

Date de la convocation : 16 septembre 2026

Date d'affichage : 28 septembre 2026

Date de publication sur site Internet CAVBS : 28 septembre 2026

Nombre de membres du Conseil : 61

A.R. Télétransmission
Sous-Préfecture

069 200 040 590 00016

28 septembre 2026

OBJET : AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, HABITAT - Prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

L'an **DEUX MILLE VINGT SIX** le **VINGT TROIS 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 : AKSU GIRISIT Keziban, **ANDREO** Christian, **BAUDU-LAMARQUE** Stylite, **BERNARD** Isabelle, **BLANC** Muriel, **CAELLES** Clélia, **CARANO** Christine, **CHALOIN** Marie-Christine, **CHAUMAT** Denis, **CHIZELLE** Marc, **CHOLLAT** Françoise, **CHOPIN** Marie-Andrée, **COLOMBIER** Jean-François, de **LONGEVIALLE** Ghislain, **DESMULES** Marielle, **DESMULES** Olivier, **DESSAIGNE** Angélique, d'**HARCOURT** Delphine, **DUPIT** Emmanuel, **DUTHEL** Gilles, **FROMENT** Benoît, **GIRAUD** Catherine, **GIRIN** Pascal, **GRONDIN** Véronique, **HAMM** Aloïs, **JAMBON** Michel, **JOMAIN** Gilbert, **LAFOND** Peggy, **LAFORET** Pierre, **LIEVRE** Gaëtan, **METGE-TOPPIN** Blandine, **PARLIER** Frédérique, **PERRIN** Jean-Charles, **PETROZZI-BEDANIAN** Nathalie, **POMMIER** Gérard, **PORTIER** Alexandre, **RABOURDIN** Catherine, **RAVIER** Thomas, **REIX** Marie-Laure, **REYNAUD** Pascale, **RONZIERE** Pascal, **SEIVE** Capucine, **TONDEUR** Louis, **TOURNIER** Jacques, **VALENCIN** Vicky, **VARAGNAT** Nelly, **VOUTE** Bernard, **ESPASA** Christophe, **MANDON** Olivier, **MOULIN** Didier.

ABSENTS EXCUSÉS / REPRÉSENTÉS : ALLOMBERT Etienne (pouvoir à **DESSAIGNE** Angélique), **AUJOGUE** Christelle (pouvoir à **BAUDU-LAMARQUE** Stylite), **BOUDON** Maxence (pouvoir à **LAFOND** Peggy), **CADI** Myriam (pouvoir à **RONZIERE** Pascal), **LIEVRE** Patrick (pouvoir à **BLANC** Muriel), **PARIZOT** Stéphane (pouvoir à **CHOPIN** Marie-Andrée), **ROMANET-CHANCRIN** Michel (pouvoir à **CHOLLAT** Françoise), **VERGIN** Sandrine (pouvoir à **DUPIT** Emmanuel), **DUBOST** STIVAL Delphine (pouvoir à **SEIVE** Capucine).
AURION Rémi, **BERNON** Julien.

Sur l'invitation du Président, il est procédé à l'élection d'un secrétaire désigné au sein du Conseil. **Madame Nathalie PETROZZI-BEDANIAN** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Par délibération du 24 septembre 2025, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), document de planification traduisant le projet de territoire et les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Lors de son approbation, il a été indiqué que le PLUi-H est un document vivant appelé à évoluer en fonction d'éléments nouveaux au plan territorial et/ou réglementaire, de nouveaux projets, etc.

Plusieurs mois après l'entrée en vigueur du PLUi-H, les premiers retours d'expérience des communes, des services instructeurs des autorisations d'urbanisme et des partenaires du territoire mettent en évidence la nécessité d'apporter certaines adaptations.

Ces adaptations du PLUi-H sont possibles par la mise en œuvre d'une procédure de modification du document d'urbanisme prévue aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme

La procédure de modification proposée ne vise pas à redéfinir les orientations du projet de territoire ni à remettre en cause les équilibres qui ont présidé à l'élaboration du PLUi-H. Elle s'inscrit au contraire dans une logique d'accompagnement de sa mise en œuvre, de clarification de certaines dispositions et d'adaptation du document aux évolutions réglementaires, aux besoins apparus depuis son approbation et aux projets en cours de réalisation sur le territoire.

Objectifs poursuivis

Cette modification a notamment les objectifs suivants :

1. Adapter le cadre réglementaire du PLUi-H

La procédure vise à faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des autres pièces du PLUi-H afin d'en améliorer les conditions d'application. Elle permettra notamment de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du document, et de corriger certaines difficultés d'interprétation identifiées dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Cette démarche s'inscrit dans une logique d'amélioration de la mise en œuvre du PLUi-H, sans modification des orientations du projet de territoire.

2. Accompagner la production de logements et l'amélioration du cadre de vie

La modification du PLUi-H a pour objectif d'ajuster certaines règles relatives à l'habitat, aux annexes, aux formes urbaines, à la qualité architecturale et au stationnement, afin de favoriser la réalisation des projets. Les objectifs de maîtrise de la consommation foncière, de qualité urbaine et d'intégration paysagère définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont maintenus.

Cette modification visera notamment à mieux prendre en compte la diversité des formes d'habitat développées sur le territoire. À titre d'exemple, les règles relatives au stationnement pourront être précisées afin de distinguer davantage les exigences applicables aux logements collectifs, intermédiaires, individuels, groupés ou jumelés, dans l'objectif d'assurer une réponse adaptée aux besoins des habitants tout en garantissant la faisabilité des opérations.

La procédure permettra également de prendre en compte les évolutions législatives récentes en matière de stationnement et de mobilités, notamment celles issues de la loi du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, conduisant à revoir certaines règles applicables à proximité des gares et des transports collectifs.

3. Accompagner le développement économique et commercial, ainsi que les équipements d'intérêt collectif

La procédure a vocation à faire évoluer certaines dispositions applicables aux activités économiques, aux commerces, aux services, aux équipements publics et aux équipements d'intérêt collectif, afin d'améliorer leur mise en œuvre et leur adéquation avec les besoins du territoire.

Elle permettra notamment de préciser certaines règles applicables aux zones d'activités et à certains secteurs économiques afin de mieux prendre en compte l'évolution des activités existantes, de clarifier les destinations et sous-destinations autorisées, ainsi que les conditions d'extension, d'adaptation ou de renouvellement du bâti.

Cette démarche pourra également conduire à préciser les conditions d'accueil de certaines activités ou services répondant aux besoins de la population et de l'économie locale, tout en veillant à leur bonne insertion au sein des tissus urbains et économiques concernés.

Par ailleurs, certaines dispositions applicables aux secteurs déjà urbanisés ou fortement artificialisés pourront être adaptées afin de permettre leur évolution sans consommation foncière supplémentaire, tout en poursuivant les objectifs d'amélioration de la qualité environnementale et paysagère de ces espaces.

Enfin, les dispositions relatives à l'activité commerciale pourront être précisées afin de renforcer leur lisibilité et leur application. Cette évolution visera notamment à clarifier les périmètres de centralité commerciale et les outils associés, sans remettre en cause l'armature commerciale et les grands équilibres définis par le PLUi-H.

4. Conforter la Trame Verte et Bleue

La procédure de modification vise à faire évoluer certaines dispositions relatives à la qualité paysagère et architecturale du territoire, à la biodiversité, aux continuités écologiques ainsi qu'à l'intégration des équipements liés à la transition énergétique.

Elle pourra notamment conduire à identifier et protéger de nouveaux éléments participant à la trame paysagère et écologique du territoire, tels que les haies plantées dans le cadre du fonds Haies porté par la Communauté d'agglomération.

5. Faire évoluer certains secteurs de projet et outils opérationnels du PLUi-H

La modification du PLUi-H permettra d'adapter ponctuellement certaines OAP, STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), certains zonages, emplacements réservés, protections ou autres outils réglementaires afin de tenir compte de l'avancement des projets, des retours d'expérience acquis depuis l'approbation du document d'urbanisme ou des évolutions des besoins exprimés par les communes.

Elle pourra notamment conduire à faire évoluer certaines OAP sectorielles ou thématiques afin d'en améliorer la faisabilité opérationnelle et de garantir une meilleure traduction des objectifs poursuivis par le PLUi-H.

6. Actualiser certaines annexes et procéder à des évolutions ponctuelles du document

La procédure permettra d'actualiser les annexes, servitudes, périmètres de protection et informations réglementaires composant le PLUi-H afin de prendre en compte les évolutions administratives, techniques ou réglementaires intervenues depuis son approbation.

Elle pourra également permettre l'identification ponctuelle de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces évolutions demeureront limitées et encadrées afin de garantir leur compatibilité avec les objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi qu'avec les critères retenus pour l'examen de ces changements par la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

Ces évolutions ne remettent pas en cause les choix fondamentaux du projet de territoire, fondés sur un développement maîtrisé du territoire, la préservation des espaces agricoles, naturels et paysagers, la limitation de la consommation foncière ainsi que le renforcement des centralités et de la qualité du cadre de vie.

Dès lors, les adaptations envisagées n'ont pas pour effet de modifier les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elles relèvent du champ d'application de la procédure de modification.

Il est donc proposé au Conseil communautaire de prescrire la modification n°2 du PLUi-H.

Modalités de la concertation

• Information et participation du public pendant la procédure

La concertation associant les habitants, les acteurs locaux et les autres personnes concernées sera organisée pendant toute la durée de la procédure de modification du PLUi-H selon les modalités suivantes :

- Publication d'informations relatives à la procédure sur le site internet de la Communauté d'agglomération ;
- Mise à disposition d'un registre d'observations dans les locaux de la Communauté d'agglomération ;
- Possibilité de transmettre des observations par courrier ou par voie électronique.

Ces modalités pourront être précisées et complétées par tout moyen. Un bilan de la concertation sera tiré avant l'approbation de la modification du PLUi-H.

• Enquête publique

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi-H, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, sera soumis à enquête publique.

L'enquête publique sera organisée selon les modalités fixées par arrêté du Président de la Communauté d'agglomération. Le dossier d'enquête publique ainsi que les avis des personnes publiques associées seront mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra formuler ses observations et propositions selon les modalités définies dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et auprès du commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Le projet de modification du PLUi-H pourra alors être éventuellement ajusté pour tenir compte des avis recueillis avant son approbation par le Conseil communautaire.

Vu :

- **L'article L. 5211-1 du code général des collectivités territoriales ;**
- **Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;**
- **La délibération du Conseil communautaire en date du 24 septembre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ;**
- **L'avis de la commission ;**
- **L'avis du Bureau ;**
- **Le rapport ci-dessus.**

Considérant la nécessité d'adapter certaines dispositions du PLUi-H afin de tenir compte des premiers retours d'expérience liés à sa mise en œuvre, des évolutions réglementaires intervenues depuis son approbation ainsi que des besoins exprimés par les communes et les acteurs du territoire ;

Considérant que les évolutions envisagées ne remettent pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Article 1 : de prescrire la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

Article 2 : de poursuivre, dans le cadre de cette procédure, les objectifs suivants :

- **Améliorer la lisibilité, la cohérence, la sécurité juridique et les conditions d'application des différentes pièces du PLUi-H ;**
- **Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLUi-H ;**
- **Adapter certaines dispositions relatives à l'habitat, aux formes urbaines, à la qualité architecturale, au stationnement et au cadre de vie afin de faciliter la mise en œuvre opérationnelle des projets tout en maintenant les objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de qualité urbaine définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;**
- **Faire évoluer certaines dispositions applicables aux activités économiques, commerciales, aux services, aux équipements publics et aux équipements d'intérêt collectif afin de mieux répondre aux besoins du territoire, de clarifier les conditions d'évolution du bâti et des activités existantes et d'accompagner les projets présentant un intérêt communal ou intercommunal ;**
- **Préciser certaines dispositions relatives aux centralités commerciales et aux outils de régulation du développement commercial afin d'en améliorer la lisibilité et l'application, sans remettre en cause l'armature commerciale définie par le PLUi-H ;**
- **Adapter certaines dispositions applicables aux secteurs déjà urbanisés ou artificialisés afin de permettre leur évolution et leur optimisation dans le respect des objectifs environnementaux et paysagers du PLUi-H ;**
- **Renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et de biodiversité, notamment par l'adaptation ou le renforcement de certains dispositifs de protection et de valorisation du patrimoine naturel et paysager ;**
- **Faire évoluer de manière ponctuelle certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation, certains zonages, emplacements réservés, protections ou autres outils réglementaires afin d'améliorer leur mise en œuvre et d'accompagner l'évolution des projets du territoire ;**

- Identifier, à titre limité et encadré, de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le respect des enjeux agricoles, naturels et paysagers du territoire ainsi que des critères d'appréciation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Procéder à la mise à jour des annexes, servitudes, périmètres de protection et informations réglementaires composant le PLUi-H.

Article 3 : de procéder à toutes les adaptations nécessaires des différentes pièces du PLUi-H.

Article 4 : d'approuver les modalités de concertation définies dans la présente délibération.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer tout document s'y rapportant.

Article 6 : de notifier la présente délibération aux personnes publiques associées mentionnées au code de l'urbanisme ainsi qu'aux organismes consultés conformément aux dispositions en vigueur.

Article 7 : de préciser que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues au code de l'urbanisme.

Pascal RONZIERE
Président

