



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lyon, le **01** **JUIL.** 2021

Monsieur le Président,

Par délibération du 7 juin 2018, votre communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat. Vous souhaitez ainsi réaliser un document de planification intercommunal prenant en compte les enjeux actuels en termes de production de logements, de développement économique, de préservation de l'environnement et de politique locale de l'habitat. Cet exercice est tout à fait pertinent puisqu'il sera l'occasion de mener une réflexion globale et cohérente à l'échelle de votre territoire, tout en mutualisant les moyens et les compétences. Le travail initié s'inscrit dans cette logique et a permis d'amorcer le diagnostic du territoire et de déterminer les premiers enjeux qui s'en dégagent, il s'agit désormais de le poursuivre.

Il sera nécessaire de bien intégrer la notion d'intercommunalité dans toutes les composantes de votre document, les développements proposés au sein de votre dossier devront ainsi être pensés sur l'ensemble de votre collectivité. Vos réflexions devront être menées à une échelle adaptée, que ce soit pour la production de logements comme pour le développement de l'offre en équipements ou en foncier économique, tout en permettant d'exprimer une solidarité et une complémentarité entre les territoires qui composent votre collectivité.

J'attire votre attention sur la nécessité de mettre en œuvre une gouvernance adaptée pour un plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat, permettant de mener une réflexion représentative du territoire et opérationnelle. En effet, les orientations doivent être portées à l'échelle intercommunale sans toutefois occulter les spécificités locales. Cette gouvernance doit permettre aux communes de s'exprimer tout en étant en capacité de prendre les décisions nécessaires pour la suite de l'élaboration de votre document et ainsi s'accorder sur l'avenir commun et partagé du territoire.

Souhaitant vous accompagner activement dans le processus d'élaboration de votre document, je tenais à vous faire part dès à présent des enjeux identifiés comme prioritaires pour l'État sur votre territoire. Outre le respect des grandes orientations du schéma de cohérence territoriale du Beaujolais, une réflexion approfondie devra être conduite dans le respect des objectifs de développement durable de l'ensemble des thématiques énoncées à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Une attention particulière sera portée sur la limitation de la consommation foncière induite par votre document, au regard des politiques publiques nationales et locales portées à cet égard. En parallèle, votre projet devra intégrer les principes de protection et de préservation des milieux naturels remarquables qui

Monsieur Jacky MENICHON
Président de la communauté de communes Saône Beaujolais
105 rue de la République - CS 30010
69 220 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

émaillent votre territoire, avec des espaces de grande qualité d'importance départementale ou régionale (corridors écologiques, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, arrêtés préfectoraux de protection de biotope), voire nationale (sites Natura 2000).

A ce titre, l'approche paysagère offre une clé de lecture du territoire pour l'identification et la reconnaissance des écosystèmes à protéger. De même, la préservation de l'activité agricole et viticole devra être précisément identifiée et prise en compte dans votre document notamment pour les secteurs des crus très dynamiques comme pour les secteurs du Beaujolais plus générique, aujourd'hui en difficulté. En termes de méthode, je vous invite à appliquer dès à présent et tout au long de l'élaboration de votre document la séquence éviter - réduire - compenser dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale qui doit contribuer à guider vos choix de développement.

Je propose que votre document réponde aux cinq enjeux suivants détaillés dans une note jointe que les services de l'État jugent prioritaires et sur lesquels ils seront particulièrement attentifs à leur prise en compte.

- Enjeu 1 : Une gestion économe du foncier préservant les espaces agricoles et naturels,
- Enjeu 2 : La sécurisation en eau de votre territoire et une gestion de l'assainissement préservant les milieux naturels,
- Enjeu 3 : Une politique de l'habitat intercommunale pour assurer le logement de tous,
- Enjeu 4 : La valorisation et la pérennisation des richesses paysagères et patrimoniales pour un cadre de vie attractif,
- Enjeu 5 : L'intégration de problématiques territoriales : le Val de Saône à préserver, la région de Beaujeu à renforcer et l'intégration du secteur du Haut Beaujolais à assurer.

La note d'enjeux jointe constitue une référence pour les échanges à venir entre les services de l'État associés et votre communauté de communes. D'autres contributions pourront également être transmises, à mesure de l'avancement de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat et en complément de cette première note d'enjeux, sur des aspects qui apparaîtraient comme prégnants et nécessiteraient d'être approfondis dans votre document. Complémentaire du porter-à-connaissance qui vous a été adressé par courrier du 26 août 2019, cette note ne prétend pas à l'exhaustivité et n'a pas vocation à aborder de façon détaillée l'ensemble des problématiques traitées par le plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat.

Le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais, qui régit les possibilités de développement de votre communauté de communes selon différents aspects, est entré en révision en mars 2019. Les services de l'État sont associés étroitement à cette procédure afin de pouvoir recouper la vision globale à l'échelle du Beaujolais et la vision prospective pour le développement de chacune des intercommunalités qui le composent. L'accompagnement de l'élaboration de votre document visera également à s'assurer de son articulation avec la révision générale du schéma de cohérence territoriale.

Les services de l'État restent à votre disposition pour vous accompagner dans votre démarche et vous apporter toutes les informations complémentaires que vous jugeriez utiles. Vous pouvez ainsi les solliciter tout au long de la procédure si vous souhaitez être conseillé sur les méthodes à adopter, dans le but notamment d'aboutir à un document fédérateur pour tout votre territoire. Je vous propose également qu'ils vous fassent une présentation de la présente note d'enjeux, afin de répondre à vos interrogations sur son contenu.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien cordialement,

Le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône

Jean-Jacques BOYER

Note d'enjeux de l'État dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme et de l'habitat de la communauté de communes Saône Beaujolais

Constituée de 35 communes, votre collectivité regroupe aujourd'hui près de 45 000 habitants et jouit d'une attractivité forte, qui s'est traduite par une augmentation de 30 % de sa population au cours des 20 dernières années (entre 1999 et 2017). Cela correspond à un taux de croissance annuelle de la population de 1,46 % soit le double des objectifs du schéma de cohérence territoriale du Beaujolais sur son territoire (0,7 % par an entre 1999 et 2030).

L'élaboration de votre plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat va apporter davantage de cohérence à votre territoire en dotant l'ensemble des communes qui le composent d'un document unique et intercommunal, afin d'avoir une vision d'ensemble de votre collectivité permettant de mieux encadrer son développement tout en intégrant ses diversités.

Les communes constituant la communauté de communes Saône-Beaujolais sont aujourd'hui majoritairement dotées de documents d'urbanisme, principalement des plans locaux d'urbanisme. Certaines sont néanmoins régies par le règlement national de l'urbanisme, soit par caducité d'un plan d'occupation des sols soit parce qu'elles ne se sont jamais lancées dans l'élaboration d'un document d'urbanisme, exception faite du secteur du Haut-Beaujolais, visant une approbation en 2021 de son plan intercommunal.

La couverture de votre territoire, de superficie importante, par un seul document d'urbanisme traitant différentes thématiques telles l'habitat, les activités économiques, la préservation des milieux naturels et de l'agriculture, les insertions urbaines et la lutte contre la banalisation du paysage ou encore l'implantation de projets en lien avec les énergies renouvelables, apportera une cohérence nécessaire à ce développement.

Cette élaboration s'inscrit ainsi en continuité des démarches intercommunales déjà engagées qui vous ont permis de réaliser un travail collectif sur votre territoire (plan climat air énergie territorial, plan paysage porté par le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais traitant la frange Est de votre collectivité) et qui viendront également alimenter vos réflexions dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat.

Enjeu 1 : Une gestion économe du foncier préservant les espaces agricoles et naturels

Votre document doit saisir l'opportunité d'élaborer un projet de territoire intercommunal qui permet une polarisation de votre collectivité dans le respect des objectifs du schéma de cohérence territoriale tout en diminuant le besoin en ressources foncières, au regard des enjeux forts portés par l'État sur cette thématique et en vue de préserver les milieux naturels et agricoles de votre territoire.

- S'inscrire dans une logique de réduction de la consommation foncière

Concernant cette dernière, le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes a défini le 11 mai 2020 une stratégie eau – air – sol visant la préservation, à l'échelle régionale, de ces ressources, annexée de la présente note. Ce document prévoit l'atteinte de l'objectif « zéro artificialisation nette » à l'échelle de la région à l'horizon 2040 et de réduire de 50 % d'ici 2027 la consommation foncière enregistrée entre 2013 et 2017. L'atteinte de cet objectif passera nécessairement par la limitation de la consommation foncière au sein des documents d'urbanisme locaux. Cette stratégie régionale eau – air – sol vient d'être déclinée au niveau départemental. Elle reprend ces objectifs chiffrés pour la limitation de l'artificialisation des sols et détaille les actions à engager localement pour y parvenir. Vous trouverez en annexe à la présente note cette déclinaison locale qui prend la forme de trois feuilles de route aujourd'hui applicables.

À l'échelle de votre territoire, la consommation foncière constatée au cours des dernières années s'est traduite de différentes façons, selon les secteurs qui le constituent. Le val de Saône, particulièrement dynamique et attractif, s'est artificialisé pour accueillir de nouvelles populations ainsi que des activités économiques. À l'opposé, le territoire du Haut-Beaujolais n'a accueilli que peu de nouveaux ménages mais avec une consommation foncière par personne très élevée. À l'interface entre ces deux secteurs, les coteaux viticoles ont subi une artificialisation moindre, du fait notamment du maintien de l'activité viticole mais cet équilibre est aujourd'hui précaire en particulier dans sa partie sud, non concernée par les crus, qui subit un phénomène de déprise marqué.

Au global, l'artificialisation des sols constatée au cours des dernières années est portée majoritairement par l'habitat qui a représenté environ 75 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels, les activités économiques représentant 20 %. Cela s'est traduit par des consommations moyennes comprises entre 400 et 600 m² par nouvel habitant et plus de 750 m² par emploi créé. Une limitation de cette artificialisation sera recherchée dans votre plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat, dont l'approche intercommunale sera particulièrement adaptée pour la recherche de réduction de la consommation foncière, en mettant en avant les complémentarités existantes entre communes permettant de limiter les prélèvements fonciers.

Il sera ainsi attendu un éclairage exhaustif sur la consommation foncière avec un bilan de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers opérée au cours des 10 dernières années et une analyse précise et justifiée des moyens mis en œuvre pour la réduire, selon les trois composantes : habitat, activités économiques et équipements. Votre projet détaillera ainsi la trajectoire suivie pour réduire cette consommation et répondre aux attentes de la stratégie régionale. En inscrivant l'élaboration de votre document dans une démarche d'évaluation environnementale qui guidera vos choix, vous développerez la séquence éviter - réduire - compenser et en particulier la phase « éviter » pour appuyer et justifier les choix de développement de votre territoire. L'accueil de nouveaux logements, de nouvelles zones d'activités ou de nouveaux équipements devra ainsi se faire en priorité au sein de l'enveloppe urbaine ; les investissements en extension ne pourront être envisagés qu'après justification de l'impossibilité de les réaliser dans le tissu existant.

La recherche d'une réduction de la consommation foncière pourra se traduire par les orientations suivantes, qui n'ont pas vocation à être exhaustives.

Tout d'abord, concernant les activités économiques, la réalisation de votre plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat devra permettre de développer une stratégie de développement économique intercommunal permettant de justifier les besoins ainsi que les orientations choisies pour le renforcement et l'accueil de nouvelles activités au sein de votre collectivité, en lien avec la création de nouveaux emplois. Il sera ainsi attendu une démonstration précise des besoins en foncier économique au sein de votre territoire, avec des explications attendues quant aux besoins d'extension des zones existantes ; ce sujet pourra notamment faire l'objet d'échanges spécifiques avec les services de l'État. La notion de densification des zones existantes devra être pleinement intégrée dans votre document. Celui-ci devra également contenir une réflexion sur la nature des activités à accueillir du fait des mutations économiques récemment observées, avec un retrait de l'économie productive et un développement de la logistique, fortement consommatrice d'espaces mais faiblement employeuse. Cette réflexion devra notamment dégager des pistes pour le développement de l'économie présentielle dans un contexte de forte évolution démographique du territoire observée depuis plusieurs années.

Pour le logement, votre document présentera les réflexions menées sur le tissu urbain existant avec l'identification des dents creuses, l'élaboration de pistes pour redynamiser les centres anciens, pour traiter la vacance et pour valoriser les entrées de ville. Ces réflexions passeront notamment par la recherche d'une augmentation de la densité, par exemple par des opérations de reconstruction de la ville sur la ville dans les communes urbaines ou par un travail sur les formes urbaines dans les communes plus modestes ou rurales. Votre projet veillera également à présenter les réflexions menées sur la perméabilité des sols, en visant à limiter leur artificialisation, ainsi que sur le maintien et le développement de la nature en ville et dans les centres-bourgs.

Toujours dans une logique de réduction de la consommation foncière, votre document veillera à intégrer des réflexions intercommunales pour le développement des équipements structurants, dans

une logique de mutualisation et de complémentarité. Ce type de réflexion sera également attendu pour la recherche de lieux d'implantation des projets développant les énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque.

La préservation du foncier agricole passe par une limitation du mitage de ce dernier par des constructions techniques liées aux exploitations agricoles. Il convient ainsi d'être mesuré dans les autorisations de nouvelles constructions en ne permettant que celles strictement nécessaires à l'exploitation agricole.

Cette sobriété passera en particulier par un état des lieux préalable exhaustif des exploitations agricoles actuelles qui intégrera en particulier un recensement des locaux agricoles collectifs tels que les caves coopératives. L'objectif, au travers de cette connaissance fine des filières agricoles présentes sur les communes couvertes par le document d'urbanisme, est d'esquisser une stratégie de développement à moyen et long termes permettant d'anticiper les besoins en nouvelles constructions agricoles tout en préservant le foncier agricole. L'inventaire du bâti agricole existant doit intégrer par ailleurs le bâti agricole inutilisé qui nécessiterait un changement de destination pour permettre des projets de diversification de l'activité agricole (agritourisme notamment).

S'agissant des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination (régis par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme) pour devenir des logements, il convient d'avoir présent à l'esprit que, en règle générale, ces logements sont à décompter du potentiel de logement autorisé par le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais. Vous devrez veiller à ce que le développement des communes se fasse en priorité dans les centres par densification, réhabilitation et éventuellement extension si cela s'avère nécessaire, aussi les logements issus de changements de destination du bâti agricole devront être minoritaires vis-à-vis des nouveaux logements créés dans les centres-bourgs.

Par ailleurs, le choix des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination devra respecter les critères fixés par le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais (en particulier l'absence d'impact sur l'activité agricole environnante ainsi que le caractère patrimonial des constructions).

- Préciser la polarisation du territoire définie par le schéma de cohérence territoriale Beaujolais

Les enjeux auxquels devra répondre votre projet en termes de polarisation du territoire devront porter sur différentes échelles, au niveau intercommunal comme local.

Le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais définit une armature du territoire qui sera amenée à évoluer dans les travaux en cours sur la révision du document. Ces travaux viendront préciser les choix de polarisation du territoire de la communauté de communes Saône-Beaujolais et leur articulation avec le reste du territoire plus global du Beaujolais. Les services de l'État attendent que l'élaboration de votre document détaille plus finement le travail mené par le schéma de cohérence territoriale afin de préciser les secteurs de développement de votre collectivité, les complémentarités entre communes et les liens avec les territoires connexes dans un objectif de réduction de la consommation foncière et d'optimisation des mobilités.

Les premières réflexions menées par le schéma de cohérence territoriale indiquent que la commune de Belleville-en-Beaujolais est amenée à avoir un rôle plus important à l'échelle du territoire du Beaujolais. En ce sens, il est attendu que cette commune, qui constitue la ville centre de votre collectivité, joue un rôle singulier au sein de votre territoire à appréhender au regard de son rôle de polarité principale. Votre document devra mettre en valeur les développements territoriaux possibles de Belleville-en-Beaujolais et sa région au regard des attentes du schéma de cohérence territoriale mais aussi des enjeux de complémentarité avec la polarité voisine de Villefranche-sur-Saône. Les articulations avec cette dernière devront être précisées. Le développement du secteur urbain de Belleville-en-Beaujolais devra être prévu en se concentrant sur la commune centre et en évitant un desserrement sur les communes périphériques notamment celles plus à l'ouest.

Il en sera de même pour les autres polarités du territoire, où les développements devront se faire dans les pôles identifiés, en regard notamment des équipements et activités existantes, de manière à

limiter le phénomène de périurbanisation sur les communes alentours. Cela sera en particulier attendu pour Beaujeu, qui doit jouer son rôle de polarité pour les équipements et services mais aussi pour l'accueil des nouvelles populations, qui investissent aujourd'hui plutôt les communes périphériques.

De manière générale, votre document devra comporter une réflexion sur les pôles identifiés de manière à prévoir le développement de lieux d'intensification à proximité des équipements structurants ou des lieux desservis par les transports en commun.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal avec un volet habitat sera ici opportun puisque ce document permettra de mener en parallèle les réflexions sur les thématiques de polarisation du territoire et d'habitat. Il sera ainsi gage d'un projet intégrateur, qui reprendra les notions de planification et d'habitat pour en préciser les articulations.

Enjeu 2 : La sécurisation en eau potable de votre territoire et une gestion de l'assainissement préservant les milieux naturels

- Décliner les principes issus des stratégies régionale et départementale

Concernant la thématique eau, la stratégie régionale eau – air – sol précédemment citée retient pour objectif principal d'atteindre un bon état de l'ensemble des masses d'eau d'ici 2040 et vient pour cela compléter et décliner les actions prévues dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Cela doit se traduire localement par des actions visant le partage équilibré de la ressource, la réduction des prélèvements (à hauteur de -25 % d'ici 2035), le renforcement de la lutte contre les pollutions et une gestion à l'échelle fonctionnelle des bassins versants.

Le volet eau de la stratégie départementale précédemment citée repose sur trois axes prioritaires : préserver, économiser et partager la ressource en eau. Votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat s'attachera à intégrer les principes qui en découlent, à savoir :

- disposer de diagnostics complets sur le volet eau (ressource et assainissement),
- préserver strictement les zones humides et leurs aires d'alimentation ainsi que les champs d'expansion des crues,
- poursuivre la limitation de l'imperméabilisation (en lien avec la limitation de la consommation foncière) et intégrer la notion de désimperméabilisation,
- protéger et restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques,
- bien intégrer la dimension « eaux pluviales » avec la réalisation de schémas dédiés, en parallèle de l'élaboration du document d'urbanisme.

En particulier, sur le territoire de la communauté de communes Saône-Beaujolais, sont attendus des éléments sur deux volets spécifiques : l'assainissement et l'alimentation en eau potable.

- Intégrer les difficultés liées à l'assainissement dans votre document

Certains cours d'eau de votre territoire sont de qualité moyenne voire médiocre, touchés par des pollutions d'une part d'origine agricole et d'autre part d'origine domestique. Les premières sont liées aux cultures intensives dans le Val de Saône et l'utilisation de produit phytosanitaires dans les secteurs viticoles tandis que les secondes sont liées aux rejets des unités de traitement des eaux usées présentant des dysfonctionnements avérés. Des actions ont été engagées par les structures compétentes de votre territoire pour résorber ces dysfonctionnements et devront se poursuivre afin de préserver davantage la qualité des cours d'eau.

En parallèle, l'élaboration de votre plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat devra intégrer les difficultés rencontrées sur les systèmes d'assainissement avec un développement adapté des secteurs posant le plus de problèmes, pour les zones de Villié-Morgon et de Beaujeu notamment. Selon l'avancée des travaux liés aux programmes d'actions mis en place, votre document précisera comment le développement de ces secteurs pourra se faire dans le temps et précisera le phasage des ouvertures à l'urbanisation prévues.

Les avancées obtenues à l'aide du programme « qualité des eaux en Beaujolais viticole » seront à poursuivre et à compléter avec des mesures agro-environnementales et climatiques adaptées qui pourront avoir une traduction dans votre document.

- Travailler sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable et simplifier la gouvernance en matière d'assainissement et d'eau potable

A l'échelle de votre territoire, de nombreux syndicats assurent la distribution de l'eau potable et la gestion de l'assainissement collectif, ce qui rend la gouvernance de ces thématiques complexes. Les réflexions intercommunales liées à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat seront l'occasion d'instaurer une scène de dialogue et de coordination entre les différentes structures (syndicats, communes, communautés de communes) pour définir les actions de sécurisation à mettre en place pour l'approvisionnement en eau potable et pour anticiper les besoins en matière de traitement des eaux usées.

Ces réflexions permettront ainsi de programmer l'évolution des capacités des systèmes de traitement (réseaux et unités de traitement) pour tenir compte des développements prévus dans le plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat, en veillant à limiter la multiplication des rejets sur un cours d'eau et ses affluents afin d'éviter de compromettre la qualité du milieu.

Enjeu 3 : Une politique de l'habitat intercommunale pour assurer le logement de tous

La prise en compte des thématiques liées à l'habitat à l'aide d'un volet dédié au sein de votre document permettra, d'une part, d'avoir une parfaite cohérence entre cette thématique et les autres composantes constituant le plan local d'urbanisme et, d'autre part, de porter une politique de production de logements à une échelle globale. Ce sera également l'opportunité de développer le volet habitat en s'appuyant sur un diagnostic du territoire complet et intégré. Cela permettra enfin d'aborder pleinement les questions propres à l'habitat pour l'accueil de populations spécifiques comme pour le développement de secteurs particuliers, que ce soit au sein des réflexions menées comme des orientations de développement du territoire.

Le volet habitat nécessite un suivi précis et resserré, avec notamment la production d'un bilan complet tous les 3 ans présenté en comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Aussi, il sera attendu une rédaction claire et détaillée de votre document afin d'en faciliter le suivi.

- Assurer l'accueil des populations spécifiques

Votre diagnostic territorial devra réaliser un état des lieux détaillé de l'accueil des populations spécifiques et ainsi identifier les besoins correspondants notamment pour les logements d'urgence, les logements des personnes en perte de mobilité et les logements de saisonniers liés principalement à la viticulture. Votre document devra ensuite préciser de quelle façon il répond à ces besoins au travers d'orientations et de propositions d'aménagement concrètes.

La question du logement des jeunes ménages et des personnes âgées devra être approfondie au travers de la logique de parcours résidentiel et ainsi d'objectifs et d'aménagements visant à assurer une diversité des typologies de logements. Dans ce cadre, des réflexions pourront également être menées sur l'habitat intergénérationnel.

Comme l'ensemble du territoire national, votre collectivité est impactée par un vieillissement de sa population qui nécessite de proposer une offre en logement adaptée et de traiter de manière approfondie les enjeux liés selon une vision intercommunale, notamment pour le développement des résidences senior, des maisons de retraite et des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, vision qui devra être explicitée dans votre document.

Concernant l'accueil des gens du voyage, votre document veillera à respecter les orientations et objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat dédié, approuvé le 14 février 2020. Le principal objectif sur votre territoire sera de mener des recherches de disponibilités foncières pour permettre l'installation sédentaire de plusieurs ménages, de manière à conclure les premières réflexions déjà menées dans ce sens mais qui n'ont pour l'instant pas encore abouti.

- Développer une offre permettant le logement de tous

Votre document veillera à développer une offre en logement adaptée à une demande qui évolue. En effet, les récentes mutations socio-économiques et la proximité de la Métropole de Lyon ont induit une évolution à la hausse des prix du foncier ainsi qu'une tension élevée sur les petits logements. Cela passera par la mobilisation de différents leviers pour rendre le logement accessible à l'ensemble des ménages du territoire.

Aucune commune de votre territoire n'est soumise à l'article 55 de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbain puisque, si Chénas et Juliéas sont entrées dans l'unité urbaine de Mâcon récemment, elles présentent chacune une population inférieure à 3 500 habitants. Néanmoins, votre document devra pleinement intégrer la question du développement de l'offre en logements sociaux, en retenant notamment des objectifs ambitieux au sein du volet habitat respectant les orientations du schéma de cohérence territoriale du Beaujolais et en veillant à la diversité des typologies de logements aidés, répartis sur l'intégralité de votre collectivité.

Pour le territoire urbain de la vallée de la Saône, l'enjeu principal sera de poursuivre le projet aujourd'hui mené conjointement avec l'office public d'aménagement et de construction du Rhône pour réhabiliter le quartier « politique de la ville Aiguerande » de Belleville-en-Beaujolais et ainsi proposer une offre en logements sociaux plus diffuse qu'auparavant, avec notamment les logements financés par le prêt locatif aidé d'intégration répartis sur l'ensemble des centres urbains de ce secteur de la vallée de la Saône. Ce territoire accueillera ainsi la majorité des prêts locatifs aidés d'intégration ainsi que des logements financés par le prêt locatif à usage social.

Pour le reste du territoire, votre document veillera à proposer une production de logements sociaux adaptée, en veillant à leur attractivité et à leur coût au regard de l'offre privée existante ainsi qu'à la solvabilité des ménages qui s'y installeront. La typologie de logements devra là aussi être variée, avec des prêts locatifs aidés d'intégration, des prêts locatifs à usage social ainsi que des logements financés par le prêt locatif social.

Quel que soit le territoire d'implantation des futurs logements sociaux, il sera recherché une localisation au sein des enveloppes urbaines, par densification ou au besoin par reconstruction de la ville sur la ville. L'objectif recherché d'une implantation dans les centres-ville et centres-bourg à proximité des services et équipements ainsi que des transports en commun devra être privilégié.

- Élaborer un volet foncier

La loi Égalité - Citoyenneté du 27 janvier 2017 a renforcé la nécessité de développer le volet foncier des programmes locaux de l'habitat ou des plans locaux d'urbanisme intercommunaux dotés d'une composante habitat, qui devra veiller particulièrement à la définition d'une stratégie foncière pour le développement de l'offre de logements, dont les logements sociaux. Cette stratégie foncière à développer comportera notamment un volet immobilier avec une analyse du marché et des revenus des ménages ainsi qu'une identification de gisements fonciers et des actions qui pourront être entreprises.

La réalisation d'un plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat permettra de faciliter l'articulation entre le volet foncier, qui pourra ainsi s'appuyer sur le diagnostic complet du diagnostic, et la recherche de limitation de la consommation foncière mentionnée dans le premier enjeu de la présente note.

- Favoriser l'amélioration du parc privé

De manière à limiter la consommation foncière liée à la production de nouveaux logements sur du foncier nu, votre document veillera à mettre en place différentes actions pour rendre plus attractif le parc existant, notamment en termes thermiques et acoustiques. Pour cela, vous viserez la mise en place des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat privé (opération programmée d'amélioration de l'habitat ou projet d'intérêt général) subventionnés par l'agence nationale de l'habitat pour rénover les logements et remettre sur le marché des logements vacants, comme vous y incitez le volet sol de la stratégie départementale précédemment citée.

Votre document comportera un bilan quantitatif des dossiers de subventions accordées par l'agence nationale de l'habitat au cours des dernières années. Si celui-ci est faible, le volet habitat de votre plan local d'urbanisme intercommunal doté d'un volet habitat sera à enrichir d'un diagnostic plus précis du parc privé existant de manière à cibler les outils et dispositifs les plus adaptés.

Enjeu 4 : La valorisation et la pérennisation des richesses paysagères et patrimoniales pour un cadre de vie attractif

Le plan local d'urbanisme intercommunal doté d'un volet habitat sera l'occasion d'avoir une approche paysagère à l'échelle intercommunale, ce qui présente une réelle opportunité de définir un projet cohérent et qualitatif pour l'intégralité de votre territoire, afin de s'appuyer sur ses qualités paysagères comme éléments d'attractivité mais aussi en souligner la singularité. Votre document veillera ainsi à composer avec le patrimoine bâti et paysager existant pour proposer des principes d'aménagement adaptés en permettant la conservation. Cela nécessitera notamment un inventaire exhaustif de ce patrimoine dans l'état des lieux du territoire pour en déterminer les qualités et les spécificités, des hameaux agricoles vernaculaires aux ensembles urbains patrimoniaux en passant par le relief des monts du Beaujolais (Mont Brouilly et Mont Saint-Rigaud notamment). Cette approche devra également être faite en articulation avec la préservation des trames vertes et bleues et plus globalement l'écologie du paysage, puisque le maintien des trames paysagères joue un rôle prépondérant dans la protection des habitats naturels ainsi que des corridors écologiques.

- Assurer l'intégration du paysage et du patrimoine dans votre document

D'une manière générale, la grande ouverture à l'urbanisation des dernières décennies a favorisé le modèle pavillonnaire et de la maison sur catalogue. Or, cela est difficilement compatible avec les différents enjeux paysagers, urbains, architecturaux et écologiques auxquels est confronté le territoire qui va par ailleurs accueillir de nouvelles populations compte tenu du cadre de vie attractif et des prix du foncier encore accessibles. L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat permettra de mener les bonnes réflexions sur l'insertion paysagère et les formes urbaines à développer, de manière à apporter des éléments de réponse à ces enjeux :

- chercher à reconquérir les bâtiments dégradés et/ou fragiles et mettre en place des outils d'urbanisme pertinents pour garantir des actions cohérentes sur le bâti ancien afin de le rendre plus attractif,
- traiter la relation entre espaces construits et espaces agricoles, notamment en réfléchissant aux traitements des limites de parcelles,

- viser une structuration urbaine permettant de minimiser le mitage et de favoriser les groupements de maisons afin de préserver les formes urbaines et leur pertinence dans le cadre de vie.

La prise en compte du patrimoine paysager et bâti au sein de votre document se traduira au sein de chacune des pièces qui le composent :

- le diagnostic réalisera un inventaire de ce patrimoine et une analyse complète des caractéristiques architecturales et paysagères de votre territoire,
- le projet d'aménagement et de développement durable fournira les orientations en faveur de la préservation et de la mise en valeur de ce patrimoine,
- le règlement traduira sous forme de règles cette volonté de préservation ainsi que des prescriptions relatives à la qualité et l'insertion des nouvelles constructions,
- les orientations d'aménagement et de programmation devront permettre d'assurer l'articulation entre les secteurs nouvellement investis et leur environnement, aussi bien bâti que paysager.

L'intégration des dimensions paysagères et architecturales au sein de votre document nécessitera un portage politique volontaire sur la thématique du patrimoine, qui devra se retrouver notamment dans les modalités de la gouvernance mise en place pour assurer son bon suivi. Le travail d'association avec le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement Rhône-Métropole, que je vous encourage à poursuivre, vous permettra notamment de mener à bien cette intégration.

- *Prendre en compte la diversité du paysage et du patrimoine de votre territoire*

Le territoire de la communauté de communes Saône-Beaujolais est caractérisé par trois grandes entités paysagères (la plaine de la Saône à l'est, les coteaux viticoles au centre et les massifs montagneux et forestiers du Haut-Beaujolais à l'ouest) dont les enjeux divergent.

Tout d'abord, la plaine agricole de la Saône jouit d'une forte attractivité grâce notamment aux axes structurants la traversant, induisant une augmentation de la pression urbaine et ainsi la périurbanisation des communes agricoles qui deviennent peu à peu des banlieues résidentielles vecteur d'une banalisation des paysages. La limitation de la consommation foncière recherchée au sein de votre document se justifiera par la nécessité de préserver les structures paysagères fragiles de ce secteur constituées d'une alternance de bocages arborés et de prairies humides et menacées par le développement urbain.

La traversée de la plaine par l'ancienne route nationale 6 (désormais route départementale 306) a développé un urbanisme peu qualitatif en particulier pour les secteurs d'activités commerciales et nécessite une réflexion à l'échelle intercommunale. Un soin particulier devra être apporté aux aménagements aux abords de cet axe et à la question des entrées de ville. Votre document sera ainsi l'occasion de repenser le traitement paysager des secteurs urbains.

A titre d'exemple, la commune de Saint-Georges-de-Reneins subit d'importants flux routiers qui rendent difficile la valorisation de son statut de ville traversée. L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat sera l'occasion de s'interroger sur le développement souhaité de la commune du fait de sa structuration par les axes routiers, tout en cherchant à mettre en valeur son centre et ainsi améliorer la qualité de vie.

Si la commune de Belleville-en-Beaujolais présente de nombreux atouts en termes de structure urbaine, de présence d'équipements et de qualité des espaces publics, elle doit cependant faire face à plusieurs difficultés du point de vue de l'insertion paysagère : le manque d'unité et de règles urbaines claires le long de la route nationale en particulier en entrée de ville, le besoin de structurer davantage les trames piétonnes entre le cœur de bourg et les secteurs en greffes (équipements culturels, zones

commerciales), la question de la mise en valeur des espaces publics dans un contexte d'omniprésence de la voiture qui nécessite une réorganisation du stationnement. Les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration de votre document seront l'occasion d'aborder ces difficultés et de développer des pistes d'aménagement pour y répondre.

Les coteaux viticoles présentent de grandes qualités grâce à l'omniprésence de la vigne qui structure le paysage et souligne la topographie. Néanmoins, certaines vallées doivent faire face à une déprise viticole et à l'enfrichement qui en résulte, la jachère de vignes souvent implantées dans le sens de la pente accentuant de plus le risque d'érosion. L'élaboration de votre document sera l'occasion de donner de grandes orientations en faveur d'une redynamisation du secteur, afin notamment de faciliter l'implantation de nouveaux exploitants (par exemple encourager l'installation de jeunes viticulteurs en biodynamie, rechercher des cultures de remplacement). Dans les secteurs plus dynamiques, votre document visera à limiter les risques de mitage des espaces viticoles par les constructions nouvelles banales qui contribuent à l'appauvrissement du paysage.

Au sein des massifs forestiers du Haut-Beaujolais, votre document veillera à limiter la monoculture du douglas et à encourager le développement des peuplements forestiers irréguliers pour favoriser une plus grande biodiversité et une adaptation au changement climatique. Il en résultera ainsi une plus grande diversification des paysages qui contribuera à valoriser ce territoire et ainsi renforcer son attractivité. La lutte contre l'enfrichement lié au recul de l'agriculture dans ce secteur devra également être abordée afin de trouver des pistes pour réinvestir les territoires et ainsi lutter contre la fermeture progressive des paysages.

Le territoire de la communauté de communes Saône-Beaujolais présentant une topographie marquée, votre document veillera à prendre en compte et présenter les principes constructifs dans la pente issus du schéma de cohérence territoriale du Beaujolais, afin de limiter l'impact visuel des constructions et favoriser leur intégration. L'insertion dans la pente devra être la plus fine possible et les principes devront en être déclinés dans les différents documents du plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat (orientations d'aménagement et de programmation, règlement, rapport de présentation). La recherche de terrains plats pour y développer l'habitat ne sera pas forcément à privilégier, car ils ne permettent pas nécessairement d'assurer une parfaite insertion paysagère ou urbaine et doivent être préservés pour l'agriculture.

Enjeu 5 : L'intégration de problématiques territoriales : le Val de Saône à préserver, la région de Beaujeu à renforcer et l'intégration du secteur du Haut-Beaujolais à assurer

Parmi le vaste territoire que représente votre collectivité, j'attire votre attention sur le besoin de développer au sein de votre document les orientations propres à trois secteurs particuliers : le Val de Saône, la région de Beaujeu et le Haut-Beaujolais.

- Assurer la préservation des ressources et du patrimoine naturel du Val de Saône

Le secteur du Val de Saône bénéficie d'un cadre de vie privilégié du fait notamment des richesses naturelles au caractère patrimonial avec les abords de la Saône dont différentes sections sont classées en zone Natura 2000. Votre document s'attachera à protéger les qualités de ce secteur au regard notamment des thématiques air et sol du triptyque eau – air – sol abordé dans le premier enjeu de la présente note avec la préservation, d'une part, de la qualité de l'air et, d'autre part, du foncier agricole et naturel.

Si le Val de Saône est aujourd'hui un secteur très dynamique, en termes d'accueil de populations et d'activités économiques, c'est grâce notamment à sa situation géographique permettant une excellente desserte avec de nombreuses infrastructures de transport d'importance nationale comme la route départementale 306 et l'autoroute A6. Cela se traduit cependant par une qualité de l'air dégradée.

Votre document s'attachera à intégrer la question de la qualité de l'air, avec notamment la recherche d'un urbanisme favorable à la santé, qui pourra se traduire par :

- des objectifs de réduction de la demande en déplacements motorisés,
- l'émergence de projets de haute qualité environnementale,
- l'intégration de la santé dans les opérations d'aménagement, au sein notamment des orientations d'aménagement et de programmation,
- l'intégration des enjeux liés aux zones de non traitement.

Comme précisé précédemment, le dynamisme rencontré vient accentuer la pression foncière locale, ce qui a pour conséquence, d'une part, de menacer les activités agricoles implantées dans la plaine de la Saône où se situent les terres de meilleure qualité et, d'autre part, de fragiliser les structures paysagères en place, favorisant la banalisation du territoire et impactant leur caractère patrimonial. Votre document veillera ainsi à mettre en place les outils adaptés permettant de pérenniser les exploitations agricoles existantes et maintenir le caractère agricole du secteur pour prévenir toute artificialisation. Cela pourrait se traduire par la définition de périmètres de protection des espaces naturels et agricoles périurbains portés par le département du Rhône ou de zones agricoles protégées. Votre document veillera également à préserver les structures paysagères existantes, ce qui aura pour conséquence de protéger les trames vertes et bleues prenant place au droit de la Saône et de ses abords, ces trames étant également menacées par le développement urbain.

- Renforcer l'attractivité de la région de Beaujeu

L'une des premières attentes concernant la région de Beaujeu sera la bonne intégration des risques naturels dans l'aménagement du territoire et notamment du centre-ville de Beaujeu qui présente des aspects patrimoniaux remarquables. Les connaissances sur les cours d'eau sont en cours de consolidation avec l'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation des rivières du Beaujolais dont l'Ardière et ses affluents. Dans l'attente de ce dernier, votre document veillera à limiter les constructions nouvelles proches des cours d'eau en prenant en compte les études d'aléas et d'enjeux produites par l'État et validées par les communes concernées. Il sera également nécessaire de bien intégrer les risques liés au ruissellement qui peuvent impacter fortement le territoire, notamment le centre de Beaujeu ainsi que les coteaux.

Comme cela a été indiqué dans le premier enjeu de la présente note, la commune de Beaujeu éprouve des difficultés à accueillir de nouvelles populations malgré son statut de polarité locale et la présence d'équipements structurants. Le programme « petites villes de demain », pour lequel votre collectivité, Belleville-en-Beaujolais et Beaujeu ont été retenues, permettra de définir les actions à mettre en place à court et moyen termes pour renforcer en particulier l'attractivité de la commune de Beaujeu et ainsi permettre la réalisation d'une opération de revitalisation du territoire qui la concerne, pour l'habitat comme pour le commerce et les équipements de proximité. Votre document veillera ainsi à préciser les leviers identifiés dans ce programme mais aussi les outils à mobiliser pour redynamiser le marché immobilier, via notamment le traitement de la vacance et la réhabilitation du parc existant. Il sera de plus attendu des outils pour limiter le fort développement des communes périphériques observé au cours de la dernière décennie. Votre document devra également prévoir la production d'une offre en logements adaptée aux populations âgées déjà bien représentées dans le secteur de Beaujeu (la part des 60 ans et plus est supérieure à la moyenne constatée dans le département du nouveau Rhône) et dont la part va augmenter compte tenu des tendances nationales.

Le travail sur le centre-bourg de Beaujeu permettra de renforcer son attractivité et ainsi favoriser le développement de l'économie résidentielle qui y est aujourd'hui sous-représentée. La structure des activités économiques en place sur le secteur doit être rééquilibrée en faveur d'activités plus porteuses de croissance comme l'économie présentielle et notamment le tertiaire. Le développement économique de la région de Beaujeu ne pourra pas passer par la création de zones d'activités importantes, du fait notamment de son relief peu favorable. Seuls quelques secteurs dédiés à l'artisanat

devront être privilégiés, dans le cadre des réflexions globales sur la stratégie de développement économique intercommunal attendue dans votre plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat.

Le renforcement de l'attractivité de Beaujeu passera également par la valorisation de son patrimoine bâti existant dont l'état se dégrade en l'absence d'entretien ou d'investissements. La démarche de mise en place d'un site patrimonial remarquable est une étape majeure qui, couplée aux actions à mener dans le cadre du programme « petites villes de demain » permettrait de favoriser la revitalisation de la commune. Au sein de votre document, les développements prévus au centre-ville ou à proximité veilleront ainsi à assurer une préservation mais aussi une mise en valeur de ce patrimoine, avec une attention particulière portée à l'insertion urbaine et aux co-visibilités.

- Assurer la bonne intégration du secteur du Haut-Beaujolais et de son document intercommunal

Le plan local d'urbanisme intercommunal du Haut-Beaujolais a été arrêté le 10 décembre 2020 et devrait ainsi être approuvé au cours de l'année 2021 en veillant notamment à prendre en compte les avis des personnes publiques associées dont celui de l'État, relevant plusieurs difficultés à corriger. Votre document n'aura donc pas vocation à retravailler tous les éléments issus de ce plan local d'urbanisme intercommunal localisé mais plutôt de les intégrer avec quelques ajustements, afin de réussir cette greffe.

En effet, le territoire du Haut-Beaujolais comporte des enjeux forts que je souhaite retrouver au sein de votre document général qui constitue un projet d'ensemble et doit donc permettre de traiter les spécificités de chaque territoire. Il sera ainsi nécessaire d'y consigner les réflexions et orientations relatives à la lutte contre la vacance dans les centres-bourgs du Haut-Beaujolais ainsi qu'à leur redynamisation, voire leur dé-densification. De même, les éléments attendus au titre de l'enjeu 3 de la présente note, relatif à l'habitat, devront être détaillés pour ce territoire, notamment sur la question de la réhabilitation thermique du parc existant ainsi que la conception d'une offre adaptée à la population locale vieillissante. En outre, les principes de structuration de la filière bois seront à détailler de manière à affirmer le rôle économique du territoire.

