



Le PLUiH :  
Un projet fondateur  
pour le territoire Villefranche  
Beaujolais Saône

# Le PLUiH : c'est quoi ?

---

- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat est l'expression du projet de territoire en termes d'aménagement. Il va venir remplacer, à l'horizon 2024, les cartes communales et les PLU communaux
- Il définit les grandes orientations de la Communauté d'Agglomération à l'horizon 2032 pour répondre aux besoins en terme d'équipements publics, d'habitat, de déplacements, d'accueil d'entreprises et d'emplois

# Le PLUiH : c'est quoi ?

Lexique en fin de document

Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) - Printemps 2022

Volet réglementaire : OAP (Orientations d'aménagement et de Programmation) / Zonage - Printemps 2023

Arrêt du PLUiH - 1<sup>er</sup> semestre 2023

Enquête publique - 2<sup>ème</sup> semestre 2023

Approbation du PLUiH - 1<sup>er</sup> trimestre 2024

**Plan de mandat**

**Plan local  
de mobilités  
(à venir)**

**Stratégie  
économique**



**PLU*i*H**

Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat

**Agglo Villefranche  
Beaujolais Saône**

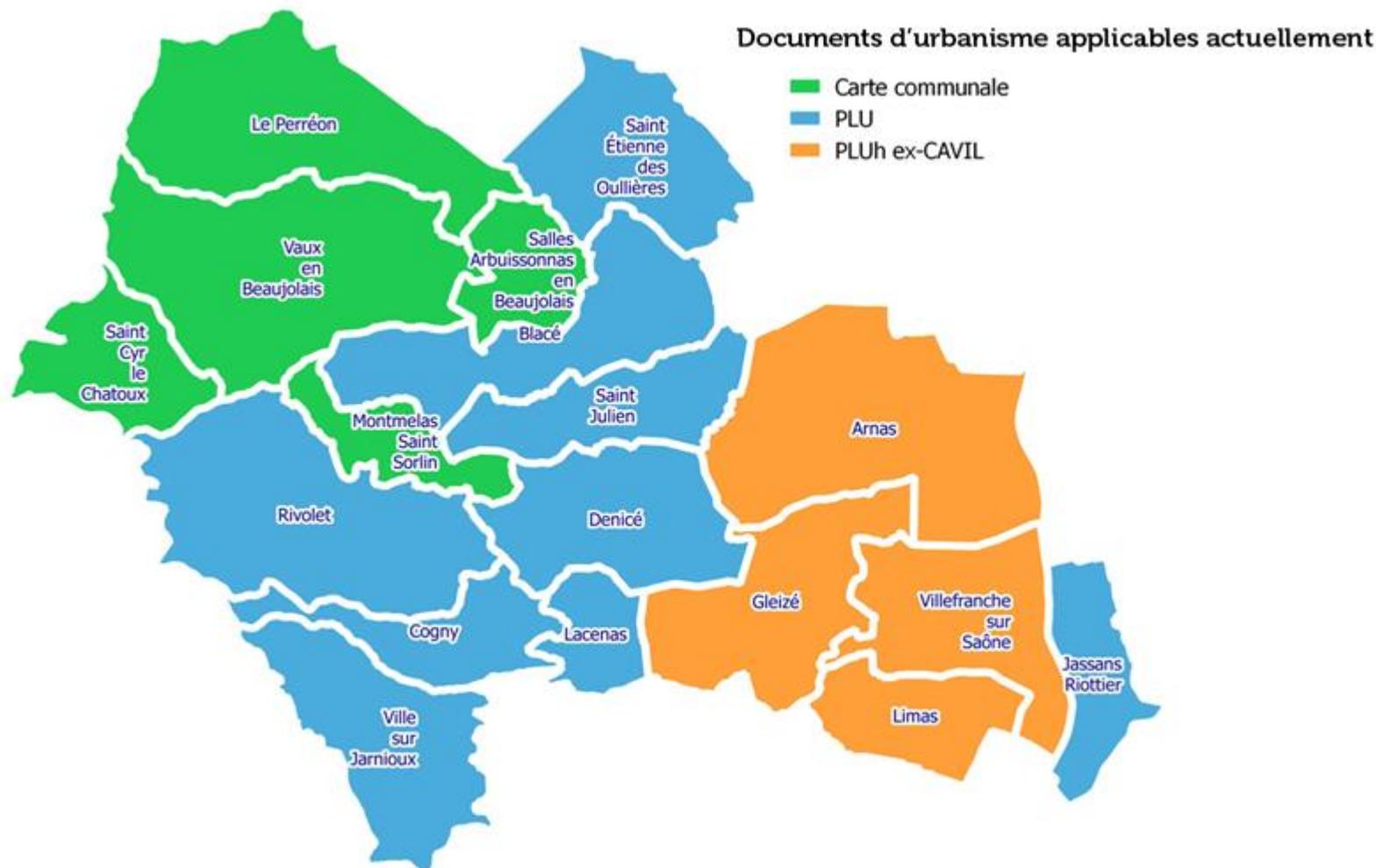
**Stratégie transition  
énergétique**

**Règlement local  
de publicité  
intercommunal**

# Le PLUiH : Une approche territoriale

# Le PLU<sup>i</sup>H : pour quoi ?

Pour donner, pour la première fois, le même cadre, les mêmes outils et les mêmes règles aux 18 communes de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.



# Un contexte à prendre en considération

# L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE : DES ATOUTS ET DES POINTS DE VIGILANCE

## ■ Un dynamisme sur le plan économique



+ de 100 créations  
d'emplois par mois

## ■ Une vitalité démographique

**72 835 habitants**  
**recensés en 2019**  
(+0,19% par rapport  
à 2018)

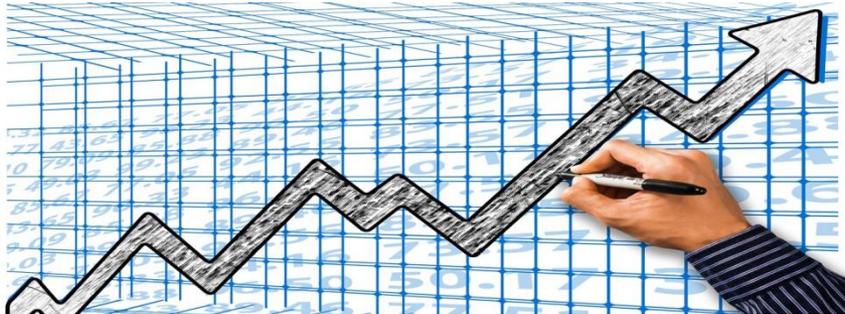
## ■ Un rythme de construction

+ de 2100 nouveaux logements  
autorisés sur l'Agglomération  
ces 3 dernières années



# L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE : DES ATOUTS ET DES POINTS DE VIGILANCE

- Une progression significative du prix des maisons :



**+ 14 % à + 16 %**  
dans l'Agglomération  
Villefranche Beaujolais Saône

- Un manque d'offre foncière et immobilière pour accueillir les entreprises
- Des axes de communication encombrés
- Certains équipements publics saturés



# UN CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE PLUS EXIGEANT

---

- **Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 :**  
**objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols** (objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols en 2050)
- **SCOT Beaujolais :**  
**Révision engagée afin de redéfinir le cadre stratégique en matière d'aménagement pour les 20 prochaines années sur le territoire du Beaujolais (4 EPCI)**



Notre priorité :  
Continuer à développer  
le territoire, autrement

# Engager un développement

**Maîtrisé**

**Equilibré**

**Exigeant**

**Poser des règles maintenant  
pour ne pas subir demain**

# PLUiH étape n°1 : le PADD

## Les orientations à l'horizon 2032

# 3 AXES

## AXE 1

Affirmer le rôle de la Communauté d'Agglomération pour le développement économique, agricole et touristique

## AXE 2

Mettre en œuvre un modèle résidentiel plus équilibré, qualitatif et vertueux

## AXE 3

Placer la transition écologique et la protection du cadre de vie au cœur du projet

# AXE 1 :

Affirmer le rôle de la  
Communauté  
d'Agglomération  
pour le développement  
économique, agricole  
et touristique

# OFFRIR DES SOLUTIONS DIVERSIFIÉES POUR L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Offrir des conditions d'accueil d'entreprises à court et moyen terme
- Anticiper le renouvellement et la densification des espaces économiques existants
- Assurer le développement de l'offre immobilière et tertiaire, en s'appuyant en particulier sur les centralités
- Adapter les activités logistiques et multimodales



# SOUTENIR LES FILIÈRES AGRICOLES ET VITICOLES

- Préserver le foncier pour les activités agricoles et forestières
- Faciliter le fonctionnement des exploitations
- Maîtriser les changements de destination



# CONTRIBUER A L'ATTRACTIVITÉ ET AU RAYONNEMENT TOURISTIQUE

- Faire de la Saône une porte d'entrée touristique du territoire
- Aménager qualitativement les itinéraires de découverte du territoire
- Permettre le développement et l'amélioration de l'offre touristique
- Conforter les équipements qui structurent l'offre touristique





# Focus

## Des solutions diversifiées pour l'accueil des activités économiques

---



# FOCUS

## Des solutions diversifiées pour l'accueil des activités économiques

---



## **AXE 2 :**

Mettre en œuvre un modèle  
résidentiel plus équilibré,  
qualitatif et vertueux

# ORGANISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ET RÉPONDRE AUX BESOINS DES MÉNAGES

- Produire une offre de logements suffisante pour accueillir une croissance démographique proportionnée
- Diversifier l'offre et la production de logements pour répondre aux besoins des ménages et aux évolutions sociétales
- Mobiliser le parc existant pour répondre aux besoins de production de logements
- Maîtriser la densification en veillant à garantir la qualité architecturale des constructions



# ENGAGER LE TERRITOIRE DANS DE NOUVELLES MOBILITES

- Améliorer l'offre de transports en commun et les mobilités partagées
- Développer les mobilités actives
- Optimiser le stationnement et la gestion de flux, en particulier au niveau de la polarité urbaine



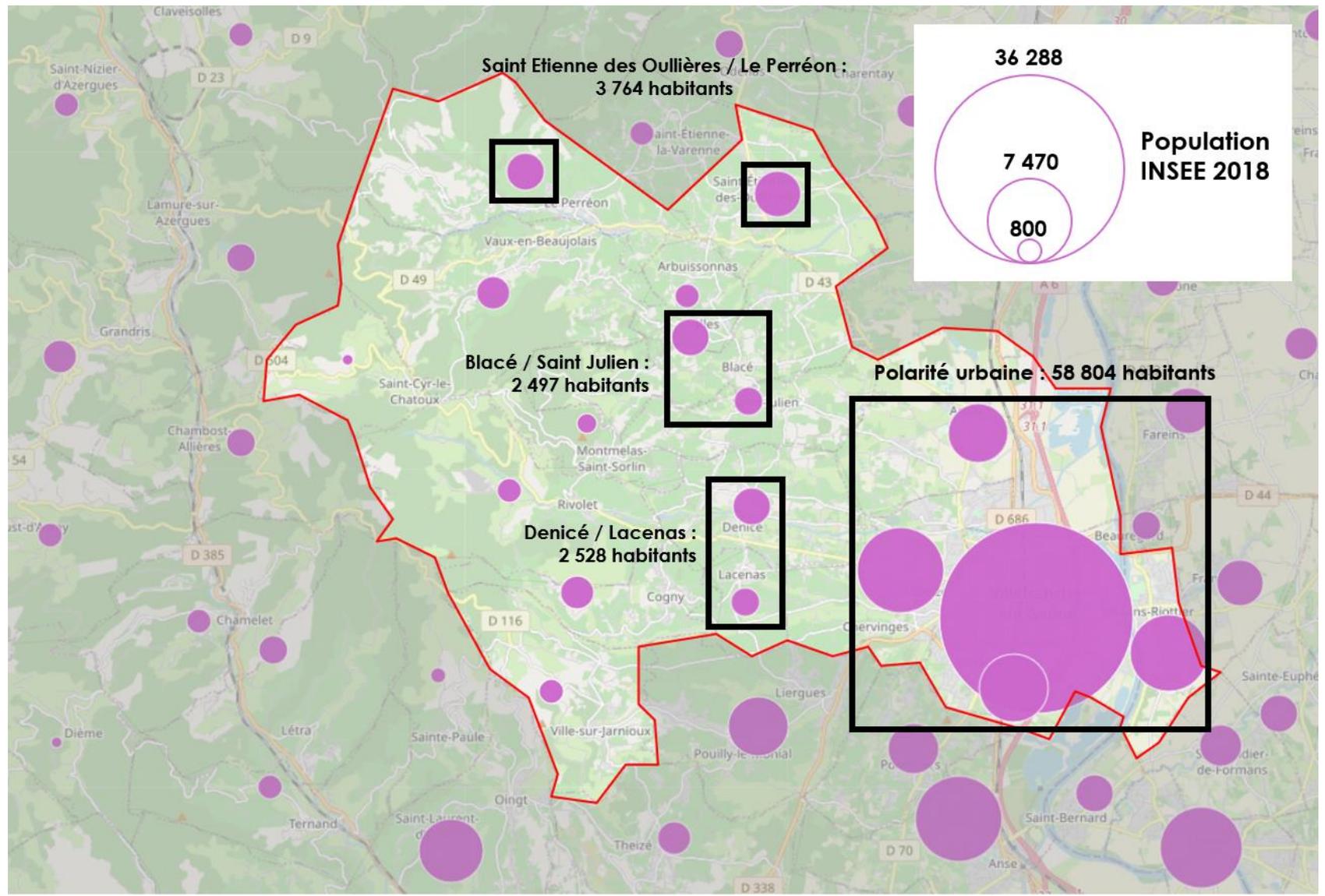
# CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES ET DE COMMERCE, EN S'APPUYANT SUR LES CENTRALITES URBAINES ET VILLAGEOISES

- Améliorer l'offre d'équipements et de services et améliorer son accessibilité pour les habitants
- Affirmer le rôle et les fonctions des centralités urbaines comme villageoises
- Penser l'aménagement des centralités urbaines et villageoises en tirant parti de la trame verte et des mobilités douces



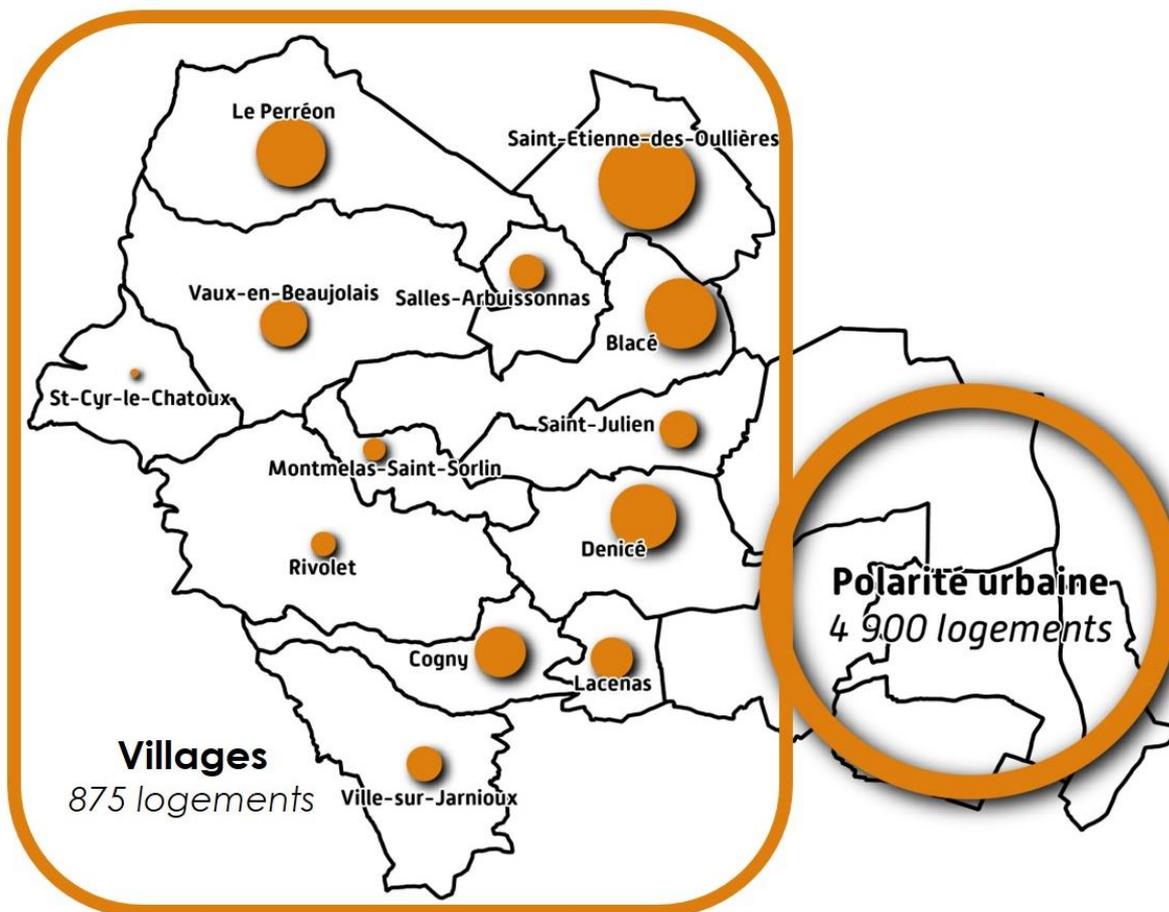
# Focus

## Un équilibre entre les villes et les villages



## Un développement à rythme modéré en cohérence avec les objectifs du SCOT

### OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS 2018-2032



✓ + 7 750 habitants d'ici 2032  
(croissance de 0,75%/an)

✓ 5 775 logements à produire, dont :

- . 3040 pour accueillir les nouveaux habitants
- . 2735 pour le desserrement des ménages, le renouvellement naturel du parc, la reconstitution des logements démolis à Belleroche

✓ 4900 logements envisagés au sein de la polarité urbaine et 875 logements au niveau des villages

# **AXE 3 :**

Placer la transition  
écologique et la protection  
du cadre de vie au cœur  
du projet

# PRENDRE LE VIRAGE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

- Réduire les consommations énergétiques sur le territoire
  - Rénovation et amélioration du bâti existant
  - Développement des mobilités et transports sobres, aménagement de cheminements doux
- Soutenir la production d'énergies renouvelables sur le territoire
  - Développement d'un mix énergétique
  - Raccordement au réseau de chaleur
  - Encadrement des installations (photovoltaïque, petit éolien) pour une bonne intégration paysagère



# PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LES TRAMES VERTE ET BLEUE

- Protéger les grands paysages
  - Stopper le mitage résidentiel
  - Protéger les entrées de l'ensemble des villes et des villages
  - Encadrer la densification
- Mettre en valeur les paysages et le patrimoine bâtis
- Protéger la Trame Verte et Bleue



# PROTÉGER LES RESSOURCES, LIMITER LES RISQUES ET RÉDUIRE LES NUISANCES

- Protéger et gérer la ressource en eau
- Réduire les rythmes d'artificialisation
- Gérer les risques et les nuisances



## Focus

# Rehausser l'exigence architecturale et paysagère

**En encadrant  
la qualité des bâtis  
et des projets urbains**

**En stoppant  
le mitage résidentiel**

**Préserver la qualité  
des paysages du territoire**

**En interdisant  
l'implantation  
du grand éolien**

**En étant exigeant sur l'intégration  
paysagère des installations  
photovoltaïques et des antennes  
de téléphonie**

# Focus

## Ce que nous voulons préserver

---



# Focus

## Ce que nous voulons éviter





# PLUiH : la suite

## Les prochaines étapes

# NOTRE CALENDRIER



**2022**

- Présentation aux personnes publiques associées : avril
- Débat dans les Conseils municipaux : avril à juillet
- Ecriture du volet réglementaire du PLUih avec les communes : à partir de mai

**1<sup>er</sup> semestre 2023**  
**Arrêt du projet PLUih**

**1<sup>er</sup> trimestre 2024**  
**Approbation du PLUih**

## **Projet d'Aménagement et de Développement**

**Durables (PADD)** : définit les objectifs et projets de la Communauté d'Agglomération à l'horizon 2032, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

## **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

**(OAP)** : document qui précise les ambitions communautaires en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère et d'insertion.

**Arrêt** : les élus « arrêtent » de travailler leur projet de PLUiH afin de le soumettre pour avis aux communes membres, aux services de l'Etat, aux chambres consulaires, à l'autorité environnementale et à la population.

**Enquête publique** : période pendant laquelle un commissaire enquêteur va recueillir l'avis de la population. Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consulter le dossier au siège de la collectivité et émettre ses observations sur un registre prévu à cet effet.

**Approbation** : dernière étape de l'élaboration du PLUiH, elle se matérialise par une délibération du conseil communautaire. Une fois approuvé le PLUiH remplace l'ensemble des documents d'urbanisme des 18 communes.