



## MAIRIE DE LACENAS

2024-054

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-quatre, le 16 du mois de décembre à dix-huit heures et trente minutes, se sont réunis, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du Conseil Municipal de la commune de Lacenas, dûment convoqués le 12 décembre deux mil vingt-quatre, sous la présidence de Mme Catherine RABOURDIN, Maire.

**Présents** : Catherine RABOURDIN, Maire, Virginie BERNARD, Jean-François GRIZARD, Laurent VILGICQUEL adjoints ; Paula BIALKA, Maryline COMBIER, Thierry DEMULE, Véronique DUCROS, Benjamin GASQUET, Franck PORRECA, Guy SOBRIER.

**Excusé(s)** : Sylvain ROSIER : Pouvoir J. F. GRIZARD  
Xavier BLANCHARD : Pouvoir M. COMBIER  
Géraldine COLLIGNON : Pouvoir V. DUCROS

**Absent(s)** : /

**Membres en exercice** : 14 **Présents** : 11 **Votants** : 14

**Secrétaire de séance** : Conformément à l'article L 2121-5 du CGCT, Jean-François est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : AVIS DE LA COMMUNE LACENAS SUR LE PROJET ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 9 OCTOBRE 2024**

Par délibération 24/145 du 9 octobre 2024, le conseil communautaire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUiH) et a tiré le bilan de la concertation avec les habitants, les élus des collectivités, les personnes publiques associées et les partenaires locaux.

Document de référence, il va donner le même corps de règles aux 18 communes de la Communauté d'agglomération pour décider en matière d'autorisation d'urbanisme.

Ce projet 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 en conseil municipal de Lacenas, le 11 juillet 2022. Il s'appuie sur un diagnostic partagé des atouts et des besoins du territoire, et propose un nouveau modèle de développement autour de trois mots clés : maîtrise, équilibre exigence. Dans le projet de PLUiH, il se concrétise notamment par :

- Une augmentation raisonnable de la population (+0,75% / an) au lieu de 1% dans la décennie précédente ;
- Une trajectoire zéro artificialisation nette (-50%) ;
- Un volume de foncier adapté aux besoins économiques ;
- Une offre de logements diversifiée et adaptée aux ressources des familles dans une logique de parcours résidentiel ;
- Les espaces nécessaires pour la construction de nouveaux équipements ;
- La qualité des projets en termes d'intégration architecturale et paysagère, et de sobriété énergétique ;
- La protection renforcée des milieux naturels et la préservation des ressources.

Ainsi que l'article L.153-16 du code de l'urbanisme le prévoit, le projet de PLUiH arrêté par le Conseil communautaire doit être soumis aux 18 communes de la Communauté d'agglomération. Plus précisément, les communes membres



## MAIRIE DE LACENAS

doivent rendre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUiH qui les concernent directement.

Cet avis est rendu par délibération du Conseil municipal et sera joint au dossier du PLUiH arrêté en vue de l'enquête publique avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues au code de l'urbanisme. En l'absence de délibération dans le délai de trois mois, il est réputé favorable.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et notamment l'article L.151-2, le dossier de projet de PLUiH est constitué :

- 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.

Le projet de PLUiH permet le développement de la commune de Lacenas avec comme objectifs prioritaires :

- Le renforcement du centre-village pour maintenir sa vitalité (commerce, équipement, etc.) en y localisant la majorité du potentiel de développement résidentiel et en favorisant la production de logements pour les jeunes ménages et les familles ;
- La préservation du potentiel foncier pour les activités agricoles en y limitant le développement résidentiel ;
- Le développement d'une zone d'activités artisanales pour répondre aux besoins des artisans situés sur le secteur ouest de la Communauté d'agglomération.

Dans ce cadre, le développement résidentiel de la commune de Lacenas se concentre dans le centre-bourg :

- Quelques disponibilités foncières au cœur du tissu urbain existant, dans des zones classées en Ub, permettront de combler quelques dents creuses du centre-bourg. Ces disponibilités participent à la production d'une nouvelle offre de logements.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation rue de Massonière permet d'optimiser un tènement libre situé dans l'enveloppe urbaine tout en permettant un aménagement en cohérence avec le contexte environnant. Ainsi, ce secteur accueillera un total de 5 logements, dans un « esprit parc » afin de conserver au maximum les éléments végétaux présents.
- Une zone à urbaniser en extension du centre-bourg permet de localiser le potentiel de développement de la commune à proximité immédiate des équipements et des commerces. Cette dernière permettra la réalisation de 10 logements dans un programme d'habitat intermédiaire offrant des typologies variées à destination des jeunes ménages et familles, dont 40 % en offre locative sociale.
- Enfin, les projets d'évolution des domaines présents sur la commune ont été pris en compte avec des zonages adaptés et spécifiques pour les châteaux des Carbonnières et de Bionnay ainsi que le domaine de la Ruisselière.

Un emplacement réservé n°2 permettra la création de stationnement liée au centre-bourg. Deux autres espaces réservés, en extension, permettront de créer des cheminements doux afin de sécuriser les déplacements notamment des plus jeunes.



## MAIRIE DE LACENAS

Enfin, une zone d'extension est prévue dans la continuité de la zone d'activités existante pour une surface d'environ 1.5 Ha. Cette zone doit permettre de répondre de manière mesurée aux besoins des artisans situés sur ce secteur de la Communauté d'agglomération ; elle est classée en zone d'urbanisation stricte afin de permettre la réalisation d'une étude urbaine permettant de définir un projet urbain ambitieux notamment dans la qualité d'aménagement et d'insertion.

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

### 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 PLUiH ;
- 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 du PLUiH ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire ;
- La délibération n° 2022-029 du conseil municipal du 11 juillet 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUiH ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire en date du 24 mars 2022 ;
- La délibération n° 24/145 du 9 octobre 2024 du Conseil communautaire approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme commercial valant plan local de l'habitat (PLUiH) ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH), 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 ;
- Le rapport ci-dessus.

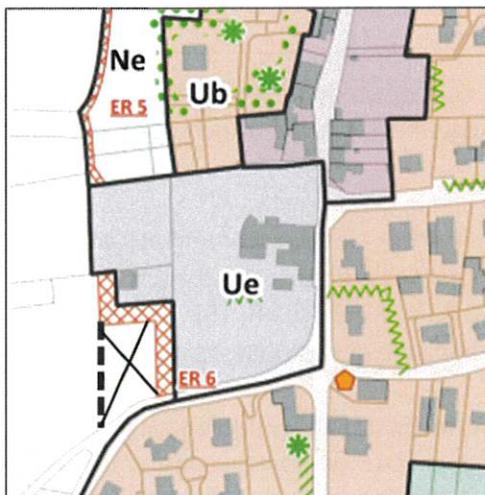
**CONSIDERANT** les remarques suivantes sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUiH qui concernent la commune de Lacenas :

1. Concernant l'OAP 4.2 (Centre Bourg – Route des Barrières) /
  - a. Il est demandé d'ajuster le périmètre de l'OAP 4.2 à son périmètre opérationnel correspondant à la zone AUa. Il convient donc de sortir du périmètre de l'OAP la zone Uia.
  - b. Il est demandé de maintenir l'interdiction des brises vues opaques au profit des haies demandées dans l'OAP, et de supprimer la possibilité de mettre en place un système de claire-voie en matériau qualitatif.
  - c. Il est demandé de permettre un positionnement des deux bâtiments en fond de parcelle.



## MAIRIE DE LACENAS

2. L'emplacement réservé n°6 (ER 6) devra être repris (cf. schéma ci-dessous). L'ER 6 correspond, dans le projet de PLUiH, à une création de haie et d'un cheminement piéton. Il devra être élargi pour permettre l'implantation d'un futur équipement public en lien avec les besoins de l'école.



3. Concernant la carte des aléas, il est demandé d'étudier la possibilité d'ajouter l'aléa V1 pour le lieudit « Bois Franc » qui a subi de fortes inondations, notamment en mai 2024 ainsi que pour les parcelles A 0926, A 0057, A 0056, A 1039, A 643 situées à proximité de la Mairie.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à la majorité des suffrages exprimés** :

- POUR** : Virginie Bernard, Paula BIALKA, Xavier Blanchard, Géraldine Collignon, Maryline Combiér, Thierry Demule, Véronique Ducros, Jean-François Grizard, Catherine Rabourdin, Guy Sobrier, Laurent Vilgicquel,
- CONTRE** : Sylvain ROSIER
- ABSTENTION** : Benjamin Gasquet, Franck Porreca

- **Article 1** : d'émettre un avis favorable 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 de Lacenas ;
- **Article 2** : demande de prendre en compte les remarques formulées par le Conseil municipal.

*Pour extrait certifié conforme.*

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessous.*

Fait à Lacenas, le 16/12/2024

Catherine RABOURDIN  
Maire.

