

DÉPARTEMENT
DU RHÔNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SAÔNE BEAUJOLAIS

ARRONDISSEMENT
DE VILLEFRANCHE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS
Séance du 15 février 2018 à 18 heures 30

L'an deux mil dix-huit, le jeudi quinze février à dix-huit heures trente le Conseil Communautaire, dûment convoqué en date du 7 février 2018, s'est réuni, en séance publique, salle des Conseils, Mairie de Belleville.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 67

Conseillers Communautaires présents à la séance : 54

Présents : Daniel CALLOT, Maurice TOURNIER, Sylvain SOTTON (pouvoir de Martine DUMOULIN), Houria BÉNACEUR, Françoise BIOSA, Mireille BROYER, Bernard FIALAIRE (pouvoir de Laetitia ZAADA), Jean Claude GREUZARD (pouvoir d'Henri TONINI), Dorine JAMBON, Marie-Paule LAROCLETTE, Alain MAHUET, Frédéric PRONCHERY (pouvoir de Malik HÉCHAÏCHI et d'Ivano BOSCHETI), Dominique DUBOST, Jacques DUCHET, Bernard BRUNET, Jean-Paul CHEMARIN, Christian BETTU, Pierre CHAZAL, Frédéric MIGUET, Élisabeth ROUX, Jérémy THIEN, Jacky MÉNICHON, Jean Michel MOREY, Claude DUPON, René THEVENON, Évelyne GEOFFRAY, Alain GOBET, Christian GILGENKRANTZ, Daniel MICHAUD (pouvoir d'Yves BERTRAND), Jean-Paul ROBIN, Martine CARTILLER (pouvoir de Jean-Louis DURANTON), Pascal GUERIN, Sylviane TERNISIEN, Yves DEVILLAINE, Daniel BASSET, Patrick BAGHDASSARIAN (pouvoir de Vincent FAUVETTE), Nathalie DUCROZET, Bernard GROSBOST, Laurent SERVIGNE (pouvoir de Jocelyne NARBOUX), Alain MORIN, Béatrice LACHARME, Pascal CHAMPAGNON, Yolande DAVID (pouvoir de Didier JAFFRE), Serges FESSY (pouvoir de Nadège BERARD), René BASSET, Patrick DESPLACE, Daniel FAYARD, Henri COMBIER, Jean-Jacques SALANSON, Philippe PERRET, Noël BULLIA (pouvoir de Suzette LORON et Pierre SAVOYE), Pierre-Yves PELLÉ-BOURDON (remplaçant de Pierre TAVERNIER), Carlos CARNEIRO et Christiane TRIBOULET.

Excusés : Jean-Louis DURANTON (pouvoir à Martine CARTILLER), Martine DUMOULIN (pouvoir à Sylvain SOTTON), Malik HECHAÏCHI (pouvoir à Frédéric PRONCHERY), Henri TONINI (pouvoir à Jean Claude GREUZARD), Laetitia ZAADA (pouvoir à Bernard FIALAIRE), Pierre TAVERNIER (remplacé par Pierre-Yves PELLÉ-BOURDON) Yves BERTRAND (pouvoir à Daniel MICHAUD), Vincent FAUVETTE (en retard : pouvoir à Patrick BAGHDASSARIAN), Jocelyne NARBOUX (pouvoir à Laurent SERVIGNE), Nadège BERARD (pouvoir à Serges FESSY), Ivano BOCHETTI (pouvoir à Frédéric PRONCHERY), Didier JAFFRE (pouvoir à Yolande DAVID), Suzette LORON (pouvoir à Noël BULLIAT) et Pierre SAVOYE (pouvoir à Noël BULLIAT).

Réf. 2018.14

OBJET : Urbanisme : Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Ayolles (zones 2AUi des PLU de Corcelles-en-Beaujolais et du SURB sur la commune de Dracé)

Rapporteurs : Jacquet DUCHET, Jean-Paul CHEMARIN et Christian BETTU.

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Corcelles-en-Beaujolais et de Dracé (cette dernière dans le cadre du PLU du SURB) prévoient, de manière conjointe, la possibilité d'une zone d'activité de 14 hectares environ, dite « Les Ayolles », à cheval sur ces deux communes, le long de la RD306.

Dans les deux documents d'urbanisme, cette zone est classée en 2AUi, zone ayant vocation à accueillir des activités mais non ouverte à l'urbanisation. Cette ouverture à l'urbanisation ne peut se faire qu'à l'occasion d'une révision ou d'une modification des documents d'urbanisme. Cette zone dite des Ayolles est aussi identifiée dans le cadre du SCOT Beaujolais comme une zone d'activités secondaires pour une surface d'environ 14 hectares.

Au regard des différentes zones d'activités existantes sur le territoire de la communauté de communes, qui sont tournées vers des activités économiques classiques, cette zone, de par sa situation à l'écart d'espaces habités et bien desservie par la RD306 et son giratoire, doit permettre de répondre aux enjeux de développement identifiés à l'échelle supra communale en laissant la possibilité d'accueillir sur le territoire communal un site spécialisé dans le recyclage et la valorisation des produits issus de la filière BTP dans le secteur déterminé dans le cadre du SCOT.

Deux entreprises locales spécialisées dans la démolition et/ou le terrassement et le recyclage de matériaux, installées sur les communes de Corcelles-en-Beaujolais et de Dracé ont fait connaître leur besoin de réorganiser leur activité dans de meilleures conditions et sur un site mieux adapté comme l'est celui de la zone des Ayolles.

Dans le cadre de cet objectif, la Communauté de Communes a acquis au cours de ces dernières années environ les trois-quarts du foncier de la zone et deux entreprises spécialisées dans le la démolition et/ou le terrassement et le recyclage de matériaux, installées sur les communes de Corcelles-en-Beaujolais et de Dracé ont fait connaître leur besoin de réorganiser leur activité dans de meilleures conditions et sur un site mieux adapté comme l'est celui de la zone des Ayolles.

Pour pouvoir répondre à ce besoin, il est donc nécessaire de faire évoluer les PLU de Corcelles-en-Beaujolais et du SURB (sur la commune de Dracé) afin d'ouvrir à l'urbanisation cette zone réservée à l'activité économique.

Comme le prévoit l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme (issu de la loi ALUR du 24 mars 2014) : *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

Utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées

Les besoins exprimés correspondent à des activités particulières pour lesquelles l'installation sur la zone des Ayolles apparaît comme la meilleure des solutions : cette zone permet une réorganisation des activités à proximité de leurs sites actuels et aussi dans une zone réservée de longue date à un type d'activité susceptible d'apporter des « nuisances » en termes de trafic, de bruit ou de poussière et qu'il n'est pas souhaitable d'implanter dans une zone « déjà urbanisée », voire à proximité de zones déjà urbanisées.

De plus ces installations peuvent se faire sur une zone dont le foncier est aujourd'hui maîtrisé dans sa plus grande part par la communauté de communes.

Faisabilité opérationnelle

Située le long de la RD306, la zone a fait l'objet dans le cadre des PLU de Corcelles et du SURB (commune de Dracé) d'une étude au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme (ancien L111-1-4) qui a permis de vérifier la faisabilité au regard des critères de sécurité, de nuisance, d'urbanisme, d'architecture et de paysage. Cette étude L111-8 a d'ailleurs été transcrite dans le PLU dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

De plus, la zone est actuellement desservie par des réseaux d'électricité et de téléphone. Une extension du réseau de l'eau potable est prévue afin d'assurer la desserte incendie et une étude est actuellement en cours au titre de la « loi sur l'eau » afin de déterminer les aménagements à mettre en place pour traiter les eaux pluviales.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU répond donc aux critères de l'article L153-38 puisqu'elle est décidée :

- « au regard des capacités d'urbanisation » en prenant en compte la spécificité de la vocation de la zone et les implantations actuelles des activités ayant besoin de s'y installer,
- et que « la faisabilité opérationnelle du projet » est garantie par les études déjà réalisées dans le cadre des documents d'urbanisme et celles en cours comme le dossier au titre de la « Loi sur l'eau ».

Depuis la loi ALUR, le Code de l'Urbanisme stipule que « le PLU est révisé lorsque la commune décide d'ouvrir à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune » (article L153-31). Or, la collectivité a réalisé des « acquisitions foncières significatives », puisqu'elle maîtrise aujourd'hui 75 % de la zone.

De ce fait, l'ouverture à l'urbanisation du secteur pressenti pourra se faire dans le cadre d'une procédure de modification des PLU concernés à savoir celui de Corcelles et celui du SURB (commune de Dracé).

Vu la délibération du Conseil syndical du SURB en date du 27 février 2013 qui a approuvé le PLU du SURB ;

Celle du 9 octobre 2013 qui a approuvé la modification simplifiée n° 1 ;

Celle du 19 décembre 2013 qui a approuvé la modification simplifiée n° 2 ;

La mise en compatibilité n° 1 du 13 mai 2014 ;

Celles du 10 septembre 2015 qui ont approuvées la modification n° 1 et les révisions avec examen conjoint n° 1 à 8 ;

La mise en compatibilité n° 2 du 13 mai 2014 ;

Celle du 30 juin 2016 qui a approuvé la modification simplifiée n° 3 ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire ;

Celle du 20 juillet 2017 qui a approuvé la modification simplifiée n° 4 du PLU du SURB ;

Celle du 21 décembre 2017 qui a approuvé la modification n° 2 du PLU du SURB ;

Vu la délibération de la commune de Corcelles-en-Beaujolais en date du 17 février 2014 qui a approuvé son PLU ;

Considérants que, au vu des motivations données précédemment, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi des Ayolles pour répondre à une demande spécifique pour des activités liées au BTP et au recyclage de matériaux est nécessaire et justifiée au regard des capacités d'urbanisation et que la faisabilité opérationnelle du projet est assurée.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- APPROUVE la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Ayolles au regard des capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet.
- DEMANDE que dans le cadre d'une modification à venir des PLU de Corcelles et du SURB (commune de Dracé), il soit prévu l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi située au lieu-dit les Ayolles.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que-dessus.

Pour extrait conforme

Le Président



Accusé de réception en préfecture
069-200040541-20180215-2018_014-DE
Reçu le 22/02/2018

