

Communauté de Communes Saône-Beaujolais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réunion Publique

10 septembre 2024



-
- 1. Préambule: Le PLUI-H/le PADD : définitions et contenu**
 - 2. Présentation des grandes orientations du PADD**



1. Préambule: définitions et contenu

Le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **I**ntercommunal – Habitat (**PLUI-H**) : document de planification

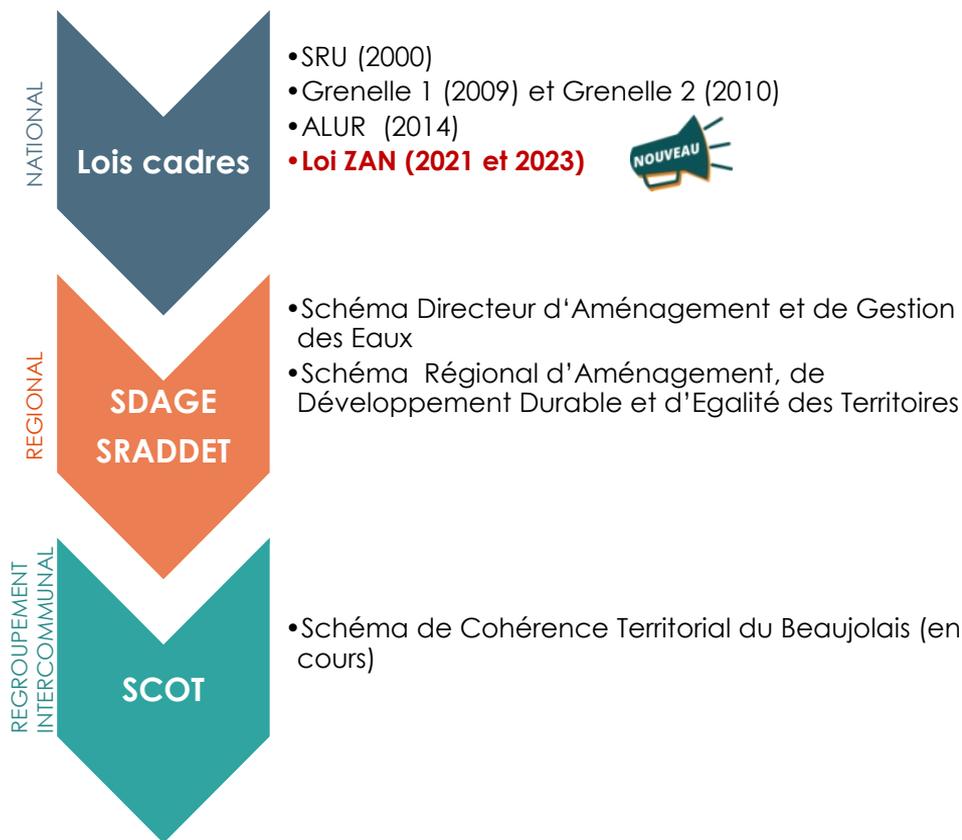
- Un **document stratégique et réglementaire**

Il expose **les grandes orientations d'aménagement et de développement** de la communauté de communes pour les 15 prochaines années.

- Un document qui **s'impose à tous**, particuliers et administrations

- Un document qui sert de **référence obligatoire à l'instruction** des demandes d'occupation et l'utilisation du sol (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables).

- Un document élaboré par la communauté de communes en concertation avec la population et en association avec les personnes publiques : état, Conseil Général, Intercommunalité, Chambres Consulaires, ...



Un document encadré par des lois et documents régionaux et intercommunaux.

Une dynamique renforcée de:

- **réduction de la consommation des espaces Naturels, agricoles et Forestiers**
- **de lutte contre l'étalement urbain, contre l'artificialisation des sols**

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DU PLUI-H

FOCUS SUR LA LOI ZAN:



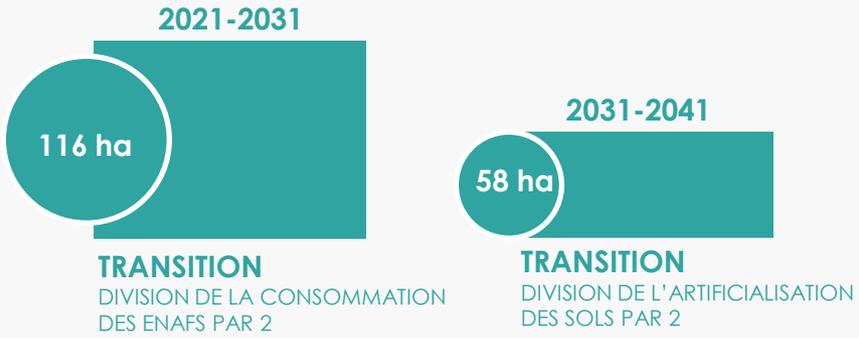
La loi ZAN fixe:
À HORIZON 2050, UN OBJECTIF NATIONAL: l'absence de toute artificialisation nette des sols.
SUR LA PERIODE 2021-2031: Réduire par 2 la consommation des ENAF**

*Par rapport à la consommation observée sur la période 2011-2021
**ENAF: Espaces Naturels Agricoles et Forestiers



TRANSCRIPTION DANS LE SCOT

POUR LA CCSB:



INTEGRATION DANS LE PLUI-H





FOCUS SUR QUELQUES ELEMENTS ENCADRÉS PAR LE SCOT



LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Des plafonds fonciers répartis par vocation (habitat, économie, équipements)



HABITAT:

Définition d'une **armature urbaine**.

✓70% des nouveaux logements doivent être réalisés dans les polarités principales et intermédiaires

Définition **d'une densité** pour les nouvelles opérations

✓différenciée selon la typologie des communes

✓ex: Belleville-en Beaujolais: 60log/ha . Propières: 20 log/ha.



ECONOMIQUE:

✓Ex: hiérarchisation des zones d'activités,

✓identification des principales ZAE à densifier/ à étendre,

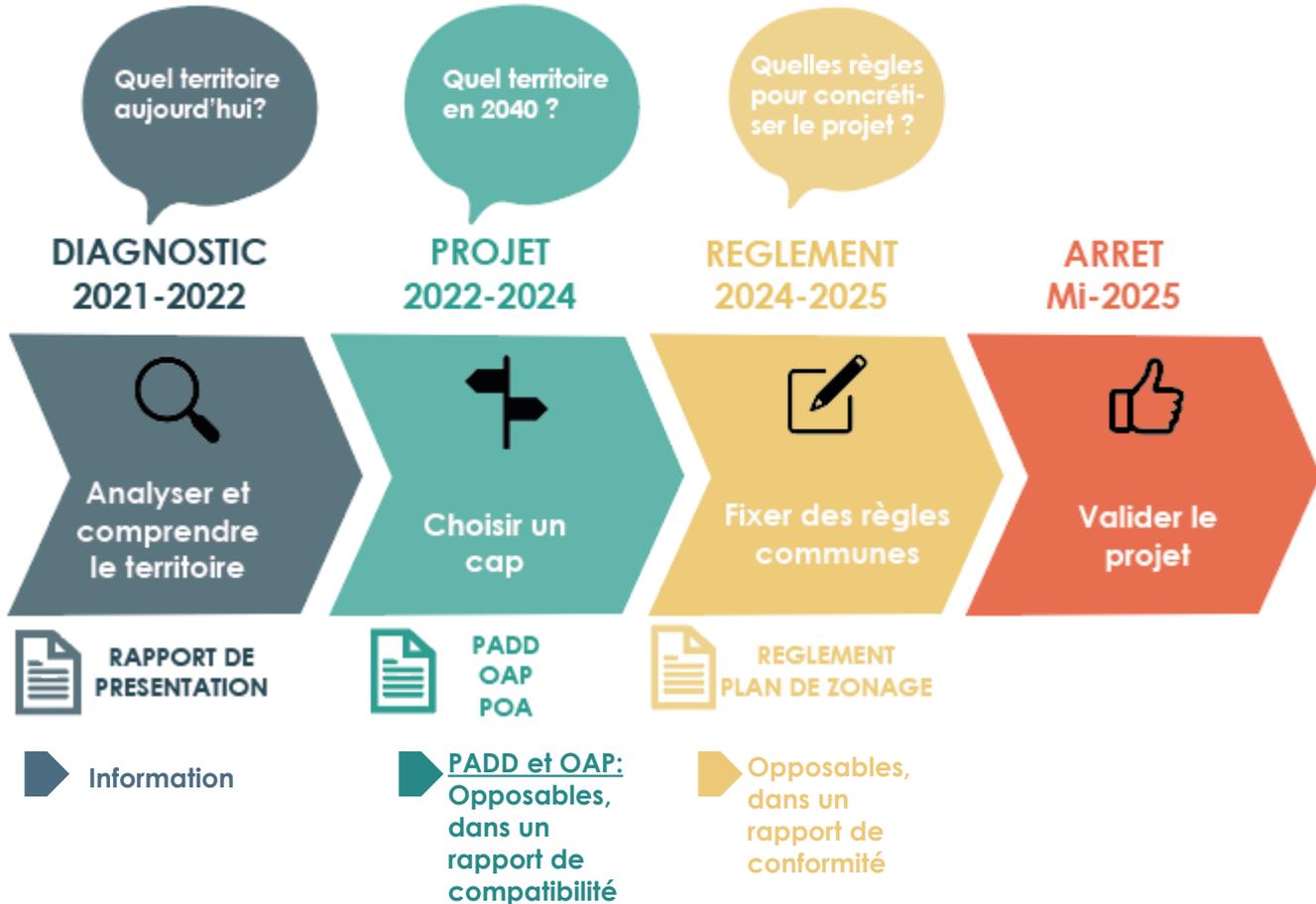
✓Définition de plafonds fonciers en extension en fonction de leur hiérarchisation.

✓Localisation préférentielle pour les commerces d'importance



MOBILITÉ:

✓Ex: Améliorer les liaisons Est-Ouest sur le territoire



Le **projet « politique »** des élus : le PADD fixe le parti d'aménagement de la commune pour les 15 années à venir

La **« clé de voûte »** du Plan Local d'Urbanisme, qui justifie les outils réglementaires ensuite mobilisés et directement opposables aux tiers





Le PADD fixe les orientations générales:

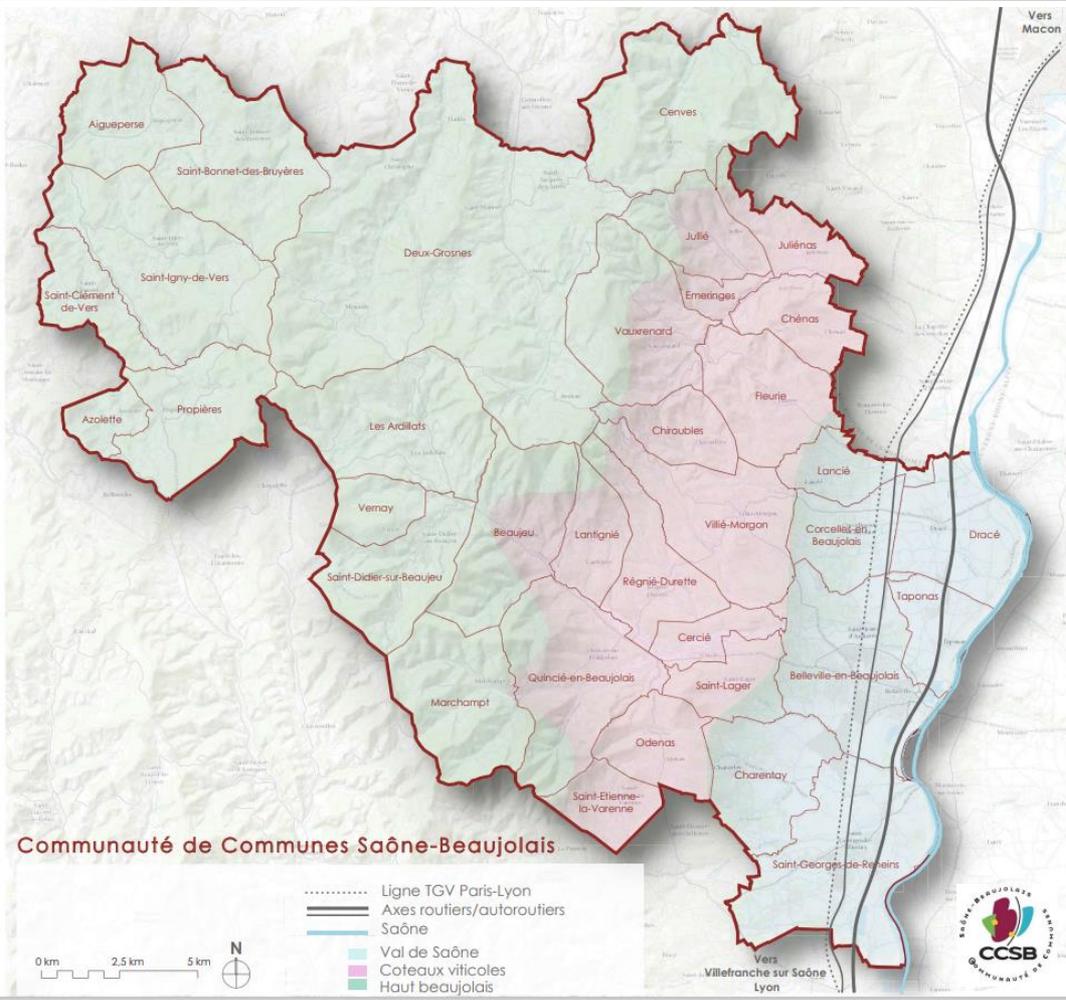
- Des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

(Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)



2. Présentation des orientations du PADD

PREAMBULE AU PADD: 3 SECTEURS AUX SPÉCIFICITÉS ET AUX PROBLÉMATIQUES DIFFÉRENTES

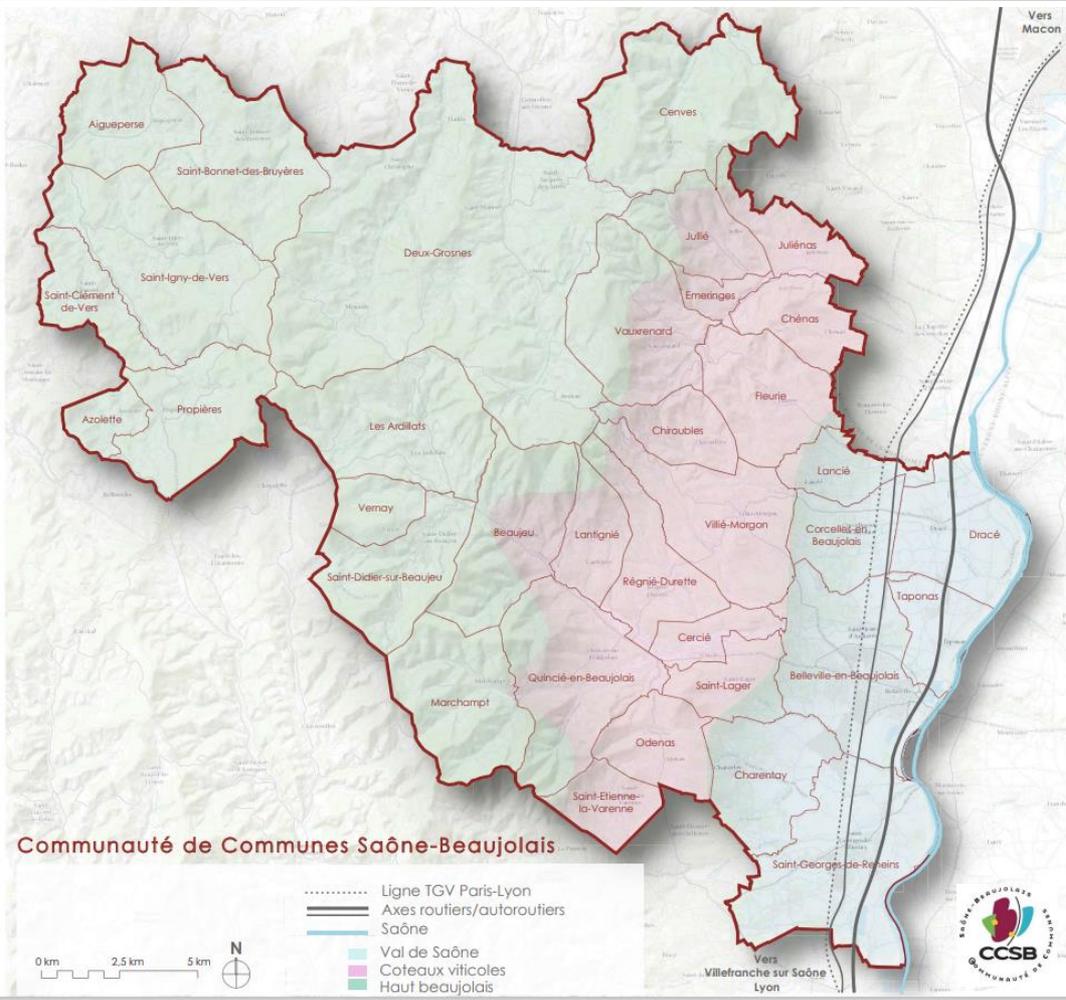


LE VAL DE SAÔNE:

- Situation le long de la vallée de la Saône, bénéficiant de connexions avec l'A6 et le réseau ferroviaire
- Secteur le plus habité: **1/2 habitants** de la CCSB
- Taux de variation annuel population entre 2015 et 2021: **0,93%**
- Présence du principal pôle de services structurants, des emplois sur place

► La vocation résidentielle sera développée, la vocation économique renforcée, tout en préservant les terres agricoles et les sensibilités environnementales importantes le long de la Saône.

PREAMBULE AU PADD: 3 SECTEURS AUX SPÉCIFICITÉS ET AUX PROBLÉMATIQUES DIFFÉRENTES

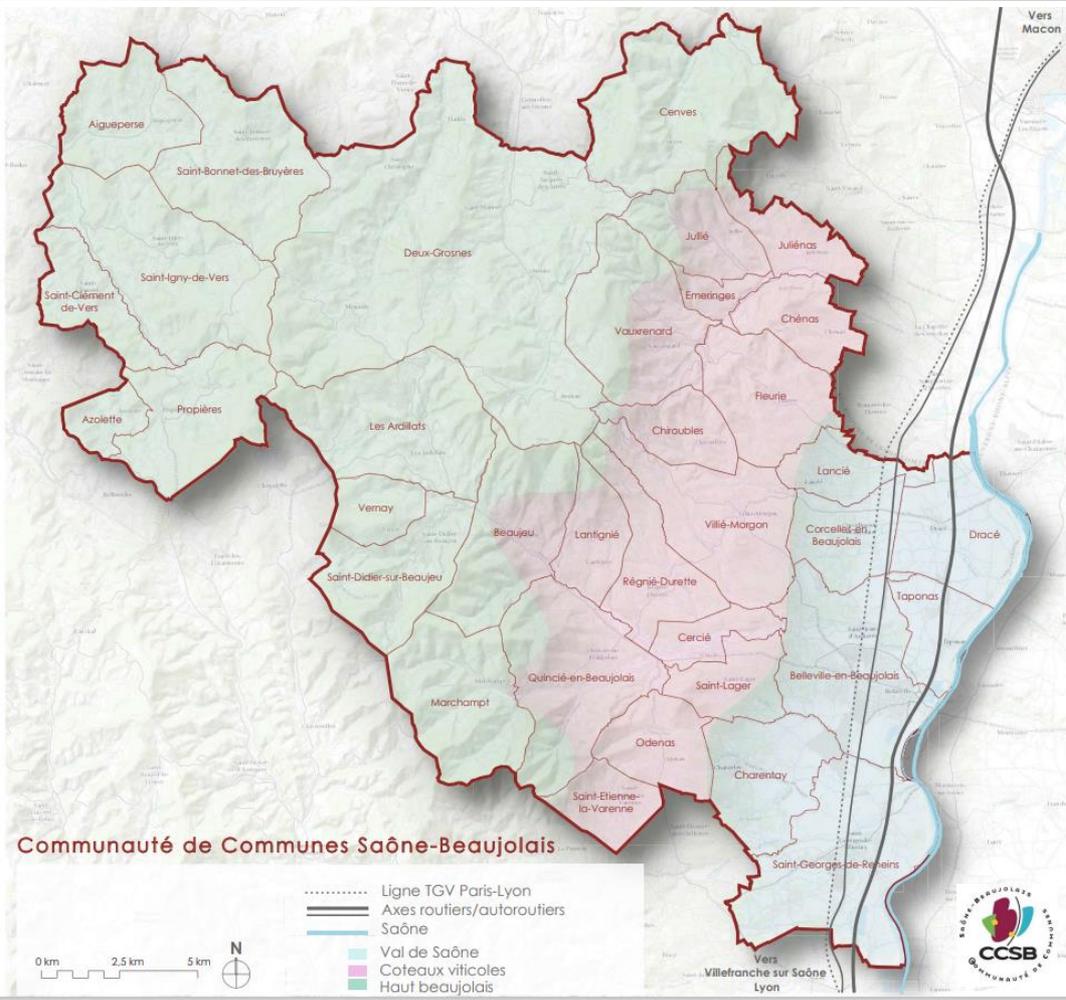


LES COTEAUX VITICOLES

- Emblématiques du Beaujolais par leur activité et la présence de 10 crus et de 12 AOC.
- Patrimoine vernaculaire important.
- Taux de variation annuel population entre 2015-2021: **0,33%**
- **1/3 habitants** de la CCSB

► Maintien et mise en valeur des terres agricoles dans un contexte parfois difficile.

PREAMBULE AU PADD: 3 SECTEURS AUX SPÉCIFICITÉS ET AUX PROBLÉMATIQUES DIFFÉRENTES



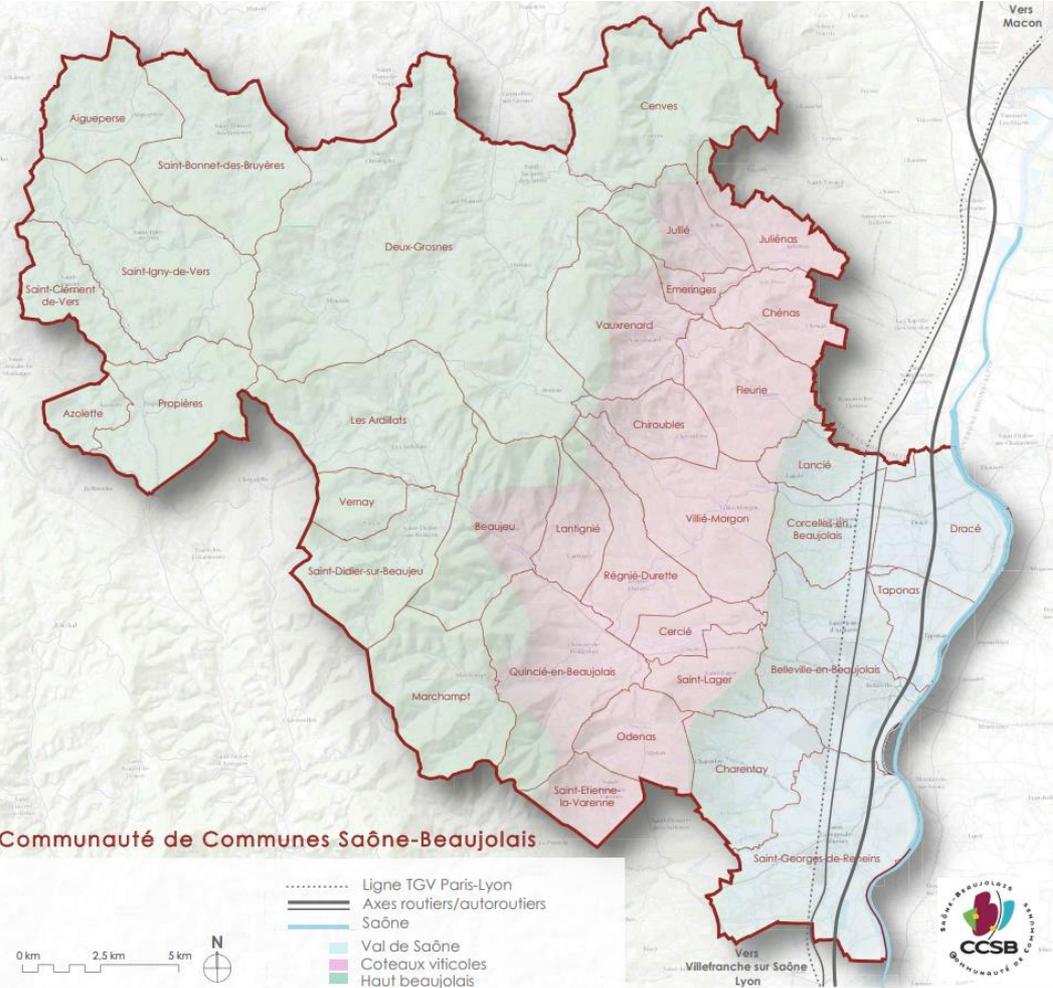
LE HAUT BEAUJOLAIS

- Environnement naturel vaste et préservé (importance du couvert forestier, du maillage bocager et la présence de zones humides en fond de vallons).
- Taux de variation annuel de la population entre 2012-2017: **-0,22%**
- Environ **15% des habitants** de la CCSB



Même si l'attractivité de ce territoire pour de nouveaux habitants est nuancée, son développement doit se faire en cohérence avec ce cadre rural et naturel tout en forçant les synergies avec le reste du territoire.

PREAMBULE AU PADD: 3 SECTEURS AUX SPÉCIFICITÉS ET AUX PROBLÉMATIQUES DIFFÉRENTES



La mise en œuvre du présent PLUi-H constitue une opportunité pour une organisation cohérente et équitable, mais aussi pour renforcer les solidarités et le sentiment d'appartenance au territoire.

3 axes



AXE 1 : COMPOSER AVEC LES PATRIMOINES ET RÉDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE SUR LES RESSOURCES

ORIENTATION 1: OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ S'APPUYANT SUR LE PATRIMOINE NATUREL DU TERRITOIRE

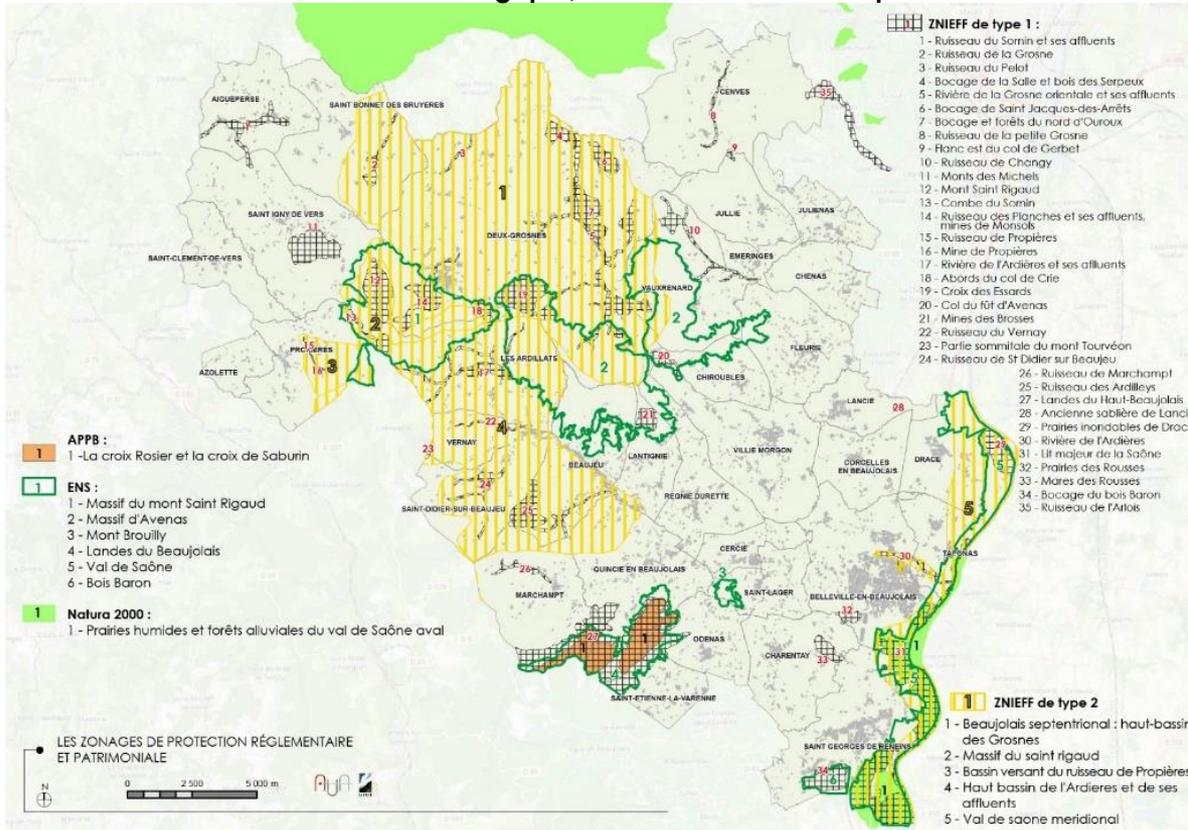


LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

■ Une richesse écologique, reconnue à échelle supra communale

Objectif 1.1: protéger et mettre en valeur les richesses naturelles du territoire

- Valoriser les réservoirs de biodiversité majeurs
- Préserver les ZH, les mares,
- Préserver les haies agricoles et particulièrement dans les secteurs de côtières
- Protéger les massifs boisés particulièrement les feuillus



AXE 1 : COMPOSER AVEC LES PATRIMOINES ET RÉDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE SUR LES RESSOURCES

ORIENTATION 1: OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ S'APPUYANT SUR LE PATRIMOINE NATUREL DU TERRITOIRE

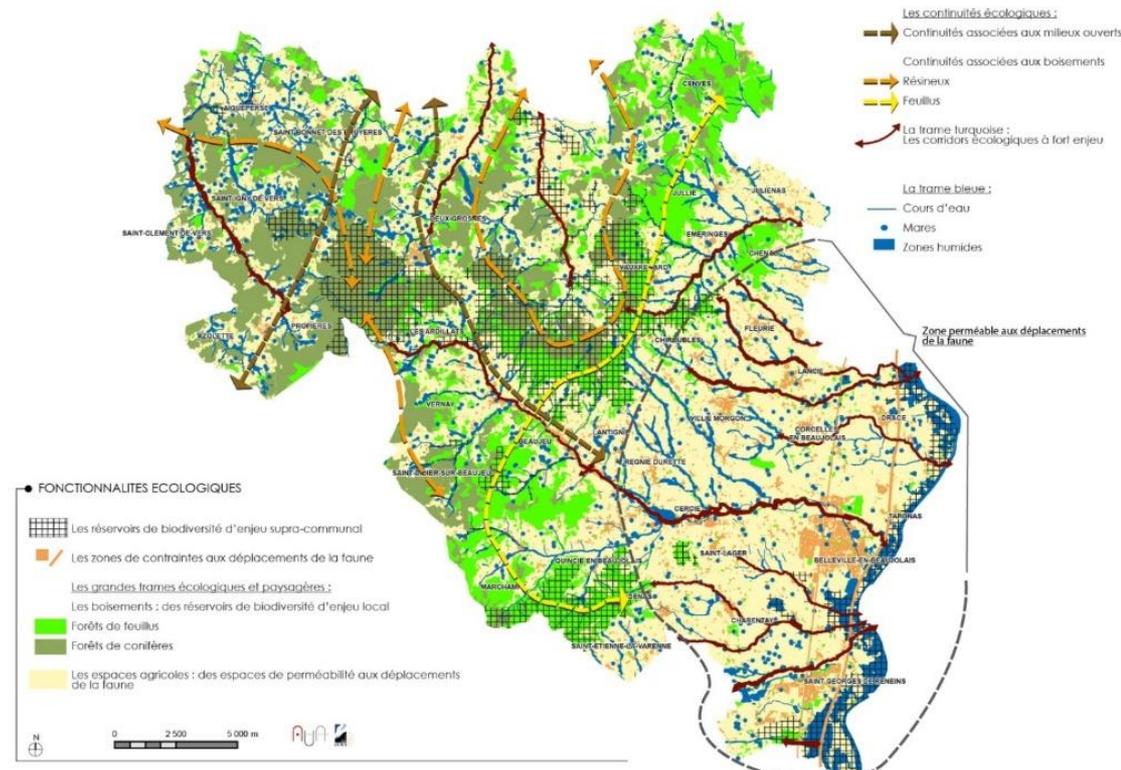
Objectif 1.2: préserver les corridors écologiques et éviter les fragmentations des milieux naturels

- Protéger les principaux cours d'eau et leur espace de fonctionnalité
- Renaturation/inconstructibilité de leurs abords (ripisylve)
- Éviter le développement urbain dans les corridors écologiques et maîtriser l'avancée des fronts urbains



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

- **Trame Verte:** A l'Est: des milieux agricoles ouverts pouvant être fragmentés
- **Trame bleue + Trame turquoise:** des enjeux forts



ORIENTATION 1: OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ S'APPUYANT SUR LE PATRIMOINE NATUREL DU TERRITOIRE

Objectif 1.3: Préserver et enrichir la trame verte et bleue urbaine: inclure la nature dans les villes et villages

- **Préserver les parcs** publics et privés, les alignements d'arbres
- **Préserver les cours d'eau** et leurs abords en milieu urbanisé
- **Prolonger la trame verte** existante au sein des nouvelles opérations d'aménagement,
- **Développer la végétation** et la présence **de l'eau** dans les quartiers.



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

Des trames vertes existantes internes aux villes et aux villages, participant à réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain et à la qualité de vie.

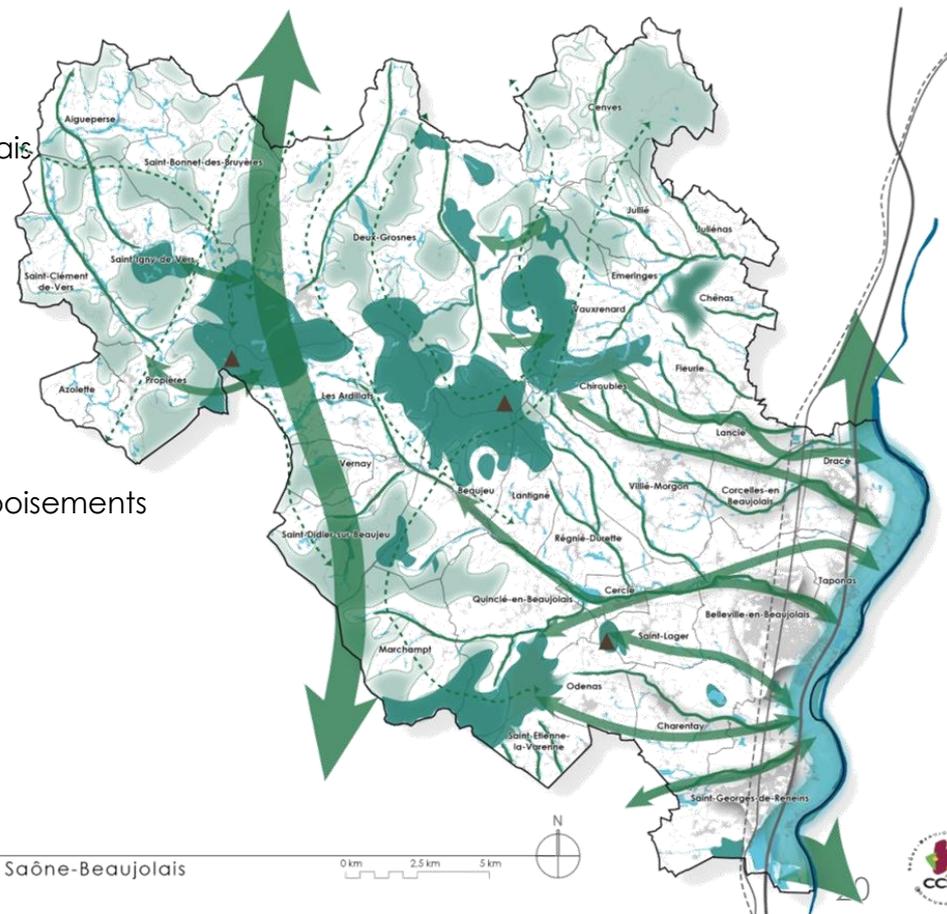


Trame verte urbaine le secteur de Balmont à Belleville-en-Beaujolais: des espaces à protéger

ORIENTATION 1: OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ S'APPUYANT SUR LE PATRIMOINE NATUREL DU TERRITOIRE

»» Traduction graphique:

-  Préserver les sommets boisés, caractéristiques du Beaujolais
-  Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs
-  Préserver strictement les zones humides, les mares et les cours d'eau
-  Préserver les corridors écologiques régionaux
-  Préserver les corridors écologiques locaux
-  Préserver les continuités associées aux milieux ouverts et boisements
-  Préserver et enrichir la trame verte et bleue urbaine: inclure la nature dans les villes et villages



ORIENTATION 2: PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITÉ PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

Trois grandes entités paysagères, aux enjeux différents

Objectif 2.1: améliorer le cadre paysager du Val de Saône

- Préservation des **éléments paysagers et patrimoniaux**,
- Protection des **terres agricoles**,
- Mise en valeur **des bords de Saône**
- Mise en valeur **des entrées de ville, et des franges urbaines**



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

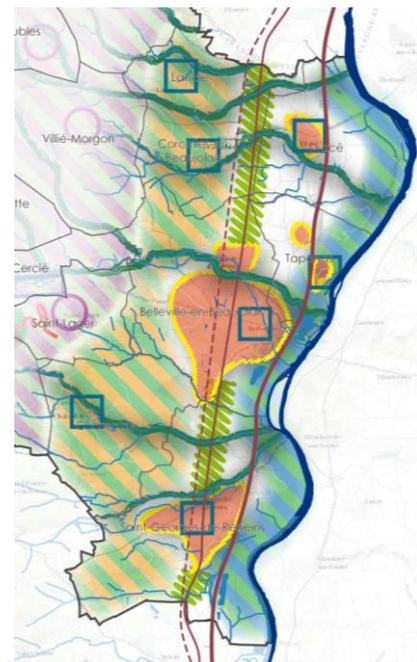
La plaine du val de Saône:

- des paysages ouverts, une diversité des types de culture
- un développement urbain important.

Des bords de Saône,

- inondables, peu accessibles et très naturels

Un couloir urbain à valoriser



- Des emprises urbaines de plus en plus prégnantes dans le paysage
- Des franges urbaines à intégrer dans le paysage agro-naturel
- Un développement urbain linéaire qui atténue la qualité du paysage de la vallée
- Des ripisylves denses et bien conservées
- Bourgs de plaine
- Les bords de Saône : une ambiance naturelle préservée
- Grandes cultures : une mosaïque d'occupation

ORIENTATION 2: PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITÉ PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

Objectif 2.2: préserver et mettre en valeur le vignoble, fort élément identitaire

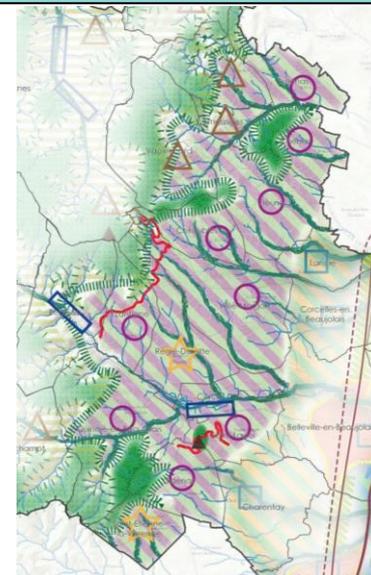
- Préserver les **coteaux** agricoles ,
- Éviter le développement urbain sur les secteurs en AOC, AOP viticoles,
- Valoriser les **entrées** de bourg ,
- Travailler sur le traitement des **franges urbaines** des nouveaux quartiers



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

Un paysage de monoculture valorisé et ponctué d'une végétation remarquable
Un phénomène d'enfrichement

Des espaces urbains historiquement liés à l'agriculture dont le caractère est à préserver.



- Coteaux viticoles : un paysage de monoculture ponctué de végétation
- Les sommets boisés caractéristiques du Beaujolais
- Des ripisylves denses et bien conservées
- Des sommets porteurs de l'identité paysagères du territoire
- Des routes de «lecture du paysage»
- Dynamique d'enfrichement
- Bourgs de coteaux viticoles
- Bourgs de versant
- Bourgs perchés
- Bourgs de fond de vallée

ORIENTATION 2: PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITÉ PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

Objectif 2.3: favoriser la découverte d'un territoire haut beaujolais préservé

- Valoriser les **paysages ouverts**,
- Mettre en valeur les **points de vue**
- Préserver le **patrimoine** caractéristique du Haut Beaujolais



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

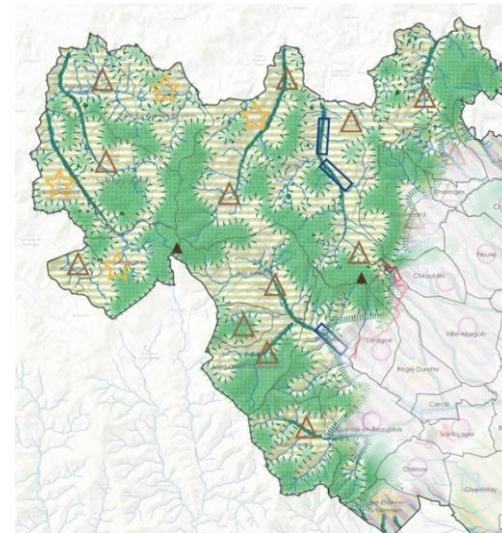
Un maillage végétal important.
Des entités urbaines compactes
Une activité sylvicole prégnante dans le paysage.



Vue depuis le col du fût d'Avenas



Vue sur Cennes, depuis la D23



- Les prairies des Monts du Beaujolais : un paysage bocager
- Les sommets boisés caractéristiques du Beaujolais
- Coulées végétales entre les sommets boisés et les fonds de vallée : des liens paysagers et écologiques
- Des ripisylves denses et bien conservées
- Des sommets porteurs de l'identité paysagères du territoire
- Dynamique d'enrichissement
- Bourgs de versant
- Bourgs perchés
- Bourgs de fond de vallée

ORIENTATION 2: PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITÉ PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

»» Traduction graphique:

- Préserver les secteurs patrimoniaux paysagers
- △ Préserver et valoriser les points de vue remarquables

Améliorer le cadre paysager du Val de Saône

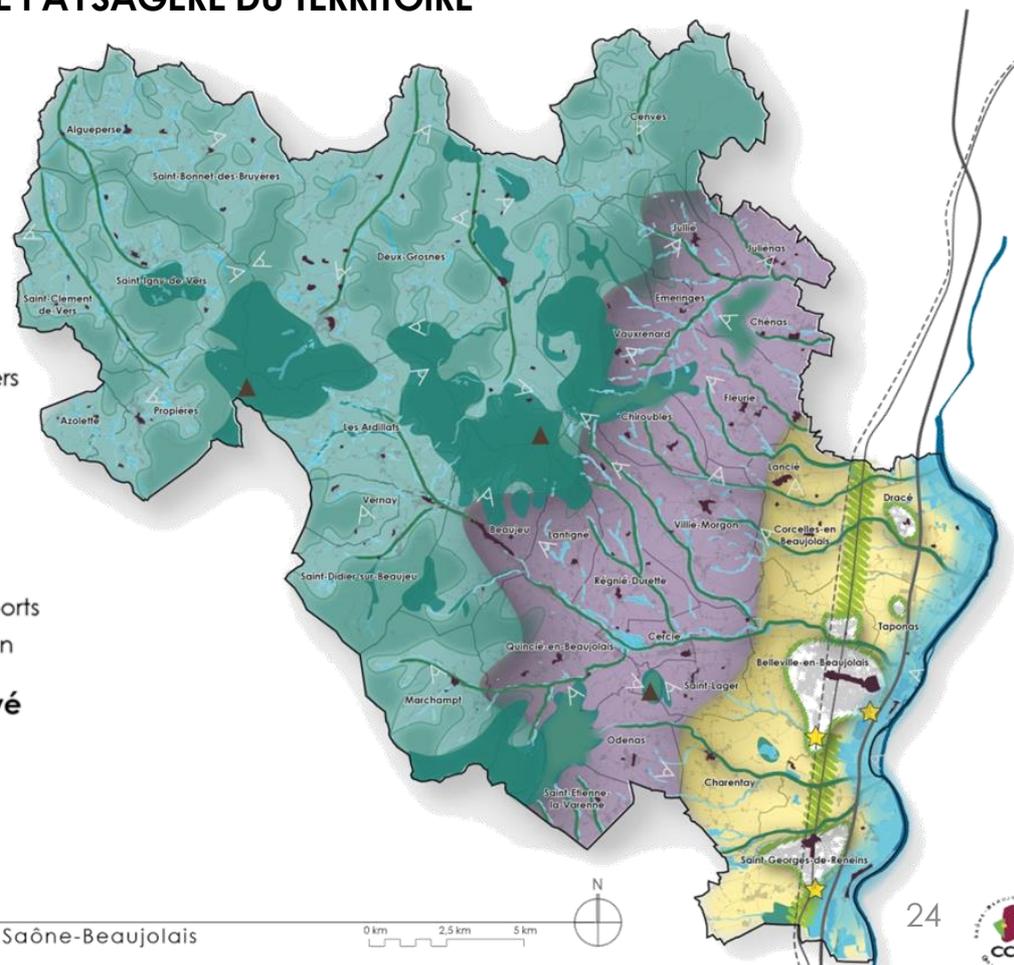
- Grandes cultures : une mosaïque d'occupation
- Imposer des franges urbaines qualitatives pour les nouveaux quartiers
- Limiter le développement urbain linéaire
- ★ Requalifier les entrées de ville
- Mettre en valeur les bords de Saône

Préserver et mettre en valeur le vignoble

- Coteaux viticoles : monoculture ponctuée de végétation, des rapports de visibilité à préserver par une maîtrise du développement urbain

Favoriser la découverte d'un territoire haut beaujolais préservé

- Préserver le paysage bocager des prairies des Monts du Beaujolais
- Préserver les sommets boisés caractéristiques du Beaujolais



ORIENTATION 3: PRÉVOIR UN DÉVELOPPEMENT QUI LIMITE SON EMPREINTE SUR LES RESSOURCES

Objectif 3.1: adapter la CCSB au changement climatique:

- Réduire le phénomène d'îlot de chaleur
- Renforcer la végétalisation des espaces extérieurs et des bâtiments

Objectif 3.2: assurer une gestion durable de la ressource eau

- Protéger les captages, préserver les nappes,
- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols
- Gérer les eaux pluviales sur le site du projet



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

La CCSB souhaite contribuer à son échelle à **atténuer et s'adapter au changement climatique.**

▪ Territoire engagé dans une stratégie **Climat-Air à énergie positive ambitieuse**

▪ **Des projets d'éco-quartiers** sur le territoire: Chambord, le Cartelet..



Extrait du projet d'écoquartier de Chambord, à Belleville-en-Beaujolais. Source: Atelier LD-Etamine

ORIENTATION 3: PRÉVOIR UN DÉVELOPPEMENT QUI LIMITE SON EMPREINTE SUR LES RESSOURCES

Objectif 3.3: s'inscrire dans une approche globale des déchets

- Réduire la production de déchets et renforcer leur recyclage et leur valorisation

Objectif 3.4. préserver les sols agricoles et espaces naturels

Objectif 3.5. rentrer pleinement dans la transition énergétique

- Agir pour un urbanisme bioclimatique,
- Améliorer la performance énergétique des logements
- Développer une production locale d'énergie renouvelable



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

- A l'échelle de la Communauté de Communes: **projet de massification du photovoltaïque**
- Belleville souhaite intégrer des prescriptions dans le document d'urbanisme permettant d'en faire un **document bioclimatique**



Toiture communale ayant bénéficié d'installations photovoltaïques



ORIENTATION 1 : DÉFINIR UNE STRATÉGIE COMMERCIALE S'APPUYANT SUR LA PROXIMITÉ ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

Objectif 1.1: veiller à l'équilibre du développement commercial

Conforter Belleville-en-Beaujolais dans ses fonctions commerciales:

- Veiller à la **complémentarité** entre centre-ville et Grandes et Moyennes Surfaces
- Identifier des secteurs dans lesquels doit être préservée la **diversité** commerciale, des **linéaires** commerciaux

Maitriser le développement de la zone commerciale de Saint Georges-de-Reneins

- Accueillir des commerces peu compatibles avec la centralité (bricolage, jardinage).
- Ne pas faire concurrence aux commerces de proximité
- Garantir des modes d'accès diversifiés et améliorer la qualité et l'intégration paysagère des zones commerciales.

Affirmer les fonctions commerciales des centralités intermédiaires et de proximité

- Maintien/renforcement, d'une offre de proximité



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

▪ Une **armature commerciale bien développée**, portée essentiellement par Le Val de Saône

▪ **3 pôles d'importance à l'échelle du territoire:**

-Belleville

-Saint Georges

-Beaujeu

▪ Des **centralités intermédiaires et de proximité** nécessaires

ORIENTATION 1 : DÉFINIR UNE STRATÉGIE COMMERCIALE S'APPUYANT SUR LA PROXIMITÉ ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

Objectif 1.2: renforcer l'attractivité des centralités à travers des aménagements urbains de qualité

- Proposer un **stationnement** à proximité des activités et une **accessibilité adaptée** aux modes actifs ;
- **Aménager l'espace urbain** avec des traitements qualitatifs
- Veiller à la **qualité des façades** (enseignes, revêtements, devantures, ...)
- Valoriser **l'identité des centralités** à travers la mise en valeur des patrimoines urbains et architecturaux



Belleville en Beaujolais: Une bonne accessibilité, une circulation piétonne agréable



Beaujeu: une identité de la centralité à conserver et mettre en valeur

AXE 2 : AFFIRMER LE POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

ORIENTATION 1 : DÉFINIR UNE STRATÉGIE COMMERCIALE S'APPUYANT SUR LA PROXIMITÉ ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

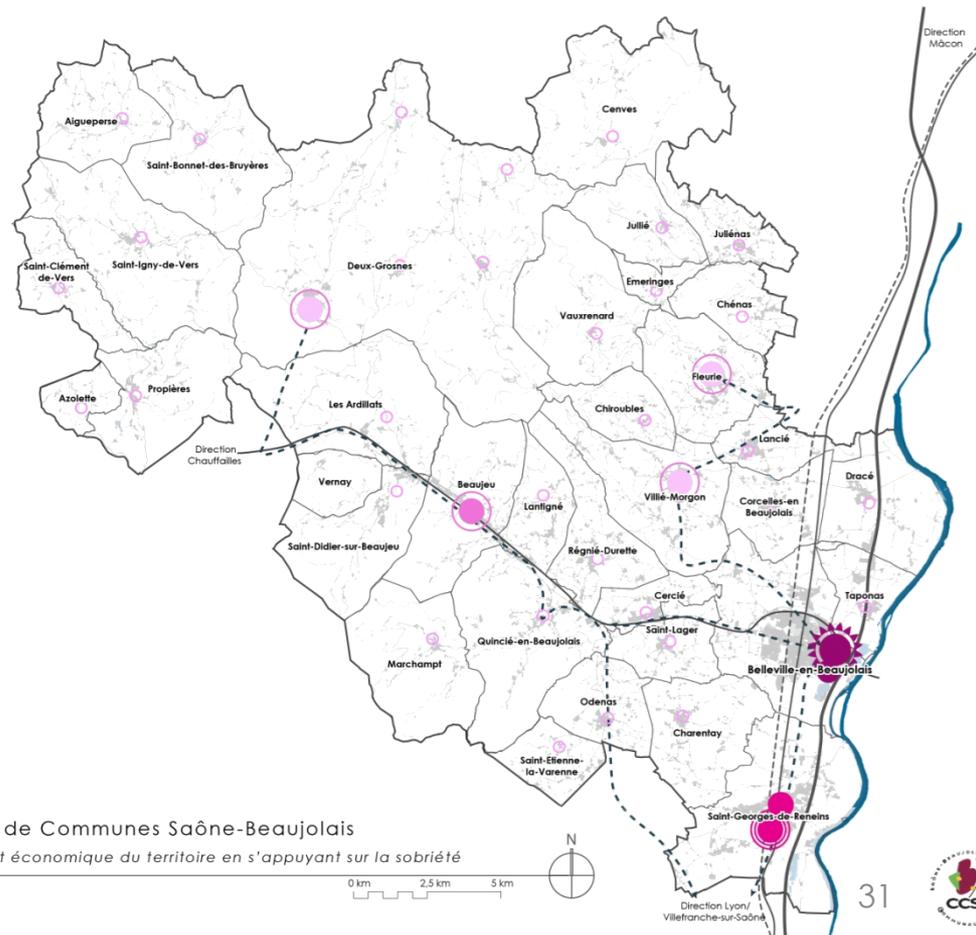
»» Traduction graphique:

Veiller à l'équilibre du développement commercial

-  Conforter Belleville-en-Beaujolais dans ses fonctions commerciales majeures
-  Maîtriser le développement de la zone commerciale de Saint-Georges-de Reneins
-  Affirmer et consolider les fonctions des centralités intermédiaires et de proximité
-  Maintien et renforcement de l'offre commerciale en coeur de bourg et centre de village

Autoriser des commerces d'importance (>300m²) dans les localisations préférentielles suivantes:

-  Fonction commerciale majeure
-  Fonction commerciale secondaire
-  Fonction commerciale relais
-  Fonction commerciale locale
-  Desserte par les transports en commun



Communauté de Communes Saône-Beaujolais

Axe 2: Affirmer le positionnement économique du territoire en s'appuyant sur la sobriété

0 km 2,5 km 5 km



Direction Lyon/
Villefranche-sur-Saône

31

ORIENTATION 2 : CONSERVER UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE EN S'APPUYANT SUR LE MOTEUR PRODUCTIF

Objectif 2.1: Soutenir la filière industrielle en favorisant l'accueil de nouvelles entreprises

- **Soutenir les entreprises locales** en créant les conditions nécessaires à leur développement.
- Favoriser l'accueil des **sous-traitants à proximité** des acteurs économiques locaux

Objectif 2.2: Développer l'emploi local

- Soutenir et conforter une **économie diversifiée** garante d'emplois locaux
- Organiser les possibilités de travail sur le territoire en créant des lieux de **co-working**.



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

- L'économie de Saône Beaujolais: portée par une **industrie diversifiée**, avec un développement des **activités tertiaires** ces dernières années.
- **8 parcs d'activités économiques intercommunaux**, implantés majoritairement dans le Val de Saône. Le **Technoparc Lybertec** à rayonnement supra devrait renforcer l'attractivité et le développement du territoire.
- Un territoire soumis à de **fortes interactions avec les territoires limitrophes** (Mâcon, Villefranche, Crèches-sur-Saône).



ORIENTATION 3 : ACCUEILLIR DE NOUVELLES ENTREPRISES, DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Objectif 3.1: proposer une offre foncière lisible et attractive pour les entreprises

- Favoriser l'implantation des activités **incompatibles avec l'habitat** dans les zones dédiées
- Réserver, **maîtriser et optimiser** les zones d'activités économiques,
- Permettre le **développement des entreprises existantes** hors zones d'activités,

Objectif 3.2: valoriser les espaces économiques sur le plan de la qualité et de la fonctionnalité

- Rechercher l'**excellence environnementale**
- Engager des opérations de **requalification paysagère** de certaines zones d'activités



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

- **Un foncier nu rare** : manque de foncier de grandes dimensions disponibles et d'un seul tenant.
- **Offre :**
 - 1 zone de plus de 100 ha: Lybertec, ZAE structurante à échelle régionale,
 - 12 zones comprises entre 5 et 40 ha, correspondant aux pôles secondaires de niveau intercommunal,
 - 16 zones de moins de 5 ha correspondant à des zones destinées aux petites entreprises

ORIENTATION 3 : ACCUEILLIR DE NOUVELLES ENTREPRISES, DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Objectif 3.3: hiérarchiser et qualifier la vocation des zones d'activités

- Veiller aux **conditions de desserte et d'accessibilité**
- Rechercher **la qualité des aménagements des abords** des constructions et l'insertion des bâtiments dans l'environnement



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

- Un aspect externe des zones d'activités hétérogène



ORIENTATION 4 : PÉRENNISER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES

Objectif 4.1: préserver l'activité agricole et anticiper les évolutions liées à la filière

- Pérenniser les **terres agricoles stratégiques**

- Préserver la **fonctionnalité** des sièges d'exploitation

- Permettre la **diversification** économique

Objectif 4.2: Valoriser et développer les activités sylvicoles

- Maintenir l'**accès à la forêt** pour sa gestion et son exploitation

- Favoriser l'**implantation et l'accessibilité** des entreprises de 1^{ère} et 2^{nde} transformation



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

- **L'agriculture** : activité économique majeure sur le territoire (11% des emplois). Problèmes de transmission des exploitations.
- Une **propriété forestière** morcelée, un réseau de desserte à améliorer.

Pérenniser les activités agricoles et sylvicoles

Préserver les activités agricoles et anticiper les évolutions

 Pérenniser les terres agricoles en AOP

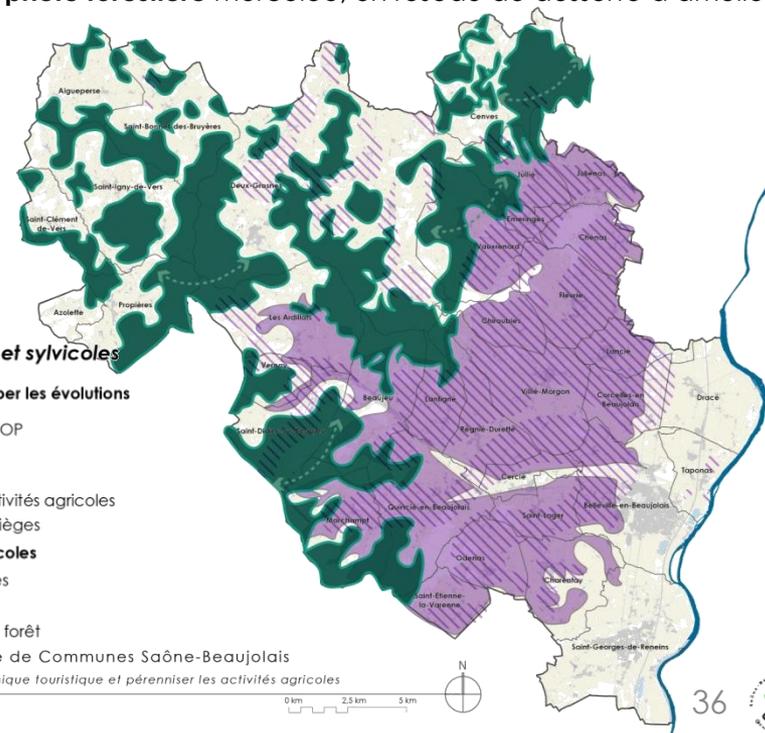
 Pérenniser les parcelles en BIO

 Permettre la diversification des activités agricoles et préserver la fonctionnalité des sièges

Valoriser et développer les activités sylvicoles

 Permettre l'installation d'entreprises près des massifs boisés

 Maintenir et améliorer l'accès à la forêt



Communauté de Communes Saône-Beaujolais

Axe 2: Renforcer la dynamique touristique et pérenniser les activités agricoles

ORIENTATION 5 : RENFORCER LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE EN S'APPUYANT SUR LA DIVERSITÉ DU TERRITOIRE

• Objectif 5.1: S'appuyer sur la diversité du territoire pour conforter l'offre touristique

- Valoriser la **diversité de l'offre** touristique
- Valoriser : les sites touristiques du **géoparc**, les **produits du terroir** et les savoir-faire
- Développer les parcours cyclables, les itinéraires touristiques,
- Renforcer et diversifier **l'offre d'hébergements**
- Bénéficier de l'organisation de **grands évènements** sportifs et culturels

Développer le tourisme culturel

- ↔ Valoriser les itinéraires du tourisme viticole
- ↔ Valoriser les voies du Tacot en parcours pédestre et cyclable.
- Mettre en valeur le patrimoine bâti ancien
- ★ Mettre en valeur les sites liés au Géoparc

Développer le tourisme fluvestre

- ★ Développer le port de Belleville en Beaujolais (renforcement de l'accueil fluvial, centre nautique)
- Mettre en valeur les bords de Saône
- ↔ Développer les liens avec la voie bleue

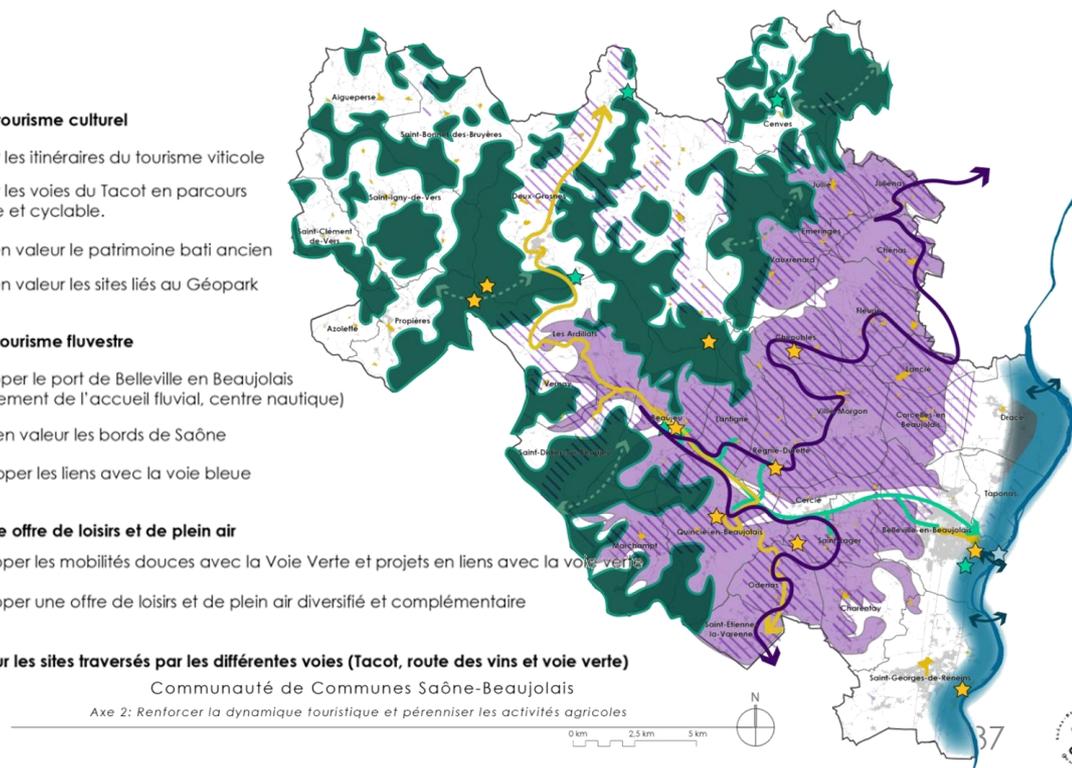
Développer une offre de loisirs et de plein air

- Développer les mobilités douces avec la Voie Verte et projets en liens avec la voie verte
- ★ Développer une offre de loisirs et de plein air diversifié et complémentaire

Mettre en valeur les sites traversés par les différentes voies (Tacot, route des vins et voie verte)

Communauté de Communes Saône-Beaujolais

Axe 2: Renforcer la dynamique touristique et pérenniser les activités agricoles





AXE 3 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

Objectif 1: affirmer une armature territoriale

Objectif 2: dimensionner le développement résidentiel en lien avec les aménités urbaines

Affirmer les pôles urbains comme moteurs du développement du territoire

Accueillir 70% du développement démographique.

● Pôle principal et ses communes relais:
assurer un développement résidentiel,
permettant de conforter le bassin de vie
Densité: Belleville: 60 logements/ha.
Communes relais: 30 logements/ha

● Pôles intermédiaires:
Maîtriser le développement résidentiel
Densité: 40 logements/ha

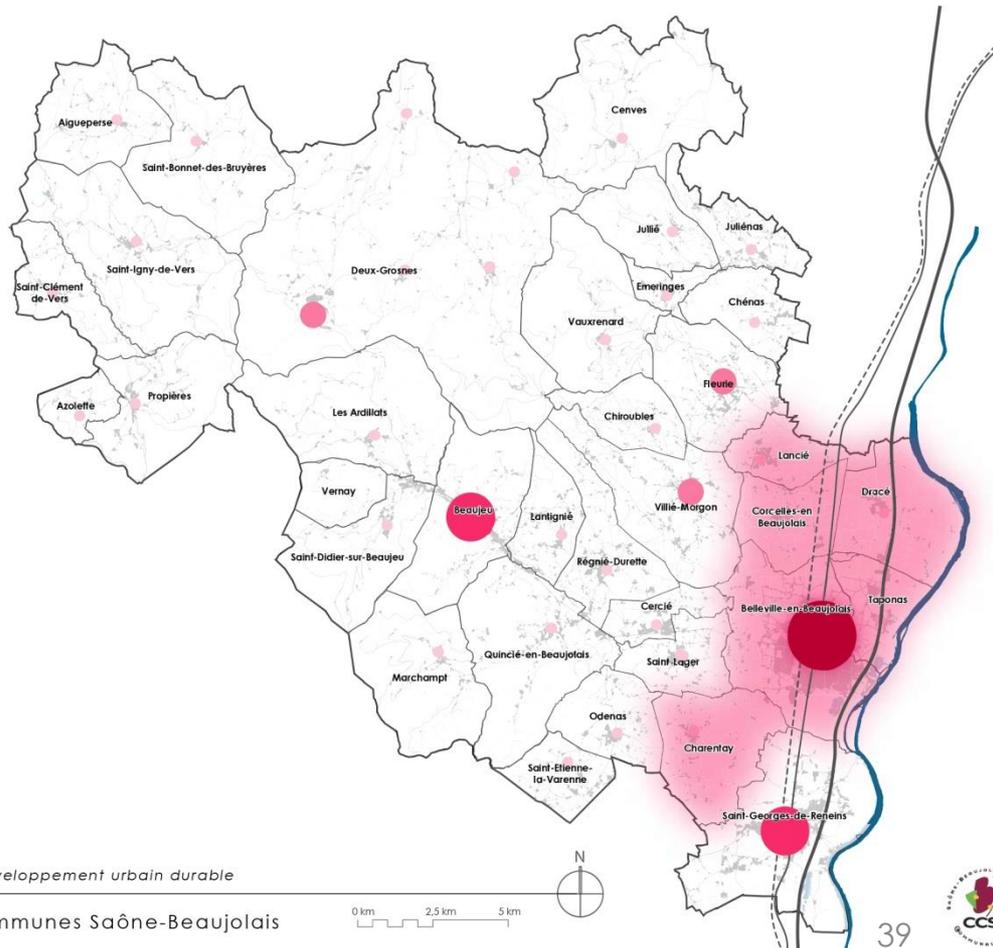
Maîtriser la production résidentielle, permettre le renouvellement de la population

Accueillir 30% du développement démographique.

● Centralité de proximité
Densité: 25 logements/ha

● Communes rurale
Densité: 20 logements/ha

Données compatibles avec le SCOT*



Axe 3: Organiser un développement urbain durable

Communauté de Communes Saône-Beaujolais

0 km 2,5 km 5 km



ORIENTATION 1: MAÎTRISER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE DU TERRITOIRE DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Objectif 3: affirmer la capacité du développement urbain du territoire à se renouveler et à limiter l'artificialisation des sols

- Encourager les formes urbaines moins consommatrices d'espace

Objectif 4: conforter la diversité du parc immobilier pour répondre aux parcours résidentiels de tous les ménages

- Proposer une **offre diversifiée et abordable** permettant de répondre aux enjeux du vieillissement
- Proposer une offre adaptée à la spécificité des jeunes afin de les maintenir sur le territoire
- Prendre en compte **la fragilité socio-économique** d'une partie des ménages
- Requalifier** et rénover l'habitat social



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

Se renouveler:

- Plus **de 200 ha** consommés pour de l'habitat entre 2009 et 2020
- Un parc social qui présente des besoins d'amélioration

Conforter les réponses aux besoins des publics spécifiques

- Un desserrement des ménages faible, un profil familial.
- Un vieillissement de la population qui se poursuit
- Une partie des ménages avec de faibles revenus
- Une pression relativement faible de la demande en logements sociaux



Quartier d'Aiguerande, Belleville-en-Beaujolais

ORIENTATION 2 : TENDRE VERS LA VILLE DES COURTES DISTANCES

Objectif 1: développer les déplacements alternatifs, dans et vers l'extérieur du territoire

- Renforcer les **itinéraires de mobilités douces**
- Améliorer la porosité des tissus urbains
- S'appuyer sur la voie verte du Beaujolais

Objectif 2: renforcer les centralités et les pôles gare

- Travailler sur l'attractivité des centres-bourgs
- Requalifier l'espace public
- Renforcer la mixité fonctionnelle



Un itinéraire de mobilité douce qualitatif: la voie verte du Beaujolais



Renforcer les pôles gares, Gare de Saint-Georges de Reneins

ORIENTATION 2 : TENDRE VERS LA VILLE DES COURTES DISTANCES

Objectif 3: conforter les équipements publics et les services pour une offre au plus proche des habitants

- Rationnaliser l'offre en équipement public
- Mailler l'offre médicale
- Favoriser l'animation culturelle du territoire



LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC:

Sur les mobilités et les espaces publics

- **Cercié, Corcelles-en-Beaujolais, Juliéas, Régnié, Cenges, Belleville-en-Beaujolais:** projets de réaménagements de voies d'espaces publics

Sur les équipements et les services

- **Cercié:** Pôle médical et mutualisation d'un centre technique avec **Saint Lager**
- **Quincié-en-Beaujolais:** projet de médiathèque



Projet de la médiathèque de Quincié-en-Beaujolais, 42
Source: Atelier 43

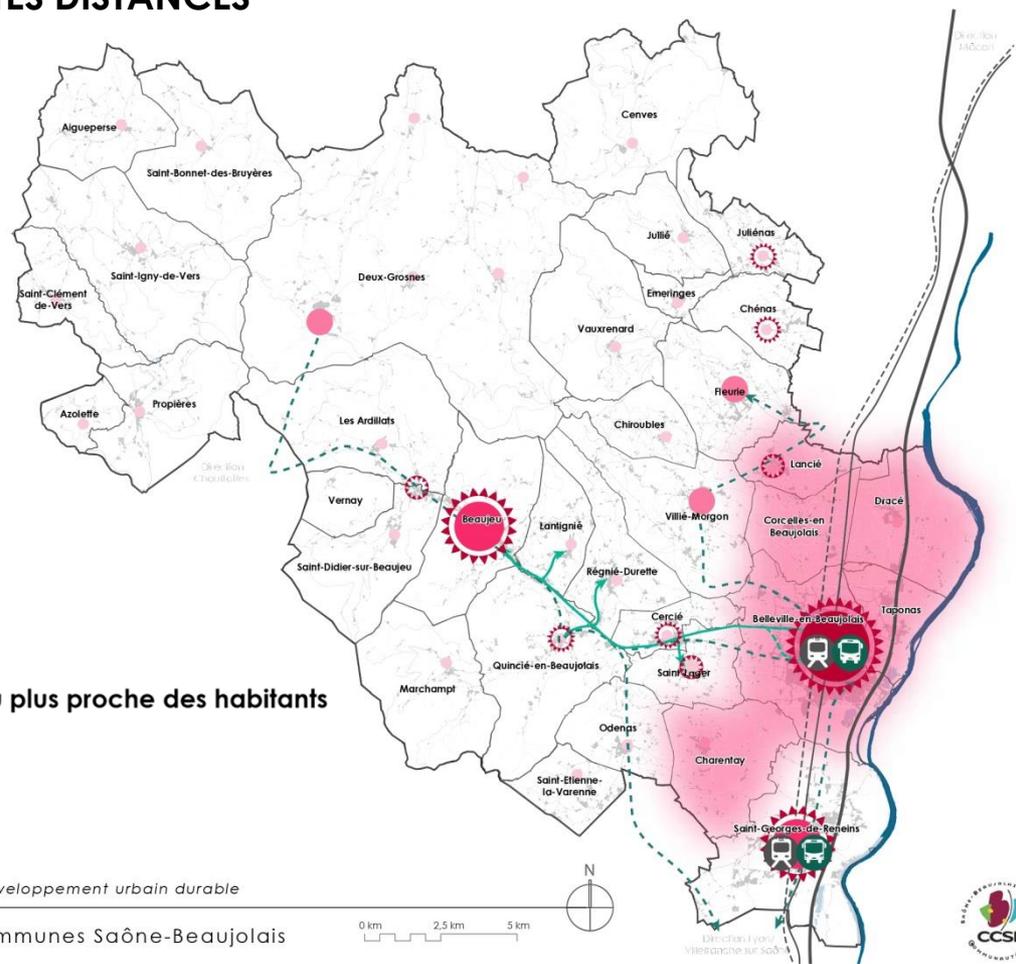
AXE 3 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

ORIENTATION 2 : TENDRE VERS LA VILLE DES COURTES DISTANCES

»» Traduction graphique:

Développer et renforcer les modes de déplacements alternatifs pour faciliter les mobilités dans et vers l'extérieur du territoire

-  Gare ferroviaire
-  Gare routière
-  Desserte par les transports en commun
-  Voie verte cyclable
-  Renforcer les centralités et le renouvellement urbain
-  Conforter les équipements publics et les services pour une offre au plus proche des habitants



Axe 3: Organiser un développement urbain durable

Communauté de Communes Saône-Beaujolais

0 km 2,5 km 5 km



Direction Lyon
Villurbanne sur Saône



Estimation des besoins pour l'habitat

SUR LA CCSB, à HORIZON 2040:



Population : 53 010 HABITANTS

(soit une augmentation de 6 712 habs, par rapport à l'estimation 2024).



Estimation des besoins en logements à produire: **4623* LOGEMENTS**,

pour accueillir la population supplémentaire, pallier au phénomène de décohabitation, au renouvellement du parc.



Où produire?

Logements à produire en priorité **dans les enveloppes bâties** (dents creuses/divisions parcellaires), afin de limiter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. En respectant **les densités/ prescriptions du SCOT**.



Reprise du taux de variation annuel de **0,8 %, issu du SCOT**

Déclinaison de ce taux :

0,60 % pour les communes rurales
0,70% pour les centralités de proximité et les communes relais
0,80% pour Beaujeu
1% pour Belleville et Saint Georges



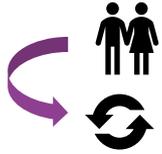
Besoin en nouveaux logements estimés par le SCOT:

4678 logements, sur la période 2024-2040

*donnée mise à jour suite à la réunion PPA , après ajustements des hypothèses en lien avec les données du SCOT, notamment concernant le taux de renouvellement du parc.

Estimation des besoins pour l'économie

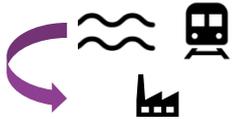
SUR LA CCSB, à HORIZON 2040:



Répondre au besoin de développement local

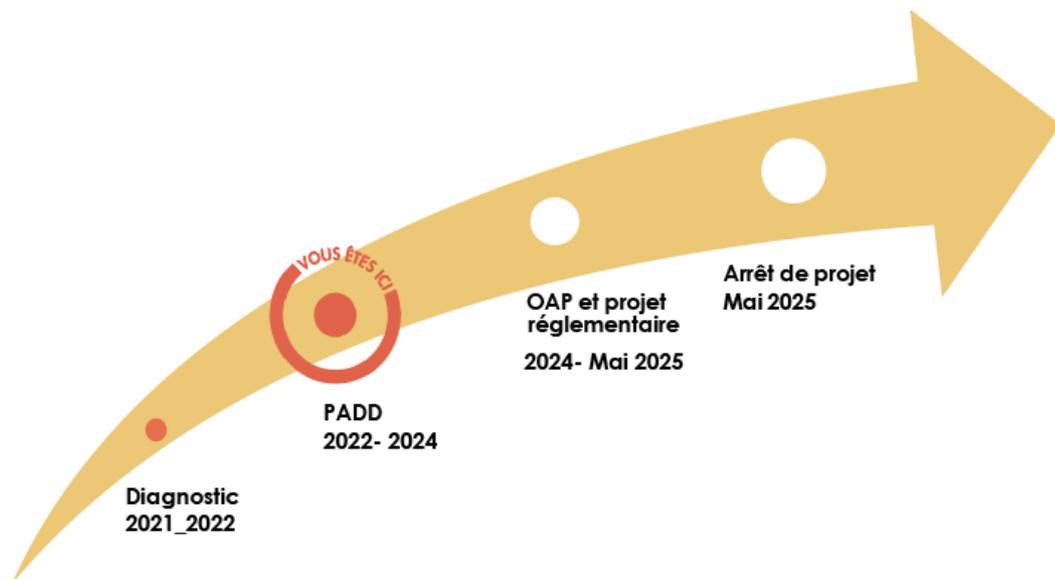
Population :

- Maintien du ratio population active ayant un emploi / population totale (45 emplois pour 100 habitants)
- Objectif **de renforcer le rapport emploi / population active** ayant un emploi
- Estimation des besoins: 37 ha.



Répondre au besoin de développement régional

- Accueillir de nouvelles activités industrielles, le long de l'Axe MeRS
- Estimation des besoins: 112 ha.



APRÈS L'ARRÊT:



CONSULTATION DES
PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES (3 MOIS)



ENQUÊTE PUBLIQUE (2 MOIS)
PRÉV. SEPTEMBRE OCTOBRE 2025

APPROBATION DU PLUI-H DÉBUT 2026

EN ATTENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMMENT PARTICIPER ?

VOUS EXPRIMER EN INSCRIVANT REMARQUES ET OBSERVATIONS DANS LE REGISTRE DE CONCERTATION
ÉCHANGER AVEC VOS ÉLUS LORS DES RÉUNIONS PUBLIQUES
PARTICIPER A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Communauté de Communes Saône-Beaujolais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

Merci de votre attention

