

COURRIER REÇU

09 DEC. 2019

MAIRIE DE
BARCELONNE 26120

Mairie de BARCELONNE
1, place de la Mairie
26120 BARCELONNE

**Pôle développement
des Territoires**

Réf.
PL

Dossier suivi par :
Philippe LACOSTE
Tél. : 04.75.82.40.00

Bourg-lès-Valence, le 4 décembre 2019

Siège social
95 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

Objet : Projet révision PLU BARCELONNE
Avis chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 31 octobre 2019 du projet de révision du PLU de BARCELONNE, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

SUR LE VOLET HABITAT

Conformément au PLH approuvé, le projet démographique communal consiste à produire 2 logements par an, soit 24 logements sur 12 ans. Cela correspond à un taux de croissance démographique de 1% par an, soit environ 45 habitants supplémentaires, ainsi que cela est exposé en page 4 du PADD et détaillé en pages 189 et 190 du rapport de présentation.

Dans ses pages 190 à 193, le rapport de présentation permet de justifier de façon précise la capacité des zones d'habitat au regard des 24 logements projetés : 6 logements sont prévus en division parcellaire et dans les petites dents creuses des zones U, 11 logements sont prévus dans la grande dent creuse du centre du village, le restant étant représenté par les 13 changements de destination en zone A et N qui sont pris en compte pour moitié par le SCOT du Grand Rovaltain.

Corrélativement, la question de la densité moyenne d'habitat est essentielle, tant au regard de l'obligation de compatibilité avec le SCOT qu'au regard de l'application concrète du principe de gestion économe des sols. En page 254, le rapport aurait pu préciser la densité moyenne d'habitat imposable au PLU en pondérant les deux périodes du SCOT. Si l'on fait l'hypothèse que les 12 ans du PLU couvrent la période 2019/2031, la densité moyenne prescrite par le SCOT devrait être de 16,25 logements/ha.



Pour vérifier la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT sur ce point, il convient de prendre en compte la surface de la zone AU dévolue aux logements, ainsi que celle dévolue au bassin de rétention des eaux pluviales, ce bassin représentant une consommation d'espace directement corrélée au secteur d'habitat à équiper. Nous estimons qu'il convient donc de prendre en compte une surface de 68 ares (plutôt que de 61 ares comme noté en pages 73, 191, et 200 du rapport.) Néanmoins, la consommation de 68 ares pour 11 logements représente une densité moyenne de 16,2 logements/ha qui est compatible avec le SCOT applicable. Nous veillons à ce que les projets de parcs, places et autres stationnements accompagnant les secteurs d'habitat ne soient pas comptabilisés à part dans la consommation d'espace dans le seul but d'augmenter artificiellement la densité moyenne d'habitat. Il faut toutefois reconnaître au cas présent que le parc et l'aménagement d'espaces publics prévus dans l'OAP ont, de par leur emplacement au centre du village et aux abords de la mairie, et de par l'absence de place centrale dans ce village actuellement, un caractère indiscutable d'équipement structurant à l'échelle de la commune qui justifie que leur consommation soit comptabilisée comme celle d'équipements publics, et non comme de la consommation associée au secteur d'habitat.

En terme de localisation, la seule zone AU s'implante sur une surface agricole cultivée, mais son emplacement au cœur du village rend son urbanisation inéluctable et non contestable.

Au regard de ces éléments, nous portons un regard favorable au volet habitat de ce projet de PLU.

SUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Le projet de PLU a prévu de répertorier en zone A et N 13 bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11, I, 2° du code de l'urbanisme. Nous émettons un avis favorable au changement de destination de ces bâtiments, sauf sur le bâtiment n°13 identifié en page 221 du rapport et en page 26 du règlement.

L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime interdit (sauf dérogation) le changement de destination à une certaine distance des bâtiments d'élevage, notamment à moins de 100 mètres de bâtiments d'élevage avicole constituant des installations classées. Or, ce bâtiment est situé à une distance d'environ 100 mètres de 4 bâtiments avicoles, dont deux en activité. Seule une mesure précise permettrait de savoir si la distance de 100 mètres est respectée. De plus, ce bâtiment n°13 est situé à moins de 20 mètres d'une parcelle agricole cultivée, en vis-à-vis direct avec elle. L'incertitude quant au respect de la distance de 100 mètres vis-à-vis des bâtiments avicoles, les risques de conflits d'usage susceptibles de naître de toutes façons avec une distance qui ne serait que très légèrement supérieure à 100 mètres, ainsi que les risques de conflits d'usage vis-à-vis de la parcelle agricole cultivée voisine expliquent notre avis défavorable au changement de destination de ce bâtiment n°13.

REMARQUES DIVERSES

. Le rapport mentionne en page 202 que la grande dent creuse du centre du village est inscrite en zone AU dans l'attente de la réalisation des réseaux et équipements nécessaires au développement du secteur. Compte tenu de l'absence de réseau d'assainissement collectif dans la commune (cf. p.241 du rapport), il nous semble que le rapport de présentation aurait pu être plus explicite sur la nature des travaux d'assainissement à réaliser pour équiper cette dent creuse et conséquemment sur le caractère non immédiatement constructible de cette zone AU qui est fermée dans l'attente de la réalisation de ces équipements.

COURRIER REÇU

09 DEC. 2019

. Au bas de la page 4 du PADD, l'objectif n°1.3.3. prévoit de faciliter les projets d'installation, de développement ou de diversification d'exploitations agricoles qui (...) limitent les nuisances. Cela pourrait vouloir signifier, selon les interprétations, que les projets d'élevages agricoles par exemple ne seraient pas facilités, ce qui est très gênant dans une commune où une part importante des sièges d'exploitation sont des exploitations d'élevage. Nous vous remercions de supprimer les termes « *et limitent les nuisances* » dans la phrase précitée.

. A 200 m. environ de la limite nord de la commune, à l'Est de l'impasse des Salards (nord-ouest du quartier des Salards), le zonage a classé en zone N une surface de 0,93 ha (à l'intérieur de la parcelle ZD132), alors qu'il s'agit d'une parcelle cultivée dont le potentiel justifie plutôt un classement en zone A.

SUR LE REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Le règlement de la zone agricole correspond globalement bien à nos attentes. Seules trois modifications nous semblent nécessaires :

. Page 50 du règlement, un recul de 10 mètres est imposé aux « établissements classés » (nous supposons que le rédacteur a voulu viser les installations classées) vis-à-vis des limites séparatives. L'objectif est ici la protection des populations. Or, la législation sur les installations classées et le règlement sanitaire départemental imposent déjà aux élevages agricoles un recul (fixé dans la quasi-totalité des cas à 100 m. ou 50 m.) vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Le recul de 10 m. par rapport aux limites séparatives n'a donc aucune utilité de ce point de vue ; par contre, il peut constituer une forte contrainte pour l'implantation éventuelle de ces installations dans l'espace agricole. C'est pourquoi, nous demandons la suppression de cette règle.

. A la fin du même paragraphe « implantation des constructions », il est prescrit que les nouvelles constructions agricoles doivent être, sauf *impossibilité* liée à l'exploitation agricole, implantées à proximité des bâtiments existants. Si nous partageons l'objectif de limitation du mitage de l'espace par les bâtiments agricoles, nous estimons que le terme « impossibilité » est trop fort. Dans certains cas justifiés, une contrainte technique (sans qu'elle puisse être qualifiée d'impossibilité), ou réglementaire (ex : respect des distances de recul pour les bâtiments d'élevage) ou un cas particulier pourraient justifier l'implantation d'un bâtiment qui ne serait pas à proximité des bâtiments existants. C'est pourquoi, nous vous demandons de modifier cette phrase ainsi : « les nouvelles constructions agricoles doivent être implantées à proximité des bâtiments existants, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnels dûment justifiés. »

. En haut de la page 55 du règlement, et page 228 du rapport, il est prévu que dans le cas de construction d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole, la mise en place d'une haie est obligatoire dans le but de limiter les nuisances provoquées par l'activité agricole. La suppression de cette règle est souhaitable dans la mesure où il est difficile d'imaginer qu'un agriculteur se crée des nuisances à lui-même.

Remarques de détail ou à caractère technique :

. Page 18 du rapport, BARCELONNE est située dans le canton de CHABEUIL (et non de CREST)

. Page 59 et 60 du rapport, il est mentionné que 0,5 ha ont été consommés en zone agricole pour 1 logement. Il convient plutôt de mentionner que 0,27 ha ont été consommés pour 1 bâtiment d'exploitation agricole.

COURRIER REÇU

09 DEC. 2019

MAIRIE DE
BARCELONNE 26120

Au terme de cette analyse, la chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de PLU de BARCELONNE, sous réserve de la prise en compte des remarques qui précèdent.

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

Le Président



Jean-Pierre ROYANNEZ

COURRIER REÇU

09 DEC. 2019

MAIRIE DE
BARCELONNE 26120