

Présidence

VILLEFRANCHE AGGLOMERATION BEAUJOLAIS
SAONE
115 RUE PAUL BERT
CS 70290
69665 VILLEFRANCHE SUR SAONE CEDEX

Dossier suivi par

Clément GALLON

Tél. 04.74.45.47.04

clement.gallon@ain.chambagri.fr

Paula BARRAGAN-GARZON

[paula.barragan-](mailto:paula.barragan-garzon@ain.chambagri.fr)

garzon@ain.chambagri.fr

Tél. 04.74.45.47.04

Bourg-en-Bresse, le 20 décembre 2024

Objet : Elaboration du PLUi-H, Villefranche – Beaujolais - Saône
- AVIS -

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné dans nos services le 15 octobre 2024, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet d'élaboration du PLUi-H Villefranche - Beaujolais - Saône, suite à l'arrêté du 11 octobre 2024 par le Conseil Municipal. Nous vous en remercions.

L'examen de votre projet nous conduit à formuler les remarques suivantes :

OAP

OAP 3.1 - Le Grande Borne à Jassans-Riottier

Nous identifions que la parcelle de cet OAP est actuellement exploitée et nous reconnaissons qu'elle est entourée par la zone urbaine, ce qui rend difficile le bon fonctionnement d'une exploitation agricole. Toutefois, nous attirons votre attention sur la possibilité que l'ouverture à l'urbanisation de cette OAP soit soumise à étude préalable agricole en application de l'article L112-1-3 du Code Rural et de son décret d'application n°2016-1190 du 31 août 2016.

Nous rappelons également qu'au titre des articles L.151-23, alinéa 2 et R. 151-43 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut localiser et délimiter dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger.

.../...

REGLEMENT ECRIT



TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

Article A 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, nous demandons que soient autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Nous rappelons également que depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018, l'autorisation d'urbanisme afférente est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Pour les changements de destination : Nous vous demandons d'ajouter la condition suivante : « Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination devront respecter un périmètre minimum de 100 m par rapport aux bâtiments agricoles en activité, sauf dans le cas d'activités d'agrotourisme liées à l'exploitation agricole sur place. Dans ces cas, le périmètre peut être inférieur à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec le bon fonctionnement de l'activité agricole et qu'elles soient considérées comme des activités accessoires et qui ont pour support l'exploitation agricole. »
- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole, nous conseillons d'intégrer la doctrine de la CDPENAF de l'Ain :

Extensions des bâtiments d'habitation :

Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant

Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²

Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

Annexes des bâtiments d'habitation :

Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m

Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²

Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Nous vous demandons que les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures nécessaires à l'exploitation agricole (séchage en grange, silos...) puissent déroger aux hauteurs maximales imposées.

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole, nous conseillons d'intégrer la doctrine de la CDPENAF :

Extensions des bâtiments d'habitation :

Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant

Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²

Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

Annexes des bâtiments d'habitation :

Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m

Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²

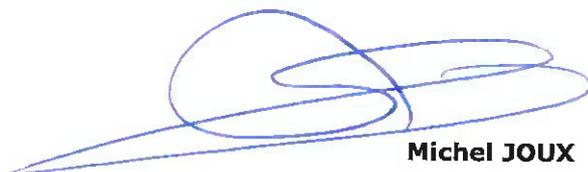
Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit

- Pour les changements de destination : Nous vous demandons d'ajouter la condition suivante : « Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination devront respecter un périmètre minimum de 100 m par rapport aux bâtiments agricoles en activité, sauf dans le cas d'activités d'agrotourisme liées à l'exploitation agricole sur place. Dans ces cas, le périmètre peut être inférieur à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec le bon fonctionnement de l'activité agricole et qu'elles soient considérées comme des activités accessoires et qui ont pour support l'exploitation agricole. »

Au titre des personnes publiques associées à cette modification, nous vous informons que nous formulons un avis favorable.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président



Michel JOUX

