

Date de la convocation : 25 septembre 2024

Date d'affichage : 11 octobre 2024

Date de publication sur site Internet CAVBS : 11 octobre 2024

Nombre de membres du Conseil : 60

A.R. Télétransmission  
Sous-Préfecture  
069 200 040 590 00016  
11 octobre 2024

**OBJET** : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE, HABITAT, MOBILITÉS - Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) : Bilan de la concertation et arrêt du projet

\*\*\*\*\*

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE le NEUF OCTOBRE

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, BOIRAUD Patrick, BUTET Catherine, CADI Myriam, CARANO Christine, CHAUMAT Denis, CHEVALIER Armelle, CHOLLAT Françoise, CHOPIN Marie-Andrée, de LONGEVIALLE Ghislain, DESMULES Marielle, DUBOST STIVAL Delphine, DUMONTET Jean-Pierre, DUPIT Emmanuel, ESPASA Christophe, GIRIN Pascal, JAMBON Bernard, JAMBON Michel, LAFORET Edith, LIEVRE Gaëtan, LONGEFAY Fabrice, MANDON Olivier, MATRAY Bernard, MONTAGNIER Michèle, MOULIN Didier, PARIOT Véronique, PARIZOT Stéphane, PARIER 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.

**ABSENTS EXCUSÉS / REPRÉSENTÉS** : BLANC Muriel (pouvoir à REYNAUD Pascale), DECEUR Patrice (pouvoir à REIX Marie-Laure), DUTHEL Gilles (pouvoir à RONZIERE Pascal), GUIDOUM Kamel (pouvoir à RAVIER Thomas), LIEVRE Patrick (pouvoir à ESPASA Christophe), TROUVE Michel (pouvoir à DUMONTET Jean-Pierre).  
AKSU GIRISIT Keziban, ALLIX Jean-Louis, BEROUJON MOTTA Angèle, BERTHOUX Béatrice, FROMENT Benoit, GIFFON Georges, GLANDIER Martine, JONARD Geneviève, LICI Vassili, LUTZ Sophie, PORTIER Alexandre, SEIVE Capucine.

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

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, de la compétence en matière de documents d'urbanisme en décembre 2015.

L'élaboration du PLUi-H était rendue nécessaire par l'évolution législative et par le besoin de se doter d'un véritable projet de territoire. Document d'urbanisme stratégique, le PLUi-H est 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, le PLUi-H prend en considération 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 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.

Le futur 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.

Les objectifs poursuivis pour cette révision du PLUi-H ont été fixés par la délibération n°18/121 du 28 juin 2018 du Conseil communautaire, jointe en annexe à la présente délibération. Ces objectifs 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 :

- 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 de PLUi-H proposé à l'arrêt répond à ces objectifs et s'inscrit dans la continuité des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattues lors de la réunion du Conseil communautaire du 24 mars 2022, puis dans chaque commune membre.

Ces orientations visent un développement maîtrisé, équilibré et exigeant du territoire, et se traduisent par trois grandes priorités :

- 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 de territoire.

Elles s'inscrivent en comptabilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais.

\*

La délibération du 28 juin 2018 du Conseil communautaire définit également les modalités de concertation. Pour rappel, la délibération précise :

**« Modalités d'information :**

- Une annonce par voie d'affichage et dans la presse locale de l'ouverture de la phase de concertation et de ses modalités sera réalisée ;
- Une information régulière du public durant toute la phase de concertation sur les avancées du projet sera assurée par la mise à disposition d'un dossier de concertation au siège administratif de la Communauté d'agglomération, 115 rue Paul Bert et dans les mairies des communes membres de la Communauté d'agglomération. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure ;
- Le site internet de la Communauté d'agglomération permettra, a minima, un accès aux éléments du dossier de concertation ;
- D'autres supports d'information seront utilisés tels que affiches, plaquettes, articles de presse ;

**Modalités de la concertation :**

- Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignand dans un registre accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège administratif de la Communauté d'agglomération et dans les mairies des communes membres. Il pourra également les adresser par écrit à la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.  
Les observations pourront également se faire sur le site internet de la Communauté d'agglomération. Les avis intégrant ceux exprimés sur le site internet feront l'objet d'un bilan formalisé qui sera présenté au Conseil de communauté au plus tard lors de l'arrêt de projet et tenu à la disposition du public ;
- Il sera organisé plusieurs réunions publiques au stade du PADD et avant l'arrêt du projet ;
- Une exposition de panneaux explicatifs sera installée au siège administratif de la Communauté d'agglomération et dans les mairies des communes ;

- Un site internet dédié à la démarche d'élaboration du PLUi-H sera mis en place ;
- Un document de communication sera mis à disposition des habitants ;
- La concertation débutera le 1<sup>er</sup> septembre 2018 et se clôturera au moins 30 jours avant la date prévue pour l'arrêt du projet de PLUi-H, afin de disposer du temps nécessaire pour réaliser le bilan de cette concertation ;
- Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront portées à la connaissance du public par voie d'affichage au siège administratif de la Communauté d'agglomération, et dans les mairies des communes membres et de publication dans 2 journaux locaux, au moins 15 jours avant la date d'ouverture et de clôture de la concertation. »

L'ensemble des travaux nécessaires à l'élaboration du PLUi-H a fait l'objet d'une large concertation avec les communes, les habitants, les acteurs et les partenaires du territoire.

En effet, la Communauté d'agglomération a associé les maires et les élu(e)s des 18 communes à l'élaboration du PLUi-H et a mis en place de nombreux outils favorables à la co-construction du projet. Les séquences de dialogue et de travail ont été nombreuses et ont permis d'aboutir à un projet partagé.

Les spécificités territoriales ont été prises en compte dans la concertation par la mise en place d'ateliers par secteurs géographiques, en respectant l'ambition globale inscrite dans le PADD.

Ainsi, la concertation avec les élus a mobilisé plus de 250 réunions, dont :

- 34 instances de suivi (comité de suivi / conférence des Maires et Conseils communautaires) ;
- 15 ateliers thématiques ;
- 22 ateliers par secteurs géographiques (polarité urbaine / polarité rurale) ;
- 181 réunions avec les communes dont 77 réunions du diagnostic au PADD, et 104 réunions sur le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Durant toute la procédure, la Communauté d'agglomération a associé les habitants des 18 communes à cet exercice de planification urbaine. Les contributions, via les registres et les courriers, ont été nombreuses ; il est constaté que :

- la majorité des contributions concerne des demandes de classement de parcelles en zone constructible ;
- certaines demandes sont hors champ du PLUi-H et ne peuvent donc pas être traduites réglementairement dans le document ;
- la plupart des observations formulées en réunions publiques sont considérées comme prioritaires et ont été instruites. Elles sont pour la plupart prises en compte dans le projet tel qu'arrêté, comme détaillé dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération.

Ainsi, la concertation avec les habitants s'est traduite par :

- un courrier à tous les habitants en 2018 ;
- des informations régulières (site internet dédié : [pluih.agglo-villefranche.fr](http://pluih.agglo-villefranche.fr), journal de la Communauté d'agglomération et articles dans la presse locale, des publications officielles dans la presse locale et des affichages réglementaires) ;
- une exposition pédagogique sur le PLUi-H dans les mairies des 18 communes et au siège de la Communauté d'agglomération ;
- des registres dans les communes et au siège de la Communauté d'agglomération ;
- des réunions publiques : au moment du PADD (réunion publique du 15 mars 2022) et avant l'arrêt du projet (réunions publiques du 30 mai 2024 et du 3 juin 2024).

Enfin, la Communauté d'agglomération a associé l'ensemble des partenaires et des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre d'échanges techniques réguliers pour enrichir le projet. Ils ont été associés à toutes les étapes, notamment dans le cadre de 4 réunions des PPA, et leurs contributions (apport d'expertises, avis écrits) ont été prises en compte dans le projet arrêté.

Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération démontre ainsi que la démarche de concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, et que les modalités de concertation prévues par délibération du Conseil communautaire du 28 juin 2018 ont bien été mises en œuvre.

Le dossier de projet de PLUi-H est constitué conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et notamment l'article L.151-2 :

- 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.

Conformément aux articles L.153-5 et L.153-16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire sera soumis pour avis aux 18 communes de la Communauté d'agglomération, aux personnes publiques associées, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement, et à l'autorité environnementale de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Le projet de plan arrêté pourra également être soumis, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme.

Le dossier du projet de PLUi-H, auquel seront annexés les avis rendus, fera ensuite l'objet d'une enquête publique.

**Vu :**

- Le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 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 ;
- L'article R.153-3 du code de l'urbanisme qui autorise à simultanément tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi-H ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (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 du PLUi-H ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire ;
- Les débats du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des communes membres ;
- Les réunions dans les instances de suivi, dans les groupes de travail par enjeux thématiques, dans les groupes de travail par secteur géographique et avec la cellule de base communale ;
- Les réunions des Personnes Publiques Associées ;
- Les réunions publiques avec les habitants ;
- Le bilan de la concertation ;
- 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 :**

- Que le déroulé de la concertation a été conforme aux modalités définies et que les remarques formulées ont permis d'amender et de préciser les différentes pièces qui constituent le PLUi-H ;
- Que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat répond aux objectifs poursuivis dans la délibération de prescription ;
- Que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat peut être soumis à consultations et enquête publique.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, décide à la majorité avec 2 voix contre :

**Article 1** : d'approuver le bilan de la concertation présenté.

**Article 2** : d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan local de l'Habitat.

**Article 3** : de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan local de l'Habitat tel qu'arrêté :

- aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers au titre de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement tel que prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation dès lors que le projet de Plan Local d'Urbanisme tient lieu de Programme Local de l'Habitat ;
- à l'autorité Environnementale de la Région Auvergne-Rhône-Alpes au titre des articles R.104-21 et R.104-23 du code de l'urbanisme.

**Article 4** : de préciser que la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés aux communes membres pour avis en vertu de l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme, l'avis étant rendu par délibération du Conseil municipal sur le projet de PLUi-H arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet, l'avis étant réputé favorable en l'absence de réponse à l'issue de ce délai.

**Article 5** : de soumettre le projet de PLUi-H et les avis qui seront rendus à enquête publique.

**Article 6** : de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône et dans chacune des mairies des communes membres pendant un mois.

  
Pascal RONZIERE  
Président

