

**Pôle développement
des Territoires**

Réf.
PL

Dossier suivi par :
Philippe LACOSTE
Tél. : 04.75.82.40.00

Siège social

145 avenue Georges Brassens
CS 30418
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex
Tél. : 04 75 82 40 00
Fax : 04 75 42 85 76
accueil@drome.chambagri.fr



**Mairie de ST BARTHELEMY DE VALS
1, place Jean DE LA FONTAINE
26240 SAINT BARTHELEMY DE VALS**

Bourg-lès-Valence, le 25 septembre 2020

Objet : projet modification simplifiée n°2 PLU SAINT BARTHELEMY DE VALS
: avis chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 10 septembre 2020 du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de SAINT BARTHELEMY DE VALS, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente les observations de la chambre d'agriculture sur ce projet.

SUR LA REGLEMENTATION DES ANNEXES ET EXTENSIONS D'HABITATIONS EN ZONES A ET N

Afin de se mettre en conformité avec le code de l'urbanisme, votre commune supprime les sous-secteurs Ah et Nh, et autorise les annexes et extensions d'habitations en zones A et N génériques. Il est précisé en page 2 de la pièce n°2 que la réglementation proposée dans ces deux zones s'appuie sur la doctrine de la CDPENAF. Si cette orientation est à saluer, et si effectivement la réglementation proposée se rapproche de cette doctrine, elle en diffère sur certains points. Il serait souhaitable de supprimer ces quelques points de divergence.

A cette fin, il convient :

- . que la distance maximale entre annexes et habitations soient ramenée de 30 m. à 20 m., ce afin de limiter au maximum les risques de conflits d'usage avec l'activité agricole ;
- . d'instaurer cette même distance maximale de 20 m. entre les piscines et les habitations ;
- . de réserver les possibilités d'extension des habitations à celles dont la surface totale initiale (avant extension) est supérieure à 40 m² ;
- . de remplacer la notion de surface de plancher par celle de surface totale.

SUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

S'agissant de mettre à jour le règlement de votre PLU avec les évolutions législatives récentes, nous vous signalons que la loi « ELAN » du 23/11/2018 est venue ajouter un



II à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme pour préciser que le règlement des zones A et N des PLU pouvaient autoriser : « *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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.* »

Nous vous demandons de bien vouloir compléter le règlement de la zone agricole de votre PLU en lui adjoignant cette nouvelle possibilité. Alors que ce type de constructions étaient auparavant considérées comme faisant partie des « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole », il convient dorénavant qu'elles soient expressément citées dans le règlement pour pouvoir être autorisées.

SUR LA CREATION D'UN STECAL Nc

Ce projet de modification simplifiée a également pour objet de créer un STECAL Nc destiné à l'implantation d'un local de chasse pour l'ACCA sur la parcelle B 741.

Considérant que ce STECAL est localisé sur une surface non agricole, qu'il ne nécessite qu'une surface modérée de 600 m² et n'autorise l'implantation que d'un local de 60 m², et considérant qu'un local de chasse n'a pas pour effet de créer de Z.N.T. (Zone de Non Traitement des cultures) sur les parcelles agricoles environnantes, notre compagnie consulaire n'est pas défavorable au principe de création de ce STECAL.

Nous observons toutefois que :

- . en l'état actuel de sa délimitation sur le projet de zonage, ce STECAL vient jouxter la limite d'une parcelle agricole cultivée,
- . et que le projet de zonage représente le STECAL Nc sur la totalité de la parcelle, soit 1300 m², alors qu'au bas de sa page 11, la pièce n°2 du dossier précise qu'il convient de ne créer un STECAL que sur une surface d'environ 600 m².

Il conviendra donc de ramener ce STECAL à une surface de 600 m² sur le plan de zonage, et de localiser cette surface sur la moitié nord de la parcelle, de façon à préserver la lisière boisée au sud de la parcelle B 741. Le maintien en zone N de la moitié sud de cette parcelle, notamment de sa lisière boisée, permettra ainsi de laisser une petite distance tampon vis-à-vis de la parcelle agricole adjacente au sud et donc de limiter quelque peu les risques de conflits d'usage (irrigation, souvent avec du vent, traitements, épandages.)

Vous remerciant de la prise en compte de ces observations,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président



Jean-Pierre ROYANNEZ