

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**Numéro 72/19.12.2024**

**Nombre de conseillers**

**En exercice : 27**

**L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE**

**Le dix-neuf décembre à vingt heures trente**

Le Conseil Municipal de la commune d'Arnas s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Michel ROMANET-CHANCRIN, Maire.

**Présents :** M. ROMANET-CHANCRIN, M. BOIRAUD (pouvoir de Mme CORDIER), Mme CHOLLAT (pouvoir de Mme LONGVERT), M. DEMARE (pouvoir de M. GRAU), M. DESSALLES (pouvoir de Mme PINET), Mme GELIN, M. LAFORET (pouvoir de Mme PETOZZI-PERRIN), M. DARBON (pouvoir de Mme RAPENEAU), M. JAEG, M. FOREST, Mme DAVID, Mme BERITON, M. PIGNARD, M. JAMEY (pouvoir de M. CHAMPLET)

**Excusés :** Mme LONGVERT (pouvoir à Mme CHOLLAT), M. CHAMPLET (pouvoir à M. JAMEY), Mme RAPENEAU (pouvoir de M. DARBON), Mme CORDIER (pouvoir à M. BOIRAUD), M. GRAU (pouvoir à M. DEMARE), Mme PINET (pouvoir à M. DESSALLES), Mme VOYER, M. CHADEFAUX, Mme NOVAT, Mme BESSON, Mme PACIFICI, Mme PETOZZI-PERRIN (pouvoir à M. LAFORET)

**Siège vacant :** M. PECHARD

**Secrétaire de séance :** Madame CHOLLAT

**Date de convocation du Conseil Municipal :** 12 décembre 2024

**Votants :** 21

**Objet : Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat**

Madame CHOLLAT rappelle que, par délibération n°18/121 du 28 juin 2018, la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H).

Cette élaboration s'inscrit dans le cadre du transfert par les communes à la Communauté d'agglomération, en décembre 2015, de la compétence en matière de documents d'urbanisme.

L'élaboration du PLUi-H était rendue nécessaire par l'évolution législative mais aussi par le besoin de doter le territoire d'un document cadre commun déclinant un projet d'agglomération. En effet, le PLUi-H est le document d'urbanisme stratégique qui concrétise un projet de territoire.

Le PLUi-H constitue également un outil réglementaire qui – pour la première fois - fixe les règles d'urbanisme à l'échelle des 18 communes de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône pour leur permettre de poursuivre l'aménagement de leur territoire en conciliant développement et environnement.

Enfin, il regroupe l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire et doit garantir 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 contribue à adapter le territoire 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.

Le PLUi-H s'inscrit dans une vision prospective à 10 ans.

Le projet de PLUi-H couvre l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération et se substituera aux documents d'urbanisme existants dès lors qu'il sera exécutoire.

Par délibération du 9 octobre 2024, le Conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi-H.

En vertu de l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme, les communes membres disposent d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet pour rendre leur avis sur le projet de PLUi-H arrêté.

Plus précisément, les communes membres doivent rendre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H qui les concernent directement.

En outre, conformément à l'article L153-18 du code de l'urbanisme, les communes à l'initiative d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur leur territoire doivent également formuler un avis sur les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de ZAC.

Cet avis est rendu par délibération du Conseil municipal. En l'absence de délibération dans le délai de trois mois, cet avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier du PLUi-H arrêté en vue de l'enquête publique avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues au code de l'urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (sectorielles et thématiques), un Programme d'Orientations et d'Actions, des documents graphiques et des annexes.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H ont été débattues au sein du Conseil communautaire en date du 24 mars 2022 et au sein du Conseil municipal en date du 7 juillet 2022.

Pour engager un développement maîtrisé, équilibré et exigeant, 3 axes sont développés dans le PLUi-H :

- 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.

Il est proposé au Conseil municipal de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté le 9 octobre 2024 par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

**REMARQUES FORMULEES PAR LA COMMUNE****1.1. Sur les OAP**

La commune indique que la hauteur inscrite au Règlement (7 m et R+1) n'est pas en cohérence avec celle du gabarit écrite dans l'OAP 1.1 de la commune (R+2 maximum) : « Article U 4.2 : ....Une hauteur supérieure pourra être autorisée **dans le secteur d'OAP 1.1, selon les principes inscrits dans cette OAP.**

**1.2. Sur la partie réglementaire****1.2.1. Règlement littéral**

La commune souhaite introduire une dérogation de hauteur pour la zone UAc (9 m) en laissant la notion de R+2 : « Article U 4.2 : .... 9 mètres sans dépasser R+2 dans le sous-secteur Uac, ... Une hauteur supérieure pourra être autorisée **dans le secteur UAc, à l'angle de la rue du Beaujolais et de la RD 43, sans toutefois dépasser 10 mètres** ».

La commune souhaite indiquer que, quand des logements sont créés en RDC sur des rues passantes et/ou en alignement stricte sur la limite de référence, le règlement pourrait autoriser de surélever le RDC d'1m20 maximum. Si aucun point ne dépasse du sol naturel de plus de 1m20 (niveau supérieur/fini de la dalle), le sous-sol n'est pas compris dans le calcul des niveaux.

**1.2.2. Documents graphiques**

De part et d'autre de la zone Ue, la commune souhaite le renforcement du tènement situé à l'angle de la route de Saint-Julien et de la Route de la Grange Perret. Cela permettra la mutation et l'évolution de ce tènement, tout en maîtrisant la densification, afin de marquer de manière plus urbaine ce qui constitue l'entrée historique du hameau. (voir carte ci-dessous).

**1.3. Sur les règles d'urbanisme applicable à la ZAC BEAU PARC prévues au projet de PLUi-H arrêté**

Dans le règlement de la zone AUias, la commune souhaite rendre possible les salles de sports (sans autoriser un équipement sportif), les crèches et/ou conciergeries répondant à un service privé et pouvant être mutualisées.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité,

**EMET** un avis positif sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône arrêté au Conseil communautaire du 9 octobre 2024 qui concernent la commune d'Arnas.

**DEMANDE** de prendre en compte les remarques listées ci-avant.

LE SECRETAIRE

Affichée le :



LE MAIRE

Envoyé en préfecture le 24/12/2024

Reçu en préfecture le 24/12/2024

Publié le



ID : 069-216900134-20241219-72\_19122024-DE