

Reçu le
1 AOÛT 2023
Mairie de Besse nay

MADAME LE MAIRE
MAIRIE DE BESSE NAY
11 RUE DE LA MAIRIE
69690 BESSE NAY

**Pôle Territoires,
Environnement et Société**

Equipe Foncier Urbanisme

La Tour de Salvagny, le 24 juillet 2022

Dossier suivi par :
LUCOT Valentine
06 49 61 55 58
valentine.lucot@rhone.chambagri.fr

Objet : Modification n°3 du PLU de la commune de BESSE NAY

Madame le Maire,

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de la modification n°3 du PLU de la commune de BESSE NAY que vous avez engagée. Nous vous en remercions.

Cette modification concerne :

- La mise à jour du zonage Ab constructible pour répondre au besoin des exploitations agricoles,
- L'extension de la zone NL4,
- L'implantation d'un foyer pour jeunes adultes handicapés dans un ancien hôtel,
- Plusieurs adaptations du règlement,
- La mise à jour de l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination,

Après étude des documents que vous nous avez soumis, votre projet reçoit un **avis FAVORABLE**.

Tout d'abord, nous souhaitons souligner la volonté de la commune de soutenir l'activité agricole. En effet, la mise à jour du zonage agricole constructible à la suite d'une réunion de concertation avec les exploitants montre la volonté communale de maintenir une activité agricole dynamique et pérenne. C'est pourquoi, nous voulions vous féliciter et vous soutenir sur cette mesure très favorable à l'activité agricole.

Nous tenons cependant, à attirer votre attention sur le fait qu'il faut parfois du temps pour qu'une exploitation agricole soit transmise. C'est pourquoi, il est important de laisser une chance de reprise aux exploitations avant, par exemple, d'envisager la suppression d'un zonage Ab ou bien de repérer un bâtiment pour changement de destination.

De plus, 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 10 juillet dernier. Cette grille d'analyse permet d'harmoniser les critères d'expertises et d'homogénéiser les pratiques

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



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 de bâtiments agricoles à condition qu'ils respectent les critères détaillés dans la grille en pièce jointe.

Persuadés que vous prenez en compte ces remarques qui visent à pérenniser l'activité agricole du département.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pascal GIRIN

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône



Protocole sur la construction en zone agricole du Rhône

Grille de critères - le changement de destination en zone agricole

Les critères	Si la case est cochée le changement de destination n'est pas possible	Explication des critères
--------------	---	--------------------------



<p>1 Exploitation agricole en activité sur le site</p> <p>Proximité d'une exploitation agricole existante : prise en compte de l'ensemble des bâtis de l'exploitation (100m) ou de la présence d'autres habitations déjà existantes</p>		<p>Le bâtiment ne peut pas changer de destination au sein d'une exploitation agricole en activité</p> <p>➤ Création de gènes majeures pour les activités agricoles voisines : secteur d'épandages, cultures pérennes comme vignes ou vergers, respect du principe de réciprocité pour les bâtiments d'élevage.</p> <p>➤ Création de conflits d'usage entre nouvelle destination et activité agricole environnante : création de zone de non-traitement (ZNT) susceptible d'impacter les parcelles agricoles environnantes.</p>
<p>3 Utilisation agricole du bâtiment</p>		<p>Le bâtiment ne doit pas pouvoir être réutilisé pour l'agriculture : inactivité agricole dans le bâtiment de 10 ans minimum.</p>
<p>4 Subventions accordées au bâtiment</p>		<p>Le bâtiment ayant été financé par une subvention publique pour une destination donnée ne peut changer de destination avant 10 ans après la subvention.</p>
<p>5 Mauvaise accessibilité du bâtiment</p>		<p>Le bâtiment doit être accessible par une route et bénéficier d'un stationnement sans avoir besoin de consommer du foncier agricole supplémentaire. Il doit être également desservi par les réseaux.</p>
<p>6 Absence d'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment</p>		<p>➤ Identification architecturale : estimé en fonction du contexte locale (architecture traditionnelle, utilisation de matériaux locaux...) voir réponse ministérielle n°39935 de 2004.</p> <p>➤ Identification patrimoniale : ensemble des biens immobiliers relevant de la propriété publique ou privée qui prennent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique.</p>
<p>7 Construction non couverte ou non close</p>		<p>Un bâtiment agricole non clos ne peut changer de destination (hangar, stabulation) « Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale » Lexique national de l'urbanisme – décret 28 décembre 2015.</p>
<p>8 Favorise le mitage</p>		<p>Le bâtiment ne doit pas être isolé afin d'éviter de créer un nouveau mitage et de nouvelles contraintes en matière d'épandage, de ZNT, de circulation agricole ou de conflits de voisinage.</p>

S'il existe un doute concernant un ou plusieurs critères, le comité de visite pourra se rendre sur place pour faire une analyse plus poussée du bâtiment.

➤ Création d'un comité de visite composé de : représentant de la profession agricole (toutes filières), représentant de la chambre d'agriculture, représentant de collectivité territoriale ou de commune concernés



