

MADAME LE MAIRE
MAIRIE DE LEGNY
127 ROUTE DES PONTS-TARETS
69620 LEGNY

**Pôle Entreprises et
Territoires**

Equipe Foncier Urbanisme

Dossier suivi par :
Gabrielle HENRION
06 84 09 33 63
gabrielle.henrion@rhone.chambagri.fr

La Tour de Salvagny, le 3 juin 2025

Objet : Avis sur la révision générale du PLU de LEGNY

Madame le Maire,

Vu la délibération du 10 mars 2025 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Légy ;

Vu les dispositions des articles L.153-16 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code Rural, requérant l'avis de la Chambre d'agriculture ;

Compte tenu de la délibération n°19092 de la Session ordinaire de la Chambre d'agriculture du Rhône du 4 mars 2025, donnant délégation de compétence au Bureau délégué ;

Vu les discussions en bureau du 2 juin 2025 ;

Après étude des documents, le projet de la commune reçoit un **avis FAVORABLE assorti de 2 réserves et 4 remarques**.

Votre projet de PLU vise à valoriser l'attractivité de la commune, assurer son développement, notamment par l'adaptation des typologies de logements et l'accueil de nouveaux équipements publics, tout cela en respectant les objectifs de diminution de consommation foncière.

Concernant l'activité agricole, vous souhaitez préserver son foncier et garantir le développement des exploitations agricoles en place. Toutefois, après analyse des différentes pièces du dossier, plusieurs éléments suscitent notre attention et méritent d'être retravaillés afin de préserver l'activité agricole d'aujourd'hui et de demain.

C'est pourquoi, nous formulons 2 RESERVES concernant les points suivants :

- 1. Réserve concernant le STECAL Ut pour un projet de développement d'hébergements touristiques**
- 2. Réserve concernant deux emplacements réservés pour du stationnement sur terrains agricoles – ER n°1 et ER n°3**

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



Nous avons également un certain nombre de remarques qui concernent :

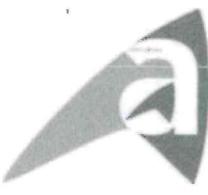
- **le STECAL At pour un projet d'accueil d'artisans d'art et les possibilités de stationnement associées**
- **le strict encadrement de l'agrivoltaïsme dans le règlement**
- **l'encadrement des nouvelles franges urbaines**
- **une activité loisirs en zone A «Just sports »**

L'avis détaillé en pièce jointe présente l'ensemble de ces réserves et remarques.

Persuadés que vous prendrez en compte ces réserves et remarques qui visent essentiellement à pérenniser le travail des agriculteurs locaux et à garantir une meilleure compréhension de votre document, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.


Pascal GIRIN

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône



AVIS DETAILLÉ SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE LEGNY

1. Réserve concernant le STECAL Ut pour un projet de développement d'hébergements touristiques

Votre projet de PLU identifie un STECAL Ut pour permettre le développement d'hébergements touristiques à La Ferme des Granges, site proposant aujourd'hui un service de restauration.

Il nous semble que d'importantes surfaces agricoles ont déjà été consommées pour le développement de stationnement lié aux activités de ce site non agricole et implanté en zone agricole. Or, l'emprise du STECAL proposé, irait au-delà des parcelles déjà artificialisées et engendrerait donc une consommation foncière supplémentaire.

Par ailleurs, le règlement de la zone Ut permet les constructions liées à une multitude d'activités (logements, restauration, hôtellerie, équipements sportifs, habitations légères et de loisirs, ...). Ce règlement ne nous semble pas coïncider avec les objectifs de préservation de la zone agricole. Le projet de la ferme-auberge n'est pas, à ce stade, assez détaillé pour assurer un développement encadré et limité.

Nous vous rappelons que la profession agricole n'est pas favorable au développement d'activités touristiques et de loisirs au sein de la zone agricole. En effet, au-delà du foncier consommé, ces activités engendrent des nuisances et des contraintes pour les exploitations agricoles environnantes.

Nous vous demandons donc de bien vouloir supprimer le projet d'accueil touristique et de loisirs et de délimiter le STECAL au plus proche des bâtiments déjà existants et correspondant à l'activité de restauration actuelle.

Pour gagner en cohérence, nous vous demandons également de zoner ce STECAL en At et non en Ut.

2. Réserve concernant deux emplacements réservés pour du stationnement sur terrains agricoles – ER n°1 et ER n°3

Dans votre projet de PLU, vous exposez le manque de stationnement et le peu de foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine pour en développer. Bien que le besoin de stationnement semble avéré, le choix des emplacements des ER n°1 et l'ER n°2 nous questionnent.

L'ER n°1 est identifié sur une parcelle actuellement déclarée à la PAC en prairie. La réalisation de ce stationnement entraînerait donc une suppression de 1800 m² de cette parcelle agricole. Dans un souci de préservation du foncier agricole du territoire, nous vous demandons de réduire l'emprise de cet ER, ou à défaut, de justifier plus précisément la surface de cet aménagement. Par ailleurs, nous vous demandons de vous rapprocher de l'exploitant concerné afin de s'assurer de la conservation de ses accès à la parcelle.



L'ER n°3 est identifié sur une parcelle cultivée en vignes, classée en Appellation d'Origine Contrôlée, d'une surface d'environ 1200 m². Comme pour l'ER n°1, nous vous demandons de mieux étudier les possibilités de stationnement au sein de l'enveloppe urbaine, et notamment au sein de la zone Ue qui semble bénéficié de foncier disponible.

Le cas échéant, nous demandons qu'une haie séparative, entre les vignes et le futur parking, soit mise en place et entretenue par la commune afin de réduire les nuisances engendrées pour l'exploitant concerné (limitation des Zones de Non-Traitement potentielles).

3. Remarque concernant le STECAL At pour un projet d'accueil d'artisans d'art

Votre projet de PLU identifie un STECAL At pour un accueillir un projet d'artisans d'art. Nous vous demandons de bien vouloir réduire le zonage STECAL autour du bâti existant et de supprimer en page 93 du règlement, la possibilité d'y développer de l'hébergement touristique. En effet, cela n'est pas compatible avec la vocation de zone agricole.

4. Remarque sur le strict encadrement de l'agrivoltaïsme dans le règlement

Votre projet de PLU propose un encadrement de l'agrivoltaïsme plus strict que ce que prévoient la Loi APER et le décret du 8 avril 2024. Toutefois, nous vous encourageons à aligner votre projet de PLU sur les dispositions réglementaires en vigueur, afin d'assurer sa cohérence avec le cadre légal.

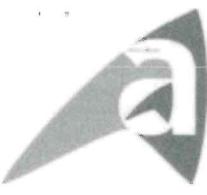
5. Remarque concernant l'encadrement des nouvelles franges urbaines

Votre projet de PLU préconise la préservation et la création d'espaces végétalisés faisant interface entre espaces agricoles, naturels et les espaces urbanisés. Vous explicitez en page 33 du document dédié aux OAP, les fonctionnalités de ces transitions douces et leurs mises en place. Bien que vous mentionniez que ces les franges déjà existantes seront comptabilisées à l'intérieur de la zone urbaine, nous vous demandons de bien vouloir l'expliquer davantage en intégrant que :

- l'ensemble des franges urbaines, existantes ou à créer, n'engendreront aucune consommation foncière agricole ;
- lorsqu'elles s'implanteront en lisière d'espaces agricoles, leur entretien ne relèvera pas de la responsabilité des agriculteurs ;
- dans le cas où elles prendraient la forme de jardins partagés, d'espaces de promenades ou tout autre activité accueillant des tiers, elles ne doivent pas être vecteur de nuisances pour l'activité agricole.

6. Remarque sur une activité loisirs en zone A – « Just sports »

Nous avons été interpellés par le monde agricole de la présence de l'activité de loisirs « Just sports », au sein de la zone agricole. Bien que cette activité ne génère aucune construction et ne nécessite donc pas de zonage spécifique, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que l'accueil de public sur ce site engendre une Zone de Non-Traitement et impose donc aux exploitants agricoles en place un recul de leurs cultures.



Soucieux de la préservation de l'agriculture de Légy et de la bonne cohabitation de l'ensemble des activités économiques, nous souhaitons que ces activités de loisirs, tel que Just Sports, ne s'implantent pas en zone agricole.

7. Remarque sur le règlement en zone agricole

-En page 94, vous autorisez les annexes à l'habitation de 40 m² d'emprise au sol et vous précisez qu'elles doivent s'implanter à moins de 20 m de la construction principale de l'habitation.

Nous préconisons une surface de 25 à 30 m² maximum pour les annexes à l'habitation et qu'elles soient implantées au plus proche de la construction déjà existante.

-En page 94, vous mentionnez que les retenues d'eau ainsi que les stockages d'eau à l'air libre ou enterrées alimentées par des captages dans la nappe sont interdits. Bien que ce type de système soit peu présent sur votre commune, nous vous demandons de bien vouloir supprimer ces mentions qui pourraient contraindre le développement des exploitations agricoles en place mais également les nouvelles installations.

-En page 95 - n°14, vous autorisez l'aménagement de bâtiment existant et les nouvelles constructions en lien avec les métiers d'art, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol. Cela ne nous semble pas coïncider avec les objectifs de réduction de consommation foncière. Nous vous demandons de réduire l'emprise maximale à 150 m².

En page 99, vous imposez « la plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par tranche de 100m² de terrain total. Lorsque les constructions ne sont pas sur limites séparatives, les limites parcellaires devront être végétalisées sur une largeur minimale de 3 m à compter de la limite parcellaire.

Les espaces végétalisés de pleine terre ne seront pas recouverts de bâches. Les haies seront d'espèces locales et variées avec au moins 3 espèces différentes (les haies monospécifiques sont interdites). »

Nous sommes étonnés de ces dispositions, généralement réservées aux zone U et AU. Nous vous demandons de bien vouloir retirer ces dispositions du règlement de la zone A.