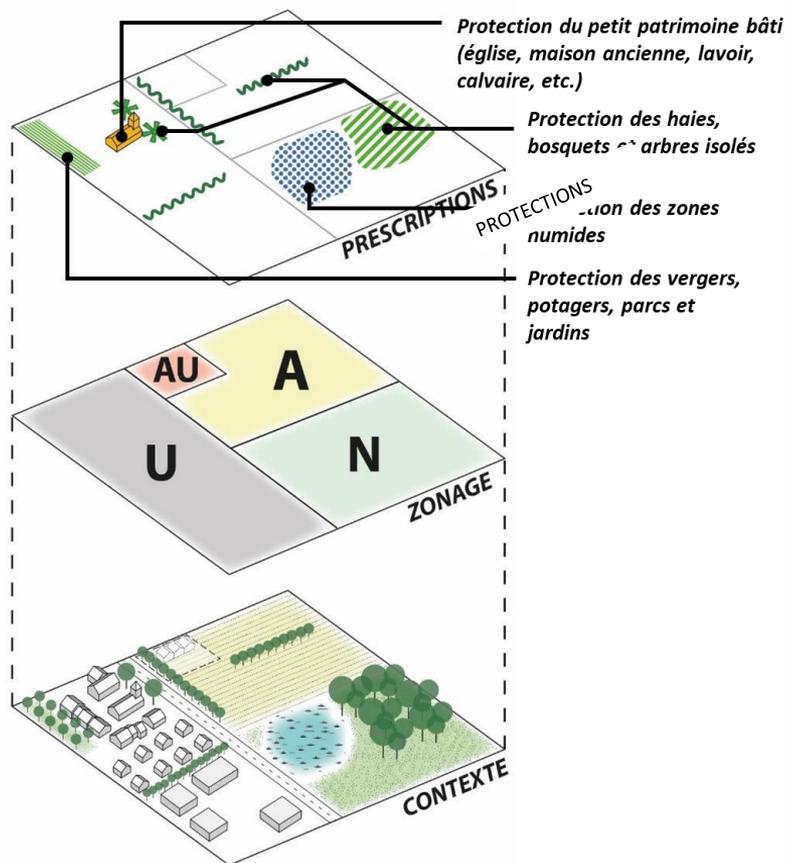
Le zonage : de la théorie à la pratique

Le PLUi-H distingue 4 types de zones :

- Les zones **urbaines (U)** : secteurs déjà urbanisés de la commune / prise en compte des caractéristiques (Ua, Ub, Uc...)
- Les zones **à urbaniser (AU)** : secteurs pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le temps du PLUi-H ;
- Les zones **agricoles (A)** : Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- Les zones **naturelles (N)** : Secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des paysages.

Le PLUi-H détermine également des « trames » pour protéger des éléments pour des motifs environnementaux ou paysagers.

Le PLUi-H détermine des emplacements réservés qui permettent aux collectivités d'acquérir des tènements fonciers pour un usage d'intérêt général.



Focus : notre zonage pour l'Habitat

Rappel du modèle de développement de l'Habitat décliné dans le zonage de toutes les communes



A l'échelle des 18 communes

Permettre l'accueil d'environ 9 000 nouveaux habitants de 2018 à 2034 :

- Produire environ 8 000 nouveaux logements de 2018 à 2034 ;
- Diversifier l'offre et la production de logements ;
- Renforcer la polarité urbaine et permettre aux villages de maintenir leur vitalité.

Pour toutes les communes

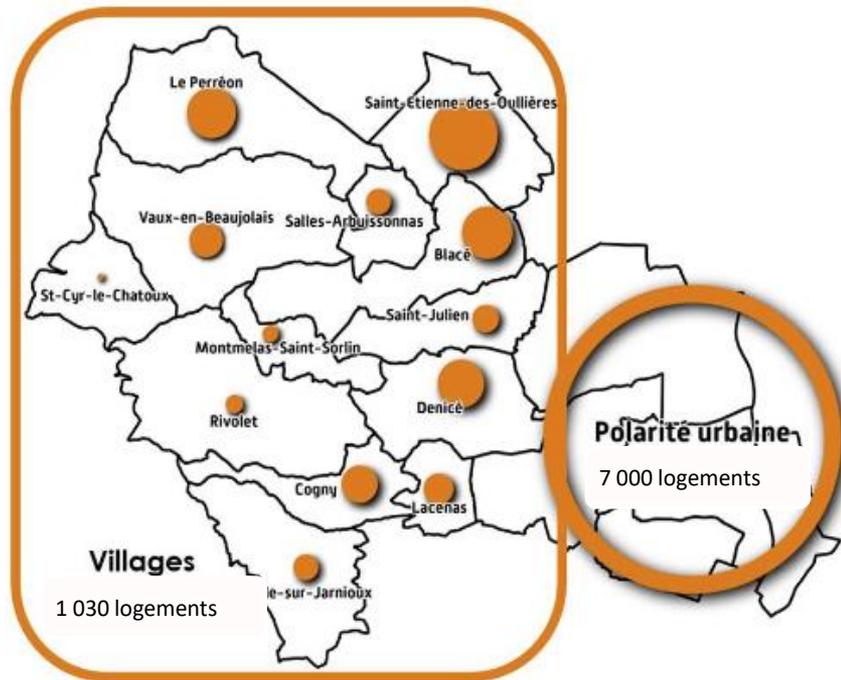
Renforcement des centralités :

Elles regroupent l'ensemble des secteurs ayant une fonction de cœur de ville (village) et présentant :

- Une mixité des fonctions (activités, commerces, habitats, équipements) ;
- Une densité des constructions (anciennes et récentes).

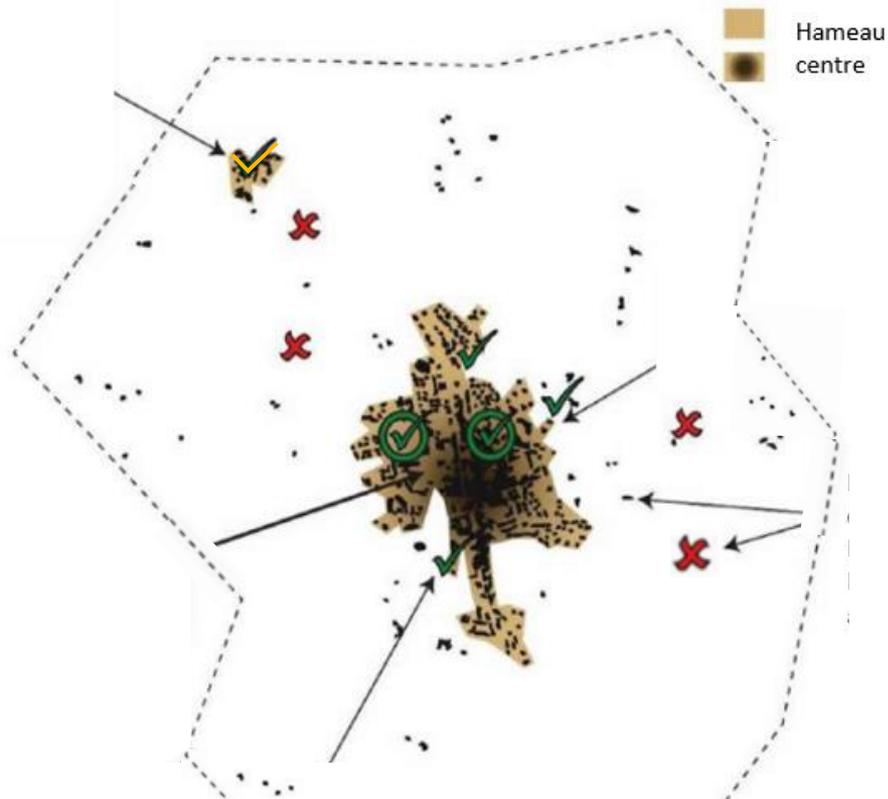
Protéger les espaces agricoles et naturels :

Privilégier le renouvellement et l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante. Limiter l'extension sur les espaces agricoles et naturels.



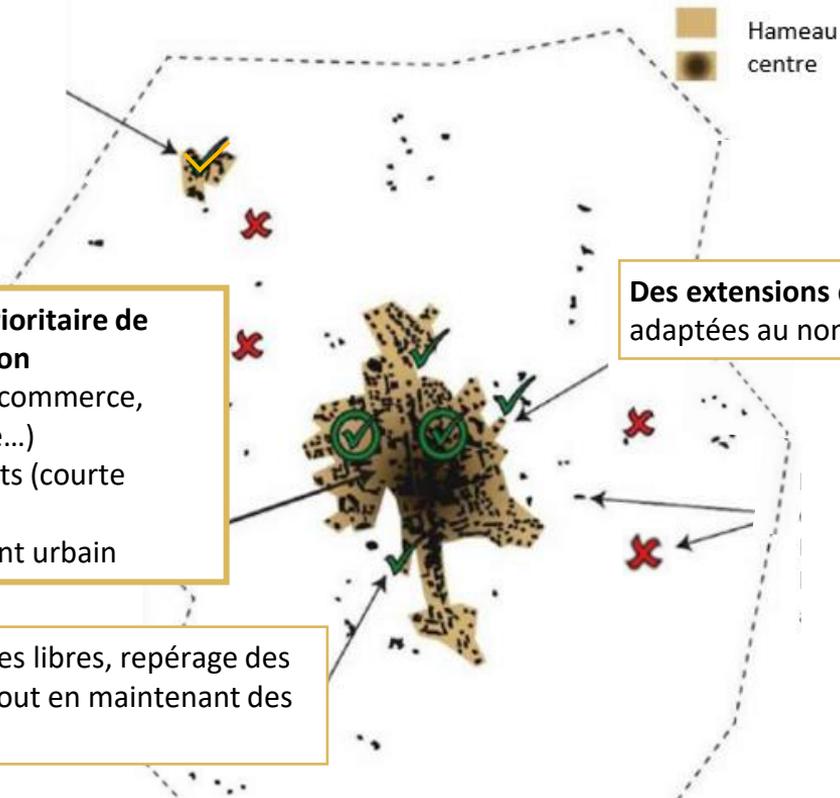
Focus : notre zonage pour l'Habitat:

Illustration schématique de la déclinaison du modèle de développement dans le zonage pour déterminer les zones de développement de l'Habitat.



NB : Villefranche
100 % du développement
dans
l'enveloppe
existante

Focus : notre zonage pour l'Habitat



La centralité : lieu prioritaire de l'urbanisation

- Maintenir leur vitalité (commerce, équipement, lieu de vie...)
- Limiter les déplacements (courte distance)
- Lutter contre l'étalement urbain

Des extensions de la centralité possibles, adaptées au nombre de logements à produire

Valorisation des espaces libres, repérage des espaces stratégiques tout en maintenant des espaces végétalisés...

NB : Villefranche
100 % du développement
dans
l'enveloppe
existante

Focus : notre zonage pour l'Habitat

Dans les hameaux, gestion et valorisation de l'existant

La centralité : lieu prioritaire de l'urbanisation

- Maintenir leur vitalité (commerce, équipement, lieu de vie...)
- Limiter les déplacements (courte distance)
- Lutter contre l'étalement urbain

Valorisation des espaces libres, repérage des espaces stratégiques tout en maintenant des espaces végétalisés...

Des extensions de la centralité possibles, adaptées au nombre de logements à produire

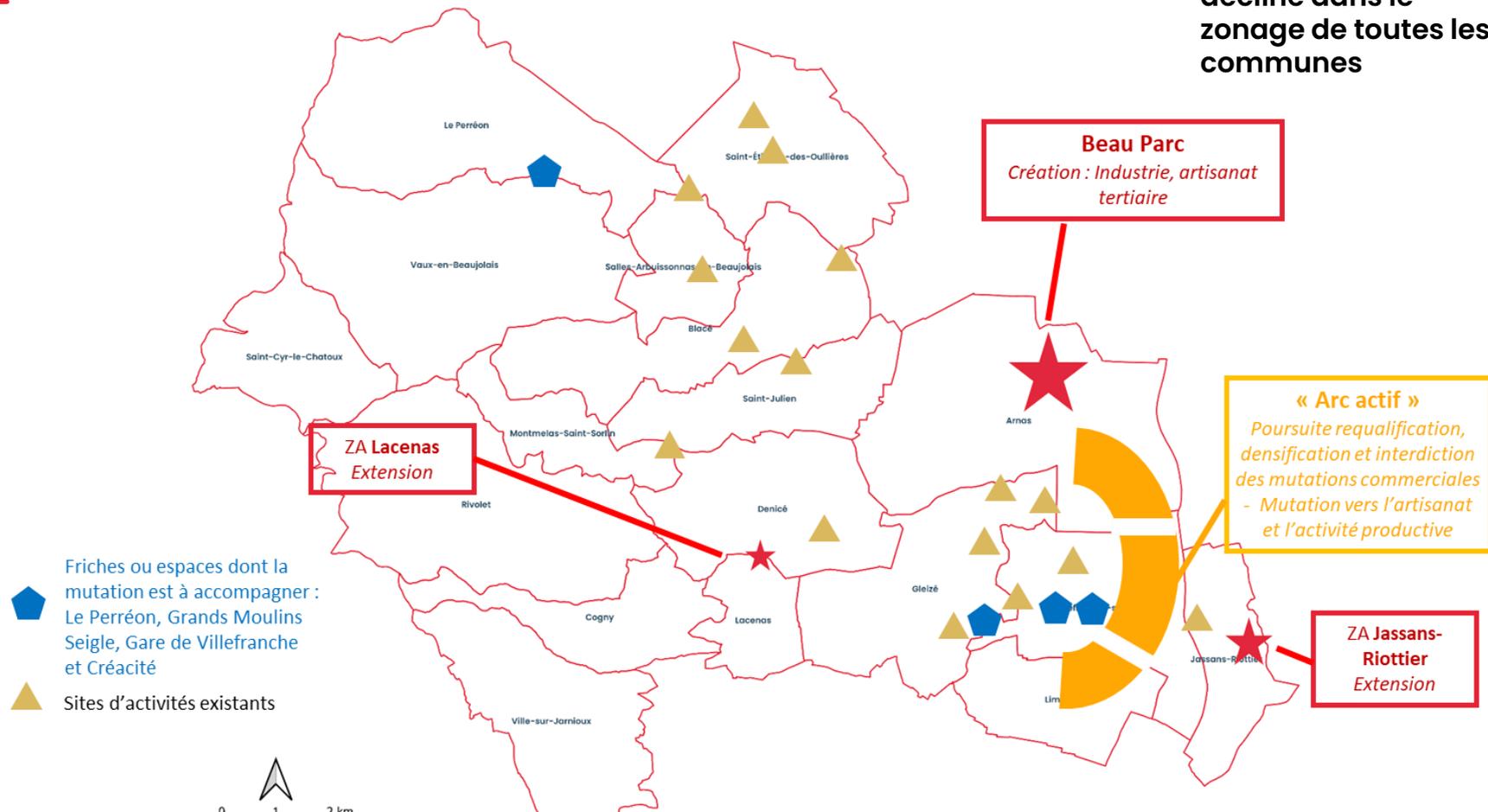
Protection des espaces agricoles et naturels

Hameau
centre

NB : Villefranche
100 % du développement
dans
l'enveloppe
existante

Focus : notre zonage pour l'activité économique :

Le modèle de développement décliné dans le zonage de toutes les communes



Les outils règlementaires : focus sur le règlement écrit

Plan de zonage



Élément cartographique.

Il délimite :

- Les zones urbaines et à urbaniser en fonction des caractéristiques urbaines/architecturales de chaque secteur ;
- Les espaces naturels et agricoles selon leur vocation.



Règlement écrit



Support incontournable pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Un objectif de préservation de la qualité du territoire.

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Elles définissent des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- porter sur un secteur donné (OAP dites "sectorielles") ;
- avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques").

Le règlement écrit : de la théorie à la pratique

Plan de secteur = 2 règlements (Villages et Polarité urbaine)

3 grandes parties applicables pour chaque zone :

- **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités :**

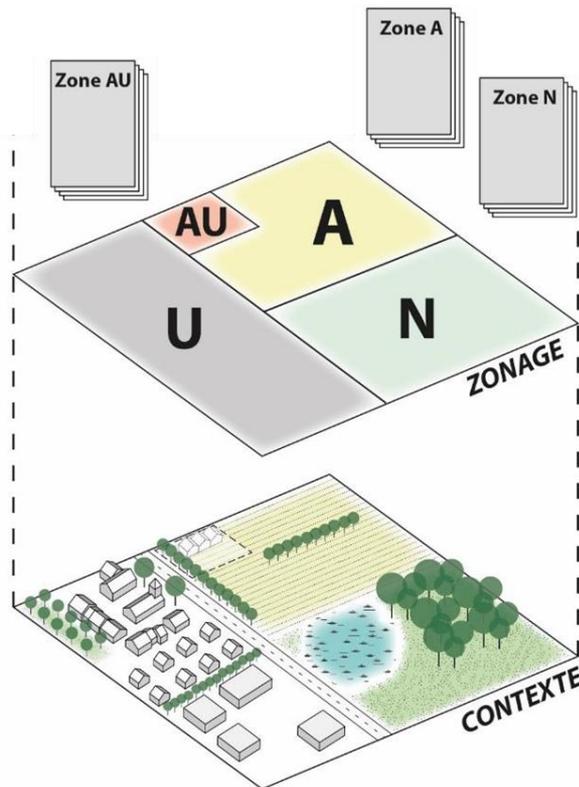
En résumé = les constructions et activités autorisées

- **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :**

En résumé = les règles d'aspects, d'implantation et de formes des constructions et les règles d'espaces verts

- **Equipements, réseaux :**

En résumé = les règles d'accès, de voirie et de desserte par les réseaux (eau potable, assainissement, électricité, numérique, etc.)



Focus : notre règlement au service de la qualité des paysages et du cadre de vie

Ce que vous avez dit



Porter une attention forte sur la protection du patrimoine architectural et paysager

Plus d'espaces végétalisés, notamment dans la polarité

Préserver les arbres existants

Préserver l'identité du territoire

Garder l'esprit des villages

Ne pas construire de partout, garder des espaces de respiration



Focus : notre règlement au service de la qualité des paysages et du cadre de vie

Ce que vous avez dit



Préserver les arbres existants

Plus d'espaces végétalisés, notamment dans la polarité

Porter une attention forte sur la protection du patrimoine architectural et paysager

Préserver l'identité du territoire

Garder l'esprit des villages

Ne pas construire de partout, garder des espaces de respiration

20



Ce que nous avons prévu

- Obligation d'une part d'espace de pleine terre végétalisée selon la zone et définition claire ;
 - Protection de l'espace autour des arbres et calibrage des fosses ;
 - Des prescriptions sur les espèces d'arbres ;
 - 3 strates de végétation (arborée, arbustive, herbacée) ;
 - Des repérages et des protections des éléments remarquables (arbres, haies...) ;
 - Des marges de recul végétalisées.
-
- Certains secteurs pavillonnaires préservés de la densification ;
 - Mise en place de règles adaptées au contexte existant :
 - Des hauteurs calées sur l'existant dans les secteurs pavillonnaires pour limiter la construction de collectifs ;
 - Dans la polarité urbaine, des règles pour la construction de collectifs de qualité (préservation de cœur d'îlots...).
 - Différentes protections adaptées pour chaque type de patrimoine bâti remarquable (maisons, murs, ...)
 - ...

Focus : notre règlement au service du développement :

Ce que vous avez dit



Répondre aux besoins
des artisans

Développer de
l'emploi

Accueillir des entreprises
industrielles



Focus : notre règlement au service du développement :

Ce que vous avez dit



Répondre aux besoins des artisans

Développer de l'emploi

Accueillir des entreprises industrielles



Ce que nous avons prévu

Des règles spécifiques pour :

- pour le projet de Beau Parc à Arnas pour :
 - l'accueil d'activités industrielles et productives, des services et des bureaux ;
 - une exigence sur la qualité d'aménagement : architecture, espaces publics, espaces écologiques, mobilités...
- pour le projet d'extension de la Grande Borne à Jassans-Riottier : accueil d'activités artisanales et exigence sur la qualité d'aménagement
- pour la Chartonière à Arnas pour permettre une programmation d'activités artisanales valorisantes en vitrine et une amélioration paysagère de cette entrée de ville.
- pour « l'arc actif » (Joux, avenue d'Europe, Ed Herriot) à Arnas, Villefranche et Limas pour :
 - Accompagner la mutation vers l'activité productive et l'artisanat ;
 - Interdire le développement de nouvelles implantations commerciales.
- pour optimiser et/ou remobiliser des espaces existants : Le Perréon, Grands Moulins Seigle, Créacité ...

Et aussi :

- Une nouvelle zone d'activités artisanales à Lacenas : non règlementée pour le moment car en attente des conclusions d'études urbaines.
- Idem pour la Gare.

Focus : notre règlement au service du développement :

Ce que vous avez dit

Préserver l'activité agricole du territoire

Limiter les conflits entre activités agricoles / habitations

Préserver les commerces existants



Focus : notre règlement au service du développement :



Ce que vous avez dit

Préserver l'activité agricole du territoire

Limitier les conflits entre activités agricoles / habitations

Préserver les commerces existants



Ce que nous avons prévu

- Autoriser les nouvelles constructions d'habitation en zones urbaines / préserver le secteur agricole de l'urbanisation ;
- Limiter les changements de destination.
- Identification des secteurs préférentiels pour les implantations commerciales dans les centres urbains et villageois :
 - Maintien et développement du commerce local et de proximité ;
 - Identification de linéaires commerciaux à préserver (pas de transformation en logements).
 - Encadrement du développement du commerce de périphérie.

Les outils réglementaires – les OAP : de la théorie à la pratique



Orientations d'Aménagement et de Programmation



Elles définissent des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- porter sur un secteur donné (OAP dites "sectorielles") ;
- avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques").

Focus : nos Orientations d'Aménagement et de Programmation

Donner un cadre pour
l'aménagement d'un
secteur

Donner un cadre pour
communiquer les intentions
de la collectivité sur un
secteur de projet

Dialoguer avec la
population et les
porteurs de projet

Environ 45 OAP sectorielles

Sur tous les nouveaux secteurs d'urbanisation

- Principe de la desserte du secteur et intégration des cheminements et des accroches avec le maillage existant (modes actifs)
- Zone d'implantation de l'habitat
- Sens de faitage
- Nombre de logements et diversité des logements
- Volume et gabarit des bâtiments
- Travail sur les franges (avec l'urbain et l'agricole, naturel)
- Stationnement
- Imperméabilisation
- Prise en compte des risques

Illustration hors territoire (Jura)





Echanges



03

**Règlement Local de
Publicité intercommunal :
Orientations et objectifs**



Pourquoi élaborer un RLPi ?

Les publicités, enseignes et pré-enseignes doivent respecter la réglementation nationale.

Etablir un RLPi permet :

- D'adapter localement des points de la réglementation nationale applicable aux publicités, enseignes et pré-enseignes.
- En particulier :
 - de prévoir une réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national dans des secteurs définis ;
 - d'imposer, dans des secteurs définis, à tout occupant d'un local commercial visible depuis la rue de veiller à ce que l'aspect extérieur de son local ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
 - ...



RLPi : Quelle ambition pour le territoire ?

- **Protéger le cadre de vie et les paysages** tout en assurant un équilibre avec le droit à l'expression et à la diffusion d'informations ;
- Préciser et renforcer la réglementation nationale pour l'**adapter** aux caractéristiques du territoire ;
- **Préserver l'attractivité du territoire** par la mise en valeur de l'activité économique en apportant une réponse adaptée aux besoins en communication tout en luttant contre la pollution visuelle ;
- Prendre en compte et encadrer les nouveaux procédés et les nouvelles technologies en matière de publicité ;
- Rechercher des économies d'énergie dans la gestion des dispositifs lumineux, ainsi que l'impact le plus faible en termes de pollution lumineuse nocturne.



RLPi : quelques éléments de définition



Enseignes : toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.



Préenseignes : toute inscription, forme ou image signalant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité.



Publicités : toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou attirer l'attention.



L'intensité publicitaire sur le territoire



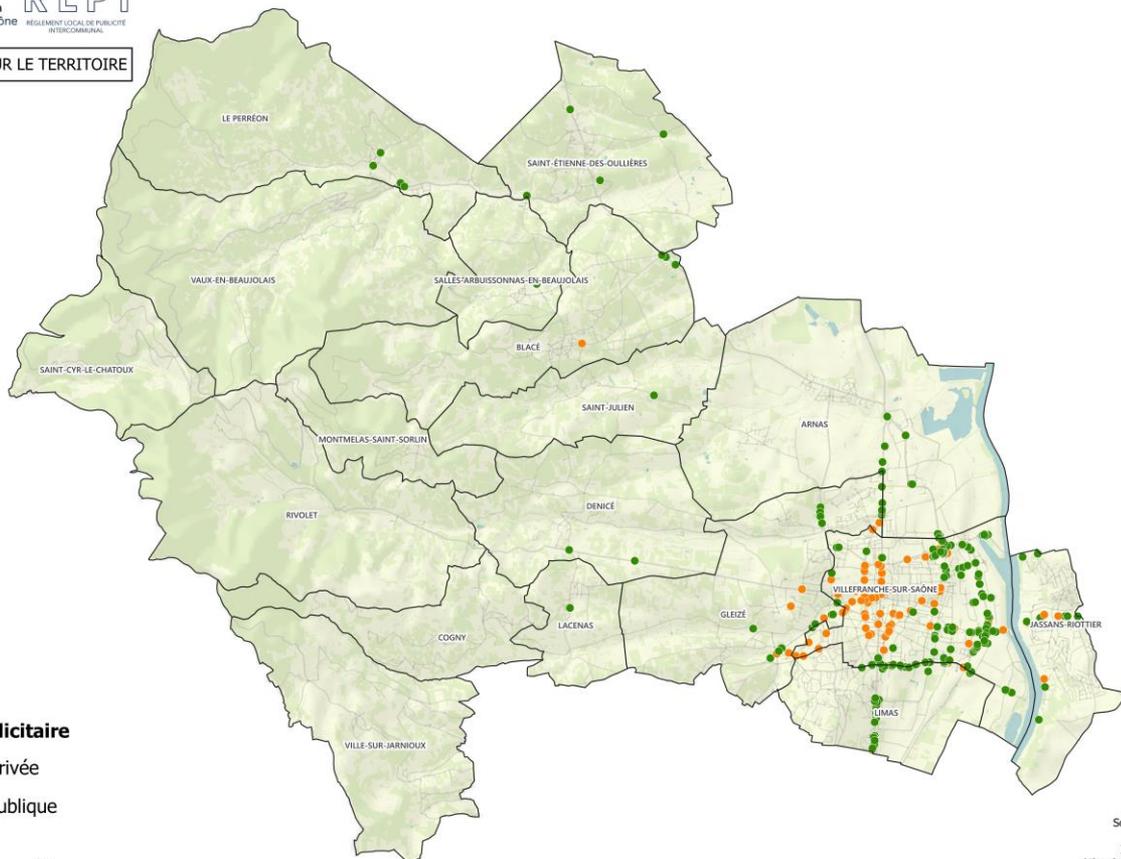
LES PUBLICITES SUR LE TERRITOIRE

Les publicités se situent majoritairement :

- Sur la polarité urbaine ;
- Le long des axes de flux ;
- Dans les secteurs d'activités économiques

Les panneaux publicitaires et les enseignes sont très hétéroclites, et parfois mal adaptés à leur environnement.

Le procédé numérique se développe sur le territoire.



Dispositif publicitaire

- Propriété privée
- Domaine publique



Les orientations du futur RLPi :

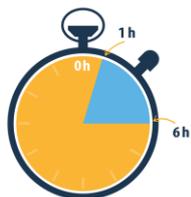
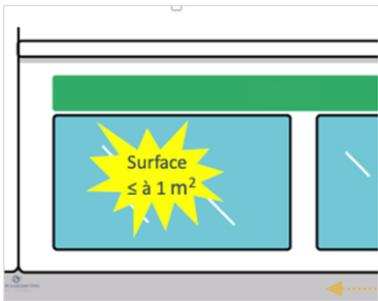
De nouvelles règles qui permettent de :

Publicité sur tout le territoire

- Limiter la densité des dispositifs ;
- Autoriser raisonnablement la publicité sur mobilier urbain dans les secteurs protégés ;
- Encadrer la publicité lumineuse située à l'intérieur des vitrines ;
- Élargir la plage des horaires d'extinction ;

Publicité pour la polarité urbaine

- Organiser et maîtriser la publicité aux entrées de ville ;
- Réduire la surface des dispositifs ;
- Organiser la publicité dans les secteurs résidentiels ;
- Exiger une qualité de matériel ;
- Identifier les secteurs pouvant accueillir ou non de la publicité numérique ;



Règlement National



Futur RLPi



Mobilier publicitaire dans le Site Patrimonial Remarquable de Villefranche



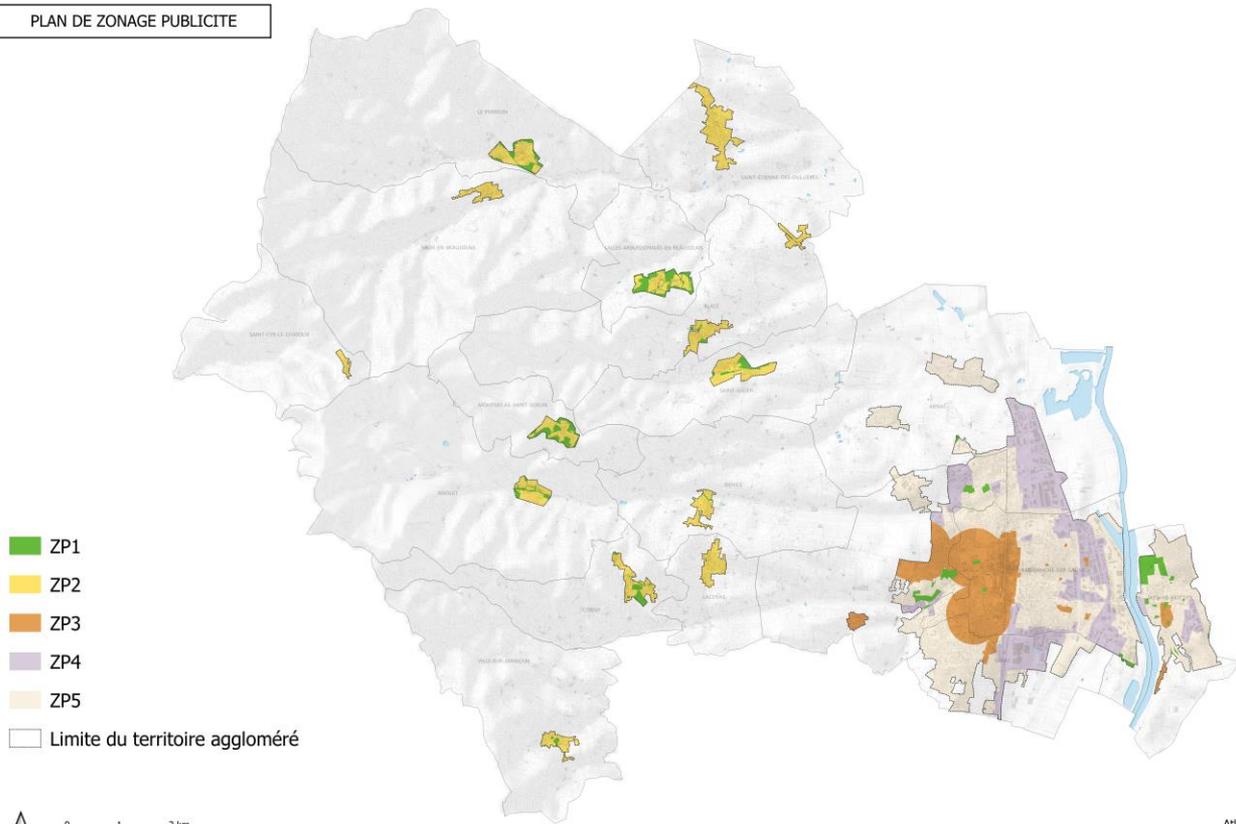
De 12 m² à 10,5m²



Les orientations du futur RLPi :



Le zonage pour la publicité

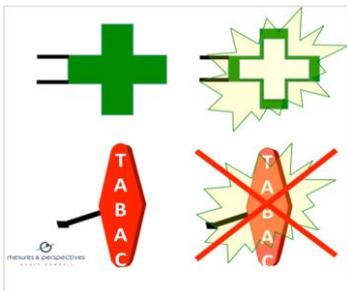
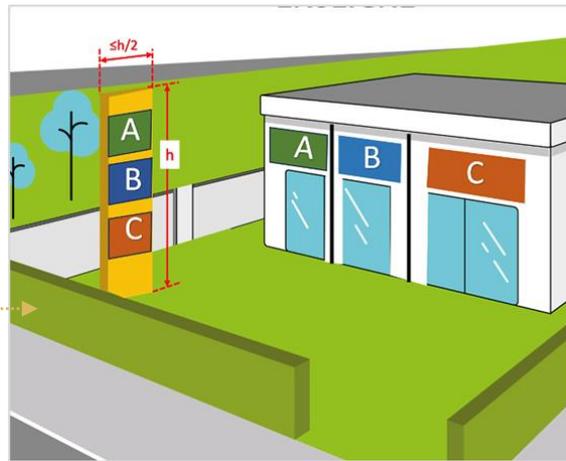


Les orientations du futur RLPi :

De nouvelles règles qui permettent de :

Enseigne

- Poursuivre la politique de qualité des enseignes dans les centres bourgs ;
- Limiter le nombre d'enseignes perpendiculaires et organiser leur implantation ;
- Harmoniser le format des enseignes scellées au sol ;
- Encadrer les dimensions des enseignes numériques et les secteurs où elles seront admises ;
- Encadrer les enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ;





Echanges



04

Synthèse



La recherche d'un point d'équilibre :

- Développement et environnement
- Economie et habitat
- Urbain et rural
- Identité et attractivité
- Protéger / Développer / Préserver / Valoriser



La recherche d'un point d'équilibre

UN DÉVELOPPEMENT

Maîtrisé

- L'accueil de 9000 nouveaux habitants et la production de 8000 nouveaux logements
- Le développement économique (le foncier pour des Zones d'Activités industrielles et artisanales)
- Une trajectoire zéro artificialisation nette (-50% en 2034)

Equilibré

- Renforcement des centres-bourgs et maintien des coupures urbaines
- Une offre de logements diversifiée et adaptée aux ressources des familles
- 50% de foncier pour le développement économique / 50% pour l'habitat
- Les espaces nécessaires pour de nouveaux équipements (EAJE, déchetterie, etc.)

Exigeant

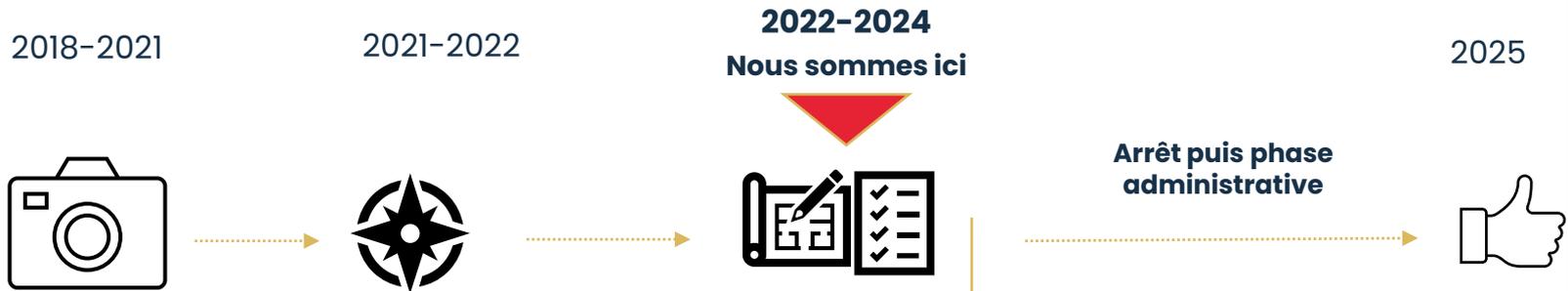
- Qualité environnementale, paysagère, architecturale
- Protection renforcée des milieux naturels
- Préservation des ressources
- Intégration des énergies renouvelables



05

Prochaines étapes





Diagnostic

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Règlement et zonage

Arrêt puis phase administrative

Concertation préalable

Consultations obligatoires

Enquête publique

Vous pourrez consulter le PLUi-H à ce moment-là !

Vous pourrez déposer vos remarques auprès du commissaire enquêteur.



Merci !



Villefranche
Agglomération
Beaujolais Saône