

Plan Local d'Urbanisme

Applicable au territoire de **LACENAS**

Modification simplifiée n° 1

Notice explicative complétant le rapport de présentation



1

Vu pour être annexé
à la délibération de mise à disposition
du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU
en date du 2019.

PLU approuvé le : 15 décembre 2011

PLU modification n°1 approuvée le : 5 août 2013

Le Président,
Daniel FAURITE

VILLEFRANCHE
BEAUJOLAIS
agglo

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), applicable au territoire de la commune de Lacenas a été approuvée le 15 décembre 2011 suite à la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS). Le PLU a fait l'objet d'une première modification approuvée le 5 août 2013, puis d'une modification n° 2 approuvée par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en date du 29 mars 2018. En effet, la CAVBS gère les documents d'urbanisme applicables sur l'ensemble de son territoire, notamment la mise en œuvre des procédures réglementaires concernant l'élaboration, la révision et la modification des plans locaux d'urbanisme.

Le présent document expose les motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLU engagée par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

I. OBJET

La présente modification simplifiée n° 1 du PLU a pour objet :

- ✓ des précisions ponctuelles des dispositions fixées dans la partie écrite du règlement,
- ✓ l'inscription d'un secteur d'implantation délimité au document graphique du Règlement pour un bassin ou une fontaine aux abords du château du Sou.

Elle apporte donc des rectifications au niveau des pièces suivantes du dossier de PLU :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), en le complétant par cette notice explicative (présent document),
- « Plan de zonage » (pièces 4), en vue de le remplacer,
- « Règlement » (pièce 5), en vue de le remplacer.

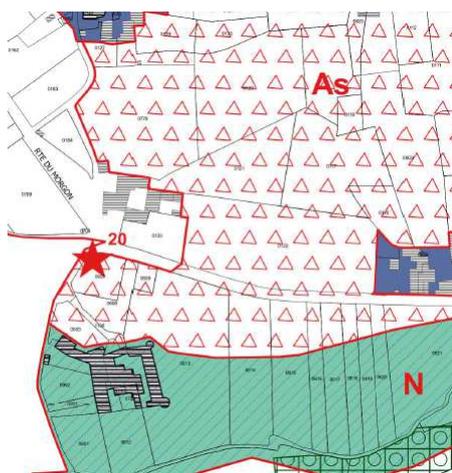
II. EVOLUTION DU « DOCUMENT GRAPHIQUE »

1- Inscription d'un secteur d'implantation des constructions pour l'installation d'une fontaine dans le parc du château du Sou

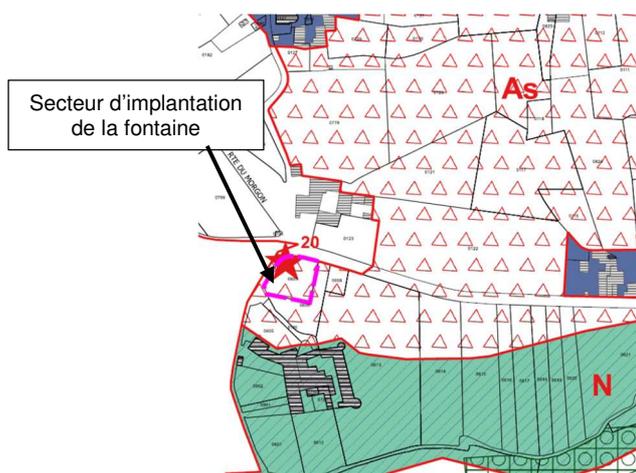
La zone agricole de la commune de Lacenas a pour vocation la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace agricole afin de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. A ce titre, elle autorise les constructions et installations nécessaires et liées à l'exploitation agricole.

Elle possède un secteur As où toutes les constructions sont interdites, notamment l'installation de bâtiments agricoles, sauf aménagements nécessaires à la station de relevage de Bionnay ou aux bâtiments d'habitation existants.

Afin de permettre l'installation d'une fontaine ou d'un bassin dans le parc du château du Sou à un peu plus d'une vingtaine de mètres du bâtiment principal, en bordure de la RD 84, la commune a décidé d'inscrire un secteur d'implantation. Cet élément contribuera à la mise en valeur du parc et du château.



Avant modification simplifiée n° 1



Modification simplifiée n° 1

III. EVOLUTION DU « REGLEMENT »

La partie Règlement est modifiée sur les points suivants :

1- Autorisation des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles en zone A

L'article 2 du chapitre de la zone A est rectifié concernant la surface maximale fixée à 200 m² de surface de plancher par exploitation. En effet, la zone agricole identifie le foncier utilisé et nécessaire à l'exploitation agricole. Cette disposition ne doit être applicable qu'à la surface liée au logement de l'exploitation et non à l'ensemble des bâtiments et installations par exploitants. Cette mention est déplacée à l'alinéa a) de l'article 2 autorisant sous conditions la construction à usage d'habitation liée et nécessaire à l'exploitation agricole.

Cette modification permet d'autoriser de nouveaux bâtiments agricoles sur la zone A, hors secteur As où les terres sont préservées de toute construction sauf propriété déjà bâtie et station d'épuration.

2- Disposition applicable au secteur d'implantation délimité au document graphique du règlement pour une fontaine ou bassin et précisions des autorisations pour les bâtiments d'habitation existants

L'alinéa g) de l'article A 2 est complété pour préciser que les dispositions visant à gérer les possibilités admises aux bâtiments d'habitation existants en zone A au vu du contexte de certaines propriétés bâties.

En premier lieu, il convient de préciser que ces dispositions sont applicables à l'ensemble de la zone, c'est-à-dire y compris au secteur As comprenant des habitations.

D'autre part, la commune compte sur son territoire quelques belles propriétés bâties et châteaux d'intérêt patrimonial. L'implantation de la piscine à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale n'est certainement pas possible ou souhaitable vis-à-vis d'un enjeu de préservation de la qualité patrimoniale. Aussi, il est ajouté que la piscine peut être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment déjà existant de type serre ou dépendance.

En lien avec la délimitation d'un secteur d'implantation pour l'installation d'un bassin ou d'une piscine au château du Sou comprenant plusieurs logements et un espace de réception, un point est ajouté pour fixer cette seule possibilité d'aménagement sur la parcelle identifiée. Comme mentionné précédemment, cet élément pourrait encore mettre en valeur le patrimoine architectural et son parc.

3- Précision des dispositions applicables aux clôtures aux articles 11 des zones UA, UB, UT, 1AU et 2AU

Prenant en compte les enjeux de chacune des zones et d'une cohérence sur le territoire communal, les dispositions applicables aux clôtures inscrites aux articles 11 des zones UA, UB, UT, 1AU et 2AU relatifs à l'aspect extérieur des constructions et traitement des abords sont modifiées afin de simplifier et clarifier la rédaction, mais aussi de porter la hauteur sur limite séparative à 1,80 mètre au lieu de 1,50 mètre, sauf en UT autorisant déjà une hauteur de 2 mètres.

Si les règles évoluent que très peu sur le fond, la nouvelle rédaction vise à les clarifier en partant du général pour arriver au particulier. Ainsi, il est à retenir une conception simple et une hauteur maximale fixée à 1,80 mètres.

Concernant les clôtures en limite avec le domaine public, les règles sont regroupées en un seul tiret. L'objectif recherché est une harmonie avec les clôtures existantes à proximité, leur environnement et la construction principale, intégrant un dépassement de la hauteur jusqu'à 2 mètres pour des raisons de cohérence urbaine.

4- Autorisation du changement de destination du château de Bionnay

Au cœur d'une propriété privée du 17^{ème} siècle, longtemps abandonné et dévasté par la tempête de 1999, le parc du château de Bionnay a été créé au début du 19^{ème} siècle.

En 2006, après trois ans passés à sa restauration pour faire réapparaître notamment les formes du jardin à la française des années 1900, le parc remis en valeur avec ses arbres centenaires, ses différents jardins (à la française, vallon anglais, jardins thématiques), sa grotte, sur cinq hectares est aujourd'hui « Site classé ». Il s'ouvre au public chaque année du jeudi au dimanche du 1^{er} mai au 30 juin.

Classé en secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Nt au PLU, le parc comprend un château en pierres dorées, mais aussi un nouveau bâtiment bien intégré qui a été rendu possible par les dispositions inscrites au Règlement.

Au vu de l'activité touristique liée aux jardins, mais aussi de la qualité du parc et de l'intérêt patrimonial du château, des projets de développement d'activités complémentaires sont précisés. Ainsi, un changement de destination est ouvert pour les bâtiments existants prenant en compte le potentiel du château pour l'aménagement en hébergement hôtelier et restaurant. L'article N 2 du Règlement est donc complété pour permettre le changement de destination pour la destination d'hébergement hôtelier, y compris restaurant, en plus des possibilités de constructions et extensions déjà prévues et limitées au total de celles à 350 m² d'emprise au sol dont une partie a été réalisée avec la construction d'un bâtiment dans le parc pour lesquelles cette nouvelle destination est précisée.

Les autres dispositions applicables au STECAL Nt sont inchangées, l'évolution portée par la présente procédure de modification ne visant que l'aménagement du château.

III. PROCEDURE

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône n'ayant pas envisagé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-31, L. 153-36 et L. 153-41 :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

le projet de modification n'ayant pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- d'ouvrir à l'urbanisation 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

et, le projet de modification visant à :

- ✓ la précision de certaines dispositions du règlement écrit,
- ✓ l'inscription d'un secteur d'implantation pour l'installation d'une fontaine au château du Sou,

Le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée définie notamment par les articles L. 153-45 à L. 153-48.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Lacenas est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public du projet. Préalablement, la MRAe Mission régionale de l'Autorité environnementale a également été saisie dans le cadre d'une demande au cas par cas.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et, le cas échéant, les avis émis par des personnes publiques associées seront mis à disposition du public, conformément à la délibération du Conseil d'agglomération, en vue de permettre la formulation d'observations (enregistrées et conservées). Les modalités de mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition par affichages et par insertion d'un avis dans la presse et sur le site internet de la CABVS.

A l'issue de cette mise à disposition, un bilan sera présenté au Conseil d'agglomération, qui en délibérera.

Après ce bilan, le projet pourra être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public. Puis, il sera adopté par délibération motivée.