

DELIBERATION N°2024.12.02

SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL du 12 DECEMBRE 2024

L'an Deux Mille Vingt-quatre, le douze décembre, à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre REVERCHON, Maire.

Date de Convocation du Conseil Municipal : 05 décembre 2024

Présents :

M REVERCHON, Mme REIX, M DECEUR, Mme ALLAIN-MONNIER, M ZWISLER, Mme CARANO, M PHULPIN, Mme SIMON, M JOLY, M PALTRINIERI, M COLAS, Mme EYSSERIC, M FAVIER, M CHAVET, M LAUMAIN, Mme PIERI, M BERNON, Mme PAWLOWSKI, M CHUZEVILLE, M OZENFANT, M COLOMBIER, Mme SEGURA, M ANDREO, M BRIZE, M CHETAIL.

Pouvoirs :

Mme RAMPON donne pouvoir à Mme PIERI

Mme JANODY donne pouvoir à Mme CARANO

Absents : Mme COLLET, Mme ROUX.

Nombre de Conseillers : 29 En Exercice : 29 Présents : 25 Votants : 27

Mme REIX a été élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) : Avis de la commune JASSANS-RIOTTIER sur le projet arrêté par délibération du Conseil communautaire du 9 octobre 2024

Par délibération n°18/121 du 28 juin 2018, la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H).

Cette élaboration s'inscrit dans le cadre du transfert par les communes à la Communauté d'agglomération, en décembre 2015, de la compétence en matière de documents d'urbanisme.

L'élaboration du PLUi-H était rendue nécessaire par l'évolution législative mais aussi par le besoin de doter le territoire d'un document cadre commun déclinant un projet d'agglomération. En effet, le PLUi-H est le document d'urbanisme stratégique qui concrétise un projet de territoire.

Le PLUi-H consiste également un outil réglementaire qui – pour la première fois - fixe les règles d'urbanisme à l'échelle des 18 communes de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône pour leur permettre de poursuivre l'aménagement de leur territoire en conciliant développement et environnement.

Enfin, il regroupe l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire et doit garantir leur cohérence. A ce titre, il accompagne la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat et contribue à adapter le territoire aux impacts du changement climatique. Il veille à la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et valorise le cadre de vie des habitants. Il assure la pérennité des pôles d'activités du territoire et leur attractivité.

Le PLUi-H s'inscrit dans une vision prospective à 10 ans.

Le projet de PLUi-H couvre l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération et se substituera aux documents d'urbanisme existants dès lors qu'il sera exécutoire.

Par délibération du 9 octobre 2024, le Conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi-H.

En vertu de l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme, les communes membres disposent d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet pour rendre leur avis sur le projet de PLUi-H arrêté.

Plus précisément, les communes membres doivent rendre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H qui les concernent directement.

Cet avis est rendu par délibération du Conseil municipal. En l'absence de délibération dans le délai de trois mois, cet avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier du PLUi-H arrêté en vue de l'enquête publique avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues au code de l'urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (sectorielles et thématiques), un Programme d'Orientations et d'Actions, des documents graphiques et des annexes.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H ont été débattues au sein du Conseil communautaire en date du 24 mars 2022 et au sein du Conseil municipal par délibération n°2022.06.01 du 08 juin 2022.

Pour engager un développement maîtrisé, équilibré et exigeant, 3 axes sont développés dans le PLUi-H :

- Affirmer le rôle de la Communauté d'agglomération pour le développement économique, agricole et touristique ;
- Mettre en œuvre un modèle résidentiel plus équilibré, qualitatif et vertueux ;
- Placer la transition écologique et la protection du cadre de vie au cœur du projet.

Il est proposé au Conseil municipal de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté le 9 octobre 2024 par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais ;
- La délibération du Conseil communautaire, en date du 28 juin 2018, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan local de l'Habitat, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- La délibération prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire en date du 24 mars 2022 ;
- Le débat sur le PADD qui s'est déroulé au sein du Conseil municipal de la commune de JASSANS-RIOTTIER par délibération n°2022.06.01 du 08 juin 2022 ;
- La délibération du Conseil communautaire, en date du 9 octobre 2024, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Programme d'Orientations et d'Actions, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les remarques sur le projet communal de JASSANS-RIOTTIER annotées sur l'annexe n°1 ci-jointe.

Entendu l'exposé du maire,

Après avoir délibéré à la majorité, par 22 pour, 2 contre et 3 abstentions,

le Conseil municipal décide :

Article 1 : D'émettre un AVIS FAVORABLE sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône arrêté au Conseil communautaire du 9 octobre 2024 qui concernent la commune de JASSANS-RIOTTIER.

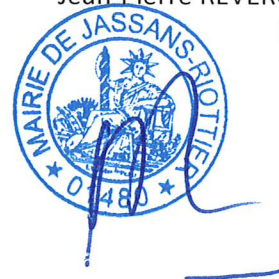
Article 2 : Demande **de prendre en compte les remarques listées dans l'annexe n°1**, ci-jointe à la présente délibération.

Et ont signé sur le registre tous les membres présents.

Jassans-Riottier, le 12 décembre 2024

Jean-Pierre REVERCHON

Maire



Annexe n°1 à la délibération n°2024.12.02 du 12/12/2024

Observations sur les orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUiH

1.1. Sur les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.1 JASSANS-RIOTTIER - La Grande Borne (page 134 – 135)

Dans le projet arrêté du PLUiH, il est mentionné que la zone d'extension de la zone industrielle dédiée à l'accueil d'activités artisanales sera accessible par un accès principal et un accès secondaire sur la rue de la Liberté. Ces accès ne sont pas compatibles avec le gabarit actuel de la rue de la Liberté, le quartier résidentiel existant et la fréquentation de cet axe par de nombreux collégiens.

Lors des différents échanges avec la Communauté d'Agglomération sur ce projet d'extension, la commune de Jassans-Riottier avait demandé que l'accès depuis la rue de l'Industrie à partir de la parcelle AN0136, récemment acquise par la communauté d'Agglomération soit privilégié comme accès principal. Seules les sorties des véhicules et poids lourds devaient être autorisées sur la rue de la Liberté.

Les entrées depuis la rue de la Liberté à ce secteur d'extension ne pourraient être envisagées qu'en cas d'aménagement d'un giratoire au croisement entre la rue de la Liberté et de la voie desservant la future zone artisanale.

De plus, le projet actuel prévoit également un bouclage possible de la voirie entre l'extension et les parcelles cadastrées section AN numéros 75, 78 et 79. de la zone industrielle. La commune de Jassans-Riottier s'oppose à cette liaison qui reliait la future zone artisanale à un secteur industriel.

La commune de Jassans-Riottier demande que soient pris en compte les modifications suivantes dans les orientations d'aménagement et de programmation de la Grande Borne :

- L'accès principal est à prévoir depuis la rue de l'Industrie par la parcelle AN0136, seul un accès sortant sera possible sur la rue de la liberté (sauf si aménagement d'un giratoire)
- L'option de bouclage avec la zone industrielle au Nord doit être supprimée.

1.2. Sur la partie réglementaire

1.2.1 Règlement littéral

Article N 2 - Zone Nl (page 193) :

Pour permettre la réalisation d'un projet de restauration dans l'emprise du bloc 2 du Parc de loisirs, il est demandé que l'article N2 soit modifié pour la zone Nl en page 193, en rajoutant le point suivant de façon à autoriser :

- les extensions et les aménagements des bâtiments existants dans l'emprise du Parc de Loisirs pour permettre l'installation d'activités liées et nécessaire au Parc de Loisirs existant (restauration, sports et loisirs, commerces...)

De plus, la notion de « camping » devra être modifiée en « parc de loisirs »

Article U 7.1 a) Stationnement automobiles pour les constructions à usage de logement

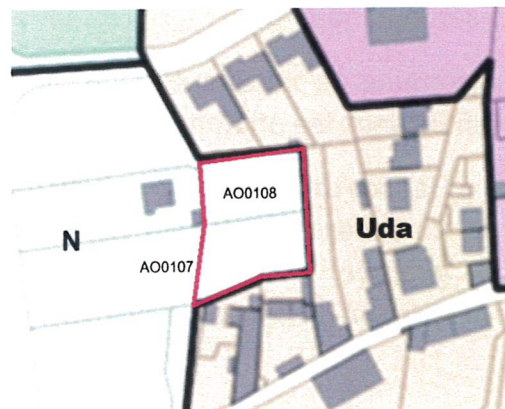
Pour une meilleure compréhension des règles, et assurer un stationnement suffisant pour les opérations d'une surface de plancher inférieure à 1000 m², il est proposé de modifier cet article pour appliquer une règle commune sur l'ensemble des zones U de Jassans-Riottier, en secteur S4, pour toutes les opérations d'une surface de plancher inférieure à 1000 m² :

- 2 places de stationnement par logement et 1 place visiteur par logement (la place comprise dans l'espace de recul du portail peut être comptée pour 1 place).

1.2.2 Documents graphiques

Parcelles AO0107 et AO0108 – Le Devais

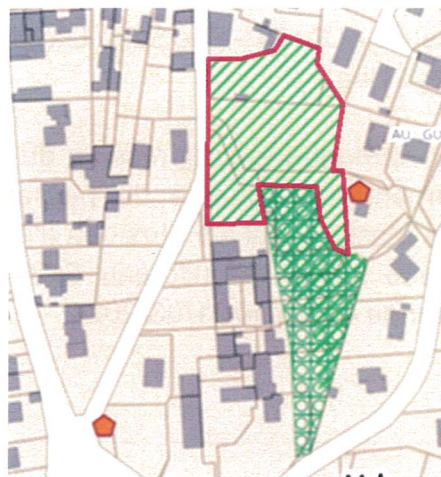
Il est demandé de modifier le plan graphique pour classer en zone Uda la parcelle AO0108 et la partie Est de la parcelle AO0107, correspondant à la zone bleue du PPRNi Saône et Marmont, selon plan ci-contre, pour être en accord avec les deux permis de construire récemment accordés.



Secteur Au Guignard – Rue de la Mairie
Zonage Uda

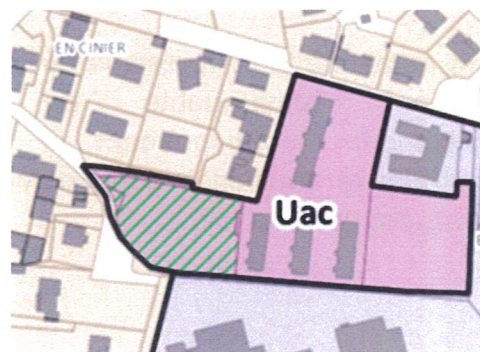
Il est demandé la suppression sur le plan graphique du zonage identifié pour le classement « élément remarquable du paysage - Jardin » qui n'est pas en accord avec la réalité sur le terrain, selon plan ci-contre.

L'Espace Boisé Classé (EBC) situé au Sud est conservé.



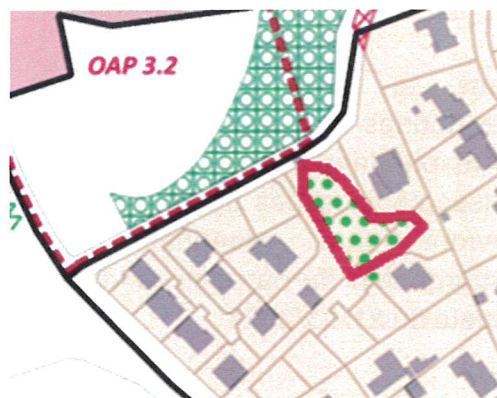
Parcelles AI0209 et AI0024 – Allée du Merlin
Zonage Uac

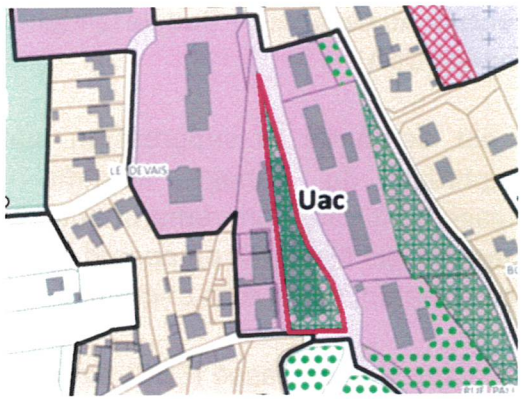

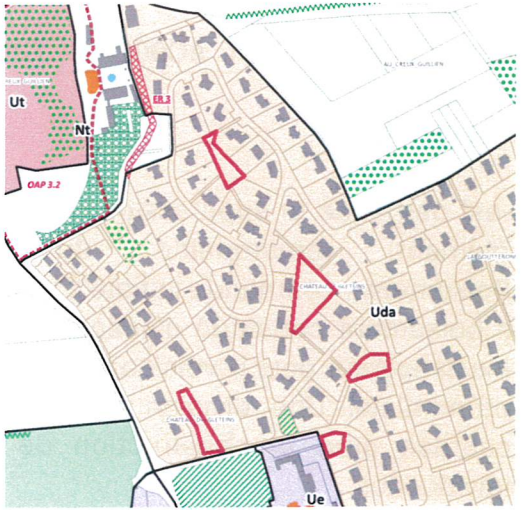
Il est demandé la suppression sur le plan graphique du zonage identifié pour le classement « élément remarquable du paysage - Jardin » qui n'est pas en accord avec la réalité sur le terrain. Une première demande avait été faite en mars 2024.



Parcelles AC0027 et AC0028 – Chemin de Beauregard
Zonage Uda

Il est demandé la suppression du classement « élément remarquable du paysage - Boisement » - demande initiale 21/03/2024
Le boisement constitué d'acacias et de vieux pins dangereux pour le voisinage est sans valeur patrimoniale. Une division parcellaire a été accordée pour la construction de maisons individuelles.

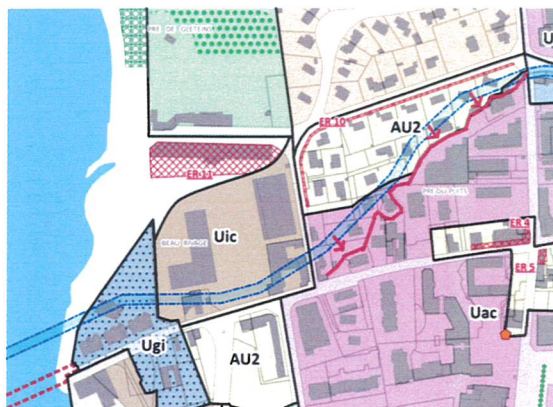


<p>Parcelles AO0174 – Rue Saint Exupéry Zonage Uac</p> <p>Il est demandé la suppression du classement « élément remarquable du paysage - Espace boisé classé », qui n'a plus lieu d'être sur cette parcelle construite (Coteau Saint Exupéry) - demande initiale le 21/03/2024</p>	
<p>Parcelle AO0185 – Allée du Paradis Zonage Uda</p> <p>Il est demandé la suppression du classement « élément remarquable du paysage - Boisement » correspondant à la partie construite et aménagée de la parcelle, selon plan ci-contre.</p>	
<p>Zonage Uda (Nord de la Commune)</p> <p>Dans le plan graphique, les espaces mentionnés en rouge dans le plan ci-contre, correspondant aux espaces verts des lotissements situés au Nord de la Commune, devront être identifiés en « élément remarquable du paysage - Jardin » – demande initiale du 21/03/2024</p>	

Rectification du tracé « bande libre des cours d'eau » Ruisseau du Marmont

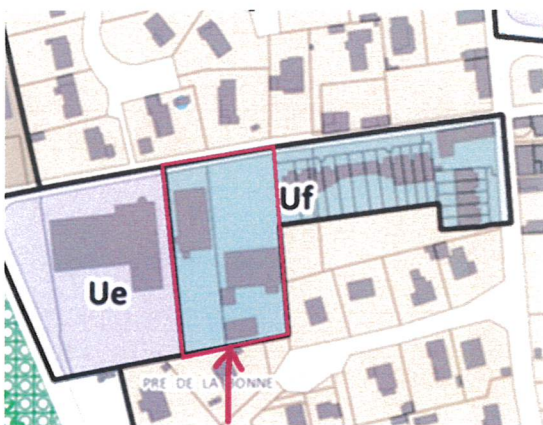
Le règlement graphique indique une bande libre autour des cours d'eau. Cette bande, en plusieurs endroits, ne semble pas être positionnée de part et d'autre du sommet des berges du tracé réel des cours d'eau. Il conviendra de vérifier le tracé réel des cours d'eau de la commune de Jassans-Riottier et plus largement de l'ensemble du territoire et de s'assurer que les bandes libres sont bien positionnées.

Par ailleurs, il conviendra de supprimer cette prescription graphique sur tous les espaces déjà canalisés en souterrain.



Rue de la Saône – parcelles AL0003 et AL0004

Sur le plan graphique, il est demandé que les parcelles cadastrées AL numéro 3 et 4 soient classées en zone Uac pour permettre une constructibilité en R+2 dans le cas d'une mutation de ce terrain communal.



Emplacement réservé n° 9 - Rue du Marmont

Le périmètre de l'emplacement réservé n°9 inscrit au plan graphique devra être réduit pour correspondre à la zone rouge du Plan de Prévention des risques Inondations (PPRni) pour les crues du Marmont, tel que l'indique le plan ci-contre.

