



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
RHÔNE

Pôle Entreprises et
Territoires

Foncier / Urbanisme

Dossier suivi par
Gabrielle HENRION
06 84 09 33 63

gabrielle.henrion@rhone.chambagri.fr

MAIRIE DE CHAUSSAN
3 FEV. 2025
COURRIER ARRIVÉ

MAIRIE DE CHAUSSAN
MONSIEUR LE MAIRE
LE BOURG
69440 CHAUSSAN

La Tour de Salvagny, le 22 janvier 2025

Chambre d'agriculture du Rhône
La Tour de Salvagny

18 avenue des Monts d'Or
69890 La Tour de Salvagny
Tél : +33 (0) 4 78 19 61 20

Objet : Modification n°1 du PLU de la commune de CHAUSSAN

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de la modification n°1 du PLU de la commune de Chaussan, et nous vous en remercions.

Les modifications que vous apportez à votre PLU concernent principalement l'évolution des possibilités à construire afin d'optimiser l'offre de logements de votre commune, et ainsi assurer la compatibilité avec le PLH du Pays Mornantais.

Après étude des documents que vous nous avez soumis, votre projet reçoit un avis **FAVORABLE** assorti d'une **RÉSERVE**.

Effectivement, votre modification de PLU propose le repérage d'un changement de destination situé en zone agricole, au Lieu-dit « Le Boulard ». Ce dernier nous questionne et nous souhaitons émettre une **RÉSERVE** sur ce point.

Nous souhaitons vous informer qu'une nouvelle grille de critères, concernant les changements de destination des bâtiments agricoles, a été validée par la CDPENAF du Rhône le 13 juillet 2023. Cette grille d'analyse permet d'harmoniser les critères d'expertise et d'homogénéiser les pratiques dans le département, notamment au regard des objectifs de la ZAN. Cette dernière vise à préserver le bâti agricole existant en limitant et en encadrant les changements de destination.

La profession agricole n'est pas opposée aux changements de destination des anciens bâtiments agricoles à condition qu'ils respectent les critères détaillés dans la grille en pièce jointe. **Le bâtiment ne doit être concerné par aucun des huit critères de la grille, et nous vous demandons donc de tous les justifier de manière détaillée.**

Siège social

Chambre d'agriculture du Rhône
18, avenue des Monts d'Or
69890 La Tour de Salvagny

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 186 910 014 00031
APE 9411Z

www.rhone.chambre-agriculture.fr



Nous vous demandons donc de bien vouloir retirer ce changement de destination de votre PLU ou de nous apporter l'ensemble des justifications demandées dans la grille d'analyse.

Par ailleurs, nous souhaitons renouveler trois réserves que nous avons formulées lors de l'arrêt du projet de PLU, en 2020.

Ces réserves concernaient la localisation de la zone Ne, la délimitation d'une zone à vocation économique AUi1 et l'emprise de la zone As.

- Concernant la zone Ne (auparavant AUE1), bien que son emprise ait été revue à la baisse, ce secteur est déconnecté des zones d'urbanisations actuelles et futures. Urbaniser cette zone à vocation d'équipement risquerait de créer une dent creuse (parcelle n°86) et engendrerait une consommation foncière masquée à terme ;
- Concernant la zone AUi1, au-delà de sa potentielle consommation de 2 hectares de surfaces agricoles, il nous apparaît peu pertinent de délimiter une telle zone à l'échelle communale. Les zones de développement économiques doivent être portées à l'échelle intercommunale, et, à notre connaissance, aucun projet n'est fléché aujourd'hui sur ce secteur ;
- Enfin, concernant la zone As, nous souhaitons souligner que ce zonage ne permet ni aux exploitants actuels de développer leurs activités, ni à de nouveaux exploitants de s'installer. Ces dispositions constituent donc un frein aux projets agricoles de votre commune. Nous vous demandons donc de retravailler ces zones avec les exploitants agricoles.

Certains que vous prendrez en compte cette réserve et ces remarques qui contribuent à pérenniser l'activité agricole du territoire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pascal GIRIN

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône

