

DÉPARTEMENT
DU RHÔNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SAÔNE BEAUJOLAIS

ARRONDISSEMENT
DE VILLEFRANCHE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS
Séance du 7 juin 2018 à 18 heures 30

L'an deux mille dix-huit, le jeudi sept juin à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué en date du trente mai 2018, s'est réuni, en séance publique, salle des Conseils, Mairie de Belleville.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 67

Conseillers Communautaires présents à la séance : 58

Présents : Daniel CALLOT, Maurice TOURNIER, Martine DUMOULIN (pouvoir de Jean-Noël ALLOUD), Sylvain SOTTON, Houria BENACEUR, Françoise BIOSA, Bernard FIALAIRE (pouvoir de Mireille Broyer), Jean-Claude GREUZARD (pouvoir d'Alain MAHUET), Dorine JAMBON, Marie-Paule LAROCLETTE, Frédéric PRONCHERY (pouvoir de Malik HEICHAÏCHI), Henri TONINI, Jacques DUCHET, Bernard BRUNET, Jean-Paul CHEMARIN, Christian BETTU, Pierre CHAZAL, Frédéric MIGUET, Élisabeth ROUX, Jérémy THIEN, Jacky MÉNICHON, Claude JOUBERT, Claude DUPON, René THEVENON, Alain GOBET, Christian GILGENKRANTZ, Daniel MICHAUD, Jean-Paul ROBIN, Martine CARTILLER, Sylviane TERNISIEN, Yves DEVILLAIN, Daniel BASSET, Patrick BAGHDASSARIAN (pouvoir de Vincent Fauvette), Jocelyne NARBOUX (pouvoir de Bernard GROSOST), Laurent SERVIGNE, Alain MORIN, Béatrice LACHARME, Didier JAFFRE (pouvoir de Nadège BERARD), Pascal CHAMPAGNON (pouvoir de David YOLANDE), Serge FESSY, Ivano BOCHETTI, René BASSET, Patrick DESPLACE, Daniel FAYARD, Henri COMBIER, Jean-Jacques SALANSON, Philippe PERRET, Suzette LORON, Pierre SAVOYE (pouvoir de Noël BULLIAT), Pierre-Yves PELLÉ-BOURDON (suppléant de Pierre TAVERNIER), Armelle BOUCHET (suppléante de Dominique DUBOST), Nadine SERVIGNE (Suppléante d'Yves BERTRAND), Jean-Paul CIMETIERE (suppléant de Jean-Michel MOREY), Daniel MONTARDE (suppléant de Jean-Louis DURANTON), Jean-Jacques MORAZZANI, Carlos CANEIRO, Joanny BERTHILLIER, Eliane CHAINTREUIL (suppléante de Pascal GUERIN), Christiane TRIBOULET.

Excusés : Jean-Louis DURANTON (remplacé par Daniel MONTARDE), Jean-Noël AILLOUD (pouvoir à Martine DUMOULIN), Mireille BROYER (pouvoir à Bernard FIALAIRE), Malik HEICHAÏCHI (pouvoir à Frédéric PRONCHERY), Alain MAHUET (pouvoir à Jean-Claude GREUZARD), Laetitia ZAADA, Pierre TAVERNIER (remplacé par Pierre-Yves PELLÉ-BOURDON), Dominique DUBOST (remplacé par Armelle BOUCHET), Yves BERTRAND (remplacé par Nadine SERVIGNE), Jean-Michel MOREY (remplacé par Jean-Paul CIMETIERE), Évelyne GEOFFRAY, Pascal GUERIN (remplacé par Eliane CHAINTREUIL), Nathalie DUCROZET, Vincent FAUVETTE (pouvoir à Patrick BAGHDASSARIAN), Bernard GROSOST (pouvoir à Jocelyne NARBOUX), Nadège BERARD (pouvoir à Didier JAFFRE), David YOLANDE (Pouvoir à Pascal CHAMPAGNON), Noël BULLIA (pouvoir à Pierre SAVOYE), Annie CHAMPAGNON, Nicole BRIDAY, Michel VINTEJOUX, Véronique DUCROT, Denis JEANNOT, Nadine BEAUDET, Françoise COQUILLION, Patrice AUFRANT, Nathalie JOLIVET, Christine DURAND, Jean-Paul FROGET, Danièle DEFAISSE, Carlo LOVAGLIO, Henri DEBISE, Sylvie LANAUD, Bernard MAZOYER, Sylvain DORY, Karine CUER-BUARD.

Réf. 2018.75

OBJET : Urbanisme : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais, tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H)

Rapporteur : Jacques DUCHET

L'arrête préfectoral n°69-2016-11-16-003 du 16 novembre 2016 a prononcé, à date du 1^{er} janvier 2017, la fusion de la Communauté de Communes du Haut Beaujolais, de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et l'intégration de la commune de Saint-Georges-de-Reneins avec des compétences attribuées dont le plan local d'urbanisme et document en tenant lieu et carte communale.

Depuis cette prise de compétence et jusqu'à approbation d'un PLUi couvrant l'intégralité du territoire, la communauté de communes Saône-Beaujolais peut poursuivre toute procédure en cours et engager

de nouvelles procédures d'évolution dites « intermédiaires » des documents existants, à savoir modification simplifiée, modification, mise en compatibilité, révision avec examen conjoint. Jusqu'en 2022, il est également possible d'engager la révision générale d'un document d'urbanisme. Depuis un peu plus d'un an, la Communauté de Communes Saône-Beaujolais exerce donc sa compétence en matière de documents d'urbanisme aux différentes échelles préexistantes : au niveau des communes, à l'échelle du Haut-Beaujolais, ou encore au niveau du Syndicat d'Urbanisme de la Région de Belleville.

Motifs de la prescription du PLUi-H

A partir de 2022, la Communauté de Communes ne pourra plus engager d'évolutions de documents d'urbanisme impactant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Cette situation pourrait freiner l'intégration de nouveaux projets urbains, non prévus dans les documents en vigueur. Il convient donc d'anticiper cette échéance, afin de se doter d'un document d'urbanisme intégrant les différents projets communaux et intercommunaux connus, et susceptible d'évoluer en fonction de nouveaux projets.

Le plan local d'urbanisme intercommunal se justifie en ce qu'il permettra :

- La définition d'un véritable projet de territoire, à l'échelle de la communauté de communes, valorisant les démarches intercommunales comme les projets communaux ;
- Une harmonisation des règles, garant d'une plus grande cohérence vis-à-vis des habitants, d'une instruction facilitée... tout en prenant en compte et traduisant les spécificités locales ;
- La mise en compatibilité avec les lois et documents supra-communaux (lois grenelle, SCoT du Beaujolais...) ;
- L'intégration d'un volet habitat, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ;
- A l'ensemble des communes, de se doter d'un document d'urbanisme complet, assurant une gestion qualitative de l'espace et de l'urbanisation ;
- Un principe d'union territoriale permettant de « peser » face aux projets ou règlements de rang supérieur (Etat, Région, ...) ;
- La rationalisation de l'exercice de la compétence avec une mutualisation des coûts et moyens.

Pour ces raisons, il est proposé de lancer l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité du territoire et tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Objectifs poursuivis

Des objectifs, répondant aux principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme, devront guider l'élaboration du document d'urbanisme :

- **Définir un projet de développement équilibré, qui favorise le dynamisme du territoire tout en préservant l'environnement et la qualité du cadre de vie, dans le respect des normes supérieures, et notamment du SCoT du Beaujolais ;**
- **Maintenir un dynamisme démographique à l'échelle du territoire, par :**
 - o L'accueil de nouveaux habitants dans, et à proximité des polarités, en lien avec leur dynamisme (emplois, transports, ...) ;
 - o L'accueil de nouveaux habitants dans les communes, en étudiant les possibilités offertes ;
- **Poursuivre le développement économique du territoire, proposer une gamme d'emplois diversifiée :**
 - o En s'appuyant sur l'aménagement de la zone Lybertec ;
 - o En développant des zones d'activités complémentaires, notamment artisanales ;
 - o En valorisant et développant les activités agricoles, viticoles et sylvicoles, vecteur d'identité du territoire, et en recherchant une meilleure gestion des espaces ;
 - o En dynamisant l'activité commerciale ;
- **Affirmer le territoire comme destination touristique : vignoble, terroir et géologie du Beaujolais, plaine de la Saône, coteaux et monts du Haut Beaujolais...**
- **Mettre en œuvre une politique de l'habitat :**
 - o En luttant contre la vacance des logements ;
 - o En encourageant la rénovation énergétique des constructions ;
 - o En proposant une offre de logements complémentaires à l'échelle du territoire, qui favorise les parcours résidentiels ;
 - o En répondant aux besoins de logements en lien avec le développement des activités économiques ;

- **Mettre en œuvre une politique d'équipements et de services équilibrée à l'échelle du territoire ;**
- **Prendre en compte et valoriser la richesse et la diversité des paysages et du patrimoine bâti ;**
- **Favoriser un développement résidentiel raisonné des bourgs et des hameaux, en fonction de l'histoire de l'urbanisation des communes, et au regard des enjeux environnementaux et patrimoniaux ;**
- **Préserver et développer la biodiversité, par :**
 - o La protection des espaces naturels majeurs du territoire, comme les sites Natura 2000, les landes du Beaujolais, les sites classés en Espaces Naturels Sensibles... ;
 - o La valorisation des continuités écologiques ;
- **Mettre en œuvre la démarche de territoire à énergie positive :**
 - o En favorisant le développement des énergies renouvelables ;
 - o En recherchant l'efficacité énergétique des constructions neuves ou existantes ;
 - o En encourageant le recours à des pratiques de déplacement durables (modes doux, transports en commun...) ;
- **Inscrire l'ensemble des orientations de développement du territoire dans un cadre plus large, en recherchant une cohérence et des interactions avec les territoires voisins.**

Ces objectifs fixent le cadre des réflexions qui devront être menées pour élaborer le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Modalités de la concertation

La communauté de communes mettra en place différents moyens et supports permettant à chacun de se tenir informé, d'échanger et de formuler des observations et propositions.

La concertation sera menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, c'est-à-dire de la prescription à l'arrêt du projet. Des temps forts seront organisés aux étapes clés de la procédure : partage du diagnostic du territoire, débat sur les enjeux d'aménagement, échange sur la traduction réglementaire du projet de territoire.

Moyens offerts au public pour se tenir informé et échanger

- **Mise à disposition d'un dossier synthétique du PLUi au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie ;**
- **Création d'une page internet dédiée au PLUi sur le site internet de la communauté de communes et diffusion régulière d'informations :** état d'avancement du PLUi, calendrier des événements à venir, mise à disposition de documents de synthèse... ;
- **Organisation de réunions publiques :**
 - o Présentation de la démarche, du diagnostic et de ses enjeux ;
 - o Présentation des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en amont des débats en conseil ;
 - o Présentation du règlement (écrit et zonage), avant l'enquête publique ;
- **Organisation d'ateliers avec les acteurs du territoire (agriculteurs par exemple, professionnels de l'habitat et de l'immobilier pour le volet « habitat ») ;**
- **Organisation d'une exposition sur le diagnostic et les enjeux de développement du territoire au siège de la communauté de communes.**

Moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions

- **Mise à disposition d'un registre au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie ;**
- **Courrier postal adressé au président de la communauté de communes pendant toute la procédure ;**
- **Envoi de courriel à l'adresse : concertation.plui@ccsb-saonebeaujolais.fr**

Le Conseil Communautaire,
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-1 à L101-3, L.151-44, L.153-11 ;
Vu le Code de l'habitation et de la construction et notamment l'article L.302-1 ;
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;
Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat (UH) ;
Vu la loi n° 2006-876 du 16 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) ;
Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009, dite loi Grenelle I ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, modifiée par la loi n° 2011-12 du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation du droit de l'Union européenne ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 relative à la nouvelle organisation territoriale de la République (Notre) ;
Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
Vu l'arrêté préfectoral n°69-2016-11-16-003 du 16 novembre 2016 prononçant la fusion de la Communauté de Communes du Haut Beaujolais, de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et intégration de la commune de Saint-Georges-de-Reneins avec des compétences attribuées dont le plan local d'urbanisme et document en tenant lieu et carte communale ;
Vu le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais approuvé le 29 juin 2009 ;

Vu les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais ;

Vu les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme en cours sur le territoire de la communauté de communes Saône-Beaujolais ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Saône-Beaujolais du 22 mars 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant que les documents d'urbanisme en vigueur continueront de s'appliquer jusqu'à approbation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal couvrant l'intégralité du territoire de la communauté de communes et pourront évoluer conformément aux articles L.153-3 et L.153-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les procédures d'élaboration ou d'évolution de documents d'urbanisme en cours pourront être achevées conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'intérêt pour la Communauté de Communes de se doter d'un document d'urbanisme unique, traduction d'un véritable projet de territoire ;

Considérant que ce plan local d'urbanisme intercommunal, une fois approuvé, se substituera aux documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais ;

Entendu l'exposé, Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, (2 votes contre et 1 abstention) :

- **PRESCRIT** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur l'intégralité du territoire de la communauté de communes Saône-Beaujolais ;
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis tels qu'énoncés plus haut, dans la présente délibération ;
- **FIXE** les modalités de la concertation telles qu'énoncées plus haut, dans la présente délibération ;
- **ASSOCIE** à l'élaboration du PLUi-H les services de l'Etat conformément à l'article L132-10 du code de l'urbanisme ;
- **DEMANDE** à monsieur le Préfet, le porter à connaissance conformément à l'article L.32-2 du code de l'urbanisme et à l'article L.302-2 du code l'habitation et de la construction ;
- **NOTIFIE** la présente délibération aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - Au Préfet ;
 - Au Président du conseil régional ;
 - Au Président du conseil départemental ;
 - Au Président du Syndicat Mixte du Beaujolais, en charge du SCoT du Beaujolais ;
 - Au Président de la chambre de commerce et d'industrie ;
 - Au Président de la chambre de métiers ;
 - Au Président de la chambre d'agriculture ;

- Au Président du SYTRAL, autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- **ADRESSE**, pour information, la présente délibération :
 - Au Centre National de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme ;
 - Au Directeur de l'Institut des Appellations d'Origine et de Qualité ;
- **PRECISE** que, conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme, peuvent être consultées à leur demande, les associations locales d'usagers agréées, les associations de protection de l'environnement et les communes limitrophes ; les EPCI voisins compétents, l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la Communauté de Communes ;
- **PRECISE** que, conformément à l'article R.132-5 du code de l'urbanisme, la communauté de communes peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements ;
- **SOLLICITE** une participation financière de l'Etat en compensation des dépenses entraînées par l'élaboration du PLUi-H, ainsi que toute subvention qui pourrait être accordée par tout autre organisme ;
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget des exercices 2018 et suivants ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre du PLUi-H et notamment le lancement d'un marché de prestation ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet :
 - D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et dans chacune des mairies concernées ;
 - D'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - Une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que-dessus.

Pour extrait conforme

Le Président



Accusé de réception en préfecture
069-200040541-20180607-2018_75-DE
Reçu le 18/06/2018

