

Mairie de VAUXRENARD (Rhône)
Arrondissement de Villefranche sur Saône

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers en exercice : 11 Présents : 10 Votants : 10	Date de la séance : 14/09/2026 Date de la convocation : 09/09/2026
Présents : Mmes BONNETAIN Marie-José - BUIRON Camille - MM. CORNUAU David - DENUELLE Sixte -M. GULGILMINOTTI Morgan - Mmes KOESSLER Marion - LATRACH Sandrine - MM PERRAUD Aubin - PERRAUD Bruno - Mme SONDAZ Anne Absents excusés : Mme GIBAS Emilie - Secrétaire : M. GULGILMINOTTI Morgan	

Le Conseil Municipal de la commune de VAUXRENARD dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Sixte DENUELLE, Maire.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) de la CCSB : Avis de la commune sur le projet arrêté.

- Vu** le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5214-1 et suivants, L2121-7 et suivants ;
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6 relatifs à la concertation, les articles L151-1 et R151-1 et suivant, notamment les articles L151-44 et suivants, les articles L153-1 et suivants, les articles L153-14 et suivants, et R153-3 et suivants ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L302-1, R302-1 à R302-1-4 ;
- Vu** le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône-Alpes approuvé par arrêté du préfet de Région du 10 avril 2020, en cours de modification ;
- Vu** le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais approuvé par le Syndicat mixte du Beaujolais le 26 juin 2025 ;
- Vu** la délibération de la CCSB en date du 8 juin 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi-H, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu** la délibération de la CCSB en date du 22 mars 2018 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et la charte de gouvernance qui lui est annexée ;
- Vu** la délibération de la CCSB en date du 15 mai 2025 précisant des modalités de concertation complémentaires ;
- Vu** la délibération de la CCSB en date du 11 septembre 2025 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H de la CCSB ;
- Vu** la délibération de la CCSB en date du 27 janvier 2026 instaurant la déclaration préalable pour les ravalements de façade sur le territoire intercommunal.
- Vu** la délibération de la CCSB en date du 27 janvier 2026 instaurant la déclaration préalable pour l'édification des clôtures sur le territoire intercommunal.

Vu la délibération de la CCSB en date du 17 février 2026 arrêtant le PLUi-H et tirant le bilan de la concertation.

Eléments de contexte :

Par délibération en date du 7 juin 2018, la Communauté de Communes Saône Beaujolais a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Le diagnostic territorial du PLUi-H a été présenté aux Personnes Publiques Associées au mois d'octobre 2021. Depuis, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été réalisé en parallèle de la traduction règlementaire (OAP, zonage, règlement...).

Pour rappel, les objectifs visés dans la délibération de lancement du PLUi-H sont les suivants :

- Définir un projet de développement équilibré, qui favorise le dynamisme du territoire tout en préservant l'environnement, dans le respect des cadres et normes supérieurs, et notamment du SCoT du Beaujolais ;
- Maintenir un dynamisme démographique à l'échelle du territoire, par :
 - L'accueil de nouveaux habitants dans, et à proximité des polarités, en lien avec leur dynamisme (emplois, transports, ...) ;
 - 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 :
 - En s'appuyant sur l'aménagement de la zone Lybertec ;
 - En développant des zones d'activités complémentaires, notamment artisanales ;
 - En valorisant et développant les activités agricoles, viticoles et sylvicoles, vecteur d'identité du territoire, et en recherchant une meilleure gestion des espaces ;
 - 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 :
 - En luttant contre la vacance des logements ;
 - En encourageant la rénovation énergétique des constructions ;
 - En proposant une offre de logements complémentaires à l'échelle du territoire, qui favorise les parcours résidentiels ;
 - En répondant aux besoins de logements en lien avec le développement des activités économiques
- Mettre en œuvre une politique d'équipements et de services équilibrés 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 la biodiversité, par :
 - La protection des espaces naturels majeurs du territoire, comme les sites Natura 2000, les landes du Beaujolais, les sites classés en Espaces Naturels Sensibles... ;

■ La valorisation des continuités écologiques ;

- Mettre en œuvre la démarche de territoire à énergie positive :

- En favorisant le développement des énergies renouvelables ;
- En recherchant l'efficacité énergétique des constructions neuves ou existantes ;
- En encourageant, le recours à des pratiques de déplacement durables (modes doux, transport 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.

Le diagnostic territorial a quant à lui permis d'identifier des enjeux de territoire auxquels doivent répondre les orientations du PADD. Considérant que le projet de PADD du PLUi-H de la CCSB s'articule autour de trois axes, déclinés en onze orientations :

Axe 1 : Composer avec les patrimoines et réduire l'empreinte environnementales sur les ressources

- Orientation 1 : Offrir un cadre de vie de qualité s'appuyant sur le patrimoine naturel du territoire.
- Orientation 2 : Prendre en compte la diversité paysagère du territoire.
- Orientation 3 : Prévoir un développement qui limite son empreinte sur les ressources.
- Orientation 4 : Protéger la population des risques et nuisances.

Cet axe est relatif aux ressources naturelles et environnementales, aux continuités écologiques et aux risques.

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

- Orientation 1 : Définir une stratégie commerciale s'appuyant sur la proximité et l'identité du territoire.
- Orientation 2 : Conserver une économie diversifiée en s'appuyant sur un moteur productif.
- Orientation 3 : Accueillir de nouvelles entreprises dans une logique de sobriété foncière.
- Orientation 4 : Pérenniser les activités agricoles et sylvicoles essentielles à l'économie du territoire.
- Orientation 5 : Renforcer la dynamique touristique en s'appuyant sur la diversité du territoire.

Cet axe est relatif à l'économie du territoire de la CCSB.

Axe 3 : Organiser un développement urbain durable

- Orientation 1 : Engager le territoire dans une démarche de modération foncière.
- Orientation 2 : Maîtriser l'attractivité résidentielle du territoire dans une logique de sobriété foncière.
- Orientation 3 : Tendre vers la ville des courtes distances.

Cet axe est relatif à la démographie, à l'habitat, aux équipements, commerces et services, aux espaces publics et à la mobilité.

Pour permettre la mise en œuvre de ces 3 axes, les orientations du PADD qui expriment le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires suivantes :

- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- Les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la CCSB était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi-H. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent mener les réflexions à l'échelle d'un territoire unique. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire de la Communauté de communes en quatre grands types de zone (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles A et les zones naturelles et forestières N) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et des espaces publics.

Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les OAP sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènements donné.

Le PLUi-H de la CCSB porte une ambition particulière sur les enjeux environnementaux et l'insertion des projets. La mise en place d'OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces sujets.

Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques suivantes sont proposées :

- Insertion du projet dans le paysage et dans le tissu urbain
- Voie apaisée et placette
- Franges urbaines
- Imperméabilisation
- Bioclimatisme
- Intégration du bâti dans la pente
- Volumétrie et colories

De plus, ne souhaitant pas créer d'OAP sectorielle pour chaque zone d'activité, une OAP thématique a été pensée pour les zones d'activités.

En outre, afin de traduire le volet habitat du PLUi-H, un Programme d'Orientations et d'Actions est compris dans les pièces du dossier. Le programme d'orientations et d'actions (POA) décline les actions-leviers découlant des grands enjeux retenus en matière de politique locale de l'habitat sur le territoire de la CCSB. Il s'appuie sur le diagnostic réalisé et sur les orientations et objectifs dégagés du PADD en la matière, et a été élaboré à la suite des différentes réunions de concertation et ateliers qui ont eu lieu lors de la phase d'orientations (PADD), dans un processus de co-construction.

Le POA doit répondre à plusieurs objectifs :

- Indiquer les objectifs quantifiés et localisés par secteurs et par commune de l'offre nouvelle en logements (nombre de résidences principales et part de logements locatifs sociaux) en lien avec les objectifs du SCoT ;
- Définir les actions et moyens à mettre en œuvre par les communes ou par la Communauté de Communes pour atteindre les objectifs fixés, notamment sur le plan foncier
- Définir l'échéancier prévisionnel de la réalisation des objectifs
- Exposer les modalités de suivi et d'évaluation du volet Habitat du PLUi-H.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil communautaire en date du 22 mars 2018 relative aux modalités de collaboration des communes, de nombreuses réunions ont rassemblés les élus communautaires et des communes, les techniciens des services de la communauté de communes et des communes tout au long de la procédure (conférence des maires, comité de pilotage, comité de suivi, bureaux communautaires, permanences, groupes de travail...).

Par délibération en date du 7 juin 2018, le Conseil communautaire a fixé les modalités de concertation de la procédure d'élaboration du PLUi-H :

Des temps forts ont été organisés aux étapes clefs de la procédure : partage du diagnostic du territoire, débat sur les enjeux d'aménagement, échange sur la traduction réglementaire du projet de territoire.

Les moyens suivants ont été offerts au public pour se tenir informé et échanger :

- Mise en disposition d'un dossier synthétique du PLUi au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie ;

- Création et mise à jour régulière d'une page internet dédiée au PLUi sur le site internet de la communauté de communes et diffusion régulièrement à chaque grande étape.

- Organisation de réunions publiques : série de trois réunions publiques par grande étapes afin de diviser le territoire en 3 secteurs, Haut Beaujolais, les Coteaux viticoles et le Val de Saône,

- Présentation de la démarche, du diagnostic et de ses enjeux et du Projet d'Aménagement et de Développement durable : septembre et octobre 2024.

- Présentation des règlements : novembre et décembre 2025.

- Organisation d'ateliers avec les acteurs du territoire (agriculteurs, profession de l'immobilier...).

- Organisation d'une exposition sur le diagnostic et les enjeux de développement du territoire au siège de la CCSB.

Les moyens offerts au public pour formuler ses observations et observation :

- Mise à disposition d'un registre au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie depuis le 12 juillet 2018.

À la suite de la perte des registres à Marchampt, Régnié-Durette, Quincié-en-Beaujolais, Saint-Georges-de-Reneins et Fleurie, le Conseil communautaire a délibéré des modalités de concertation complémentaire en date du 15 mai 2025, afin de régulariser la situation.

Le Conseil communautaire précise que les registres ont été rouvert respectivement :

- À Marchampt le 30 septembre 2019 ;

- À Régnié-Durette le 7 octobre 2019 ;

- À Quincié-en-Beaujolais le 9 octobre 2019 ;

- À Saint-Georges-de-Reneins le 19 mai 2022 ;

- À Fleurie le 7 juin 2022.

Le Conseil communautaire a par la même occasion invité les personnes ayant formulés leurs observations sur les périodes de perte des registres à réitérer leurs requêtes dans les nouveaux registres mis à disposition dans leur mairie de référence.

- La possibilité d'écrire par courrier postal adressé au président de la Communauté de communes pendant toute la procédure. De nombreux courriers ont été reçus au siège de la Communauté de commune.

- La possibilité d'envoi de courriel à l'adresse dédiée : concertation.plui@ccsb-saonebeaujolais.fr. De nombreux courriels ont été reçus sur la boîte mail dédié à la concertation, y compris des mails envoyés au service urbanisme, aux agents directement transférés à la boîte de la concertation.

Considérant que les modalités de concertation définies par le Conseil communautaire ont été réalisées. Cette concertation a permis au public, pendant une durée suffisante, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et des propositions.

C'est dans ces conditions que le 17 février 2026, le Conseil communautaire a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLUi-H conformément aux articles L.103-6 et L153-14 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, le dossier est transmis, pour avis aux Maires des communes membres de la Communauté de communes Saône-Beaujolais, aux personnes publiques associées et consultées, notamment le Préfet, la Région, le Département, le SYTRAL, le Syndicat Mixte du Beaujolais, l'INAO, les chambres consulaires et la CDPENAF. Il sera également envoyé à l'Autorité environnementale.

A l'issue des consultations précitées, le projet de PLUi-H sera soumis à enquête publique pendant une durée minimale de 30 jours, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, puis sera approuvé par le Conseil communautaire.

A terme, le PLUi-H remplacera les PLU en vigueur sur le territoire et les cartes communales existantes. Le dossier d'enquête publique sera complété par une notice sur l'abrogation des cartes communales du territoire communautaire. En outre, lors de l'approbation du PLUi-H, il sera également proposé au conseil communautaire d'abroger les cartes communales.

Après cet exposé, le Conseil municipal émet les remarques et observations suivantes :

Pour la commune il y a plusieurs choses à noter :

- Parcelles avec Permis de construire accordés et Certificats urbanisme opérationnels avec avis favorables pour construction ne figurent pas en zone AU (Urbanisation future) que ce soit dans le Bourg ou les hameaux.
- Perte de terrains constructibles entre l'étude et le projet.
- Les doléances du conseil municipal seront inscrites sur le registre de l'enquête publique

Le dossier de consultation est consultable par téléchargement à l'adresse suivante :
<https://ccsbbeilleville.sharepoint.com/:f:/s/03-PADD-URBA-PLANIFICATION/IgAI-xLk1HvWSLBCO94kRc8vAVsWRVPTKiewku6b3oF2XEQ?e=gJBFHx>

Après avoir pris connaissance du dossier, il est proposé au Conseil Municipal de :

- **EMETTRE UN AVIS FAVORABLE/DEFAVORABLE** sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du PLUi-H qui la concernent directement.
- DIRE que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois en mairie et publiée au recueil des actes administratifs de la mairie.
- DIRE que la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet du Rhône.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents, décide de :

- **EMETTRE UN AVIS DEFAVORABLE** sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du PLUi-H qui la concernent directement.
- **DIRE** que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois en mairie et publiée au recueil des actes administratifs de la mairie.
- **DIRE** que la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet du Rhône.

Ainsi fait et délibéré, à VAUXRENARD, les jours mois et an que susdits.

Le secrétaire de séance,
Morgan Gulgilminotti



Le Maire,
Sixte Denuelle

