

**Pôle développement
des Territoires**

Réf.
SS

Dossier suivi par :
Simon SALVADOR
Tél. : 04.27.24.01.59
GSM : 06.20.88.81.07

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

Mairie

Place du Tilleul
26420 SAINT MARTIN EN VERCORS

Bourg-lès-Valence, le 15 juin 2020

Objet : Modification n°2 du PLU de Saint-Martin-en-Vercors
Remarques de la Chambre d'agriculture

Madame le maire,

Madame, Monsieur le commissaire enquêteur,

Suivant votre courrier du 9 avril 2020 portant notification du projet de modification du PLU de la commune de Saint-Martin-en-Vercors, j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente les observations de la Chambre d'agriculture, et vous prie de bien vouloir les verser au dossier d'enquête publique prévue pour cette procédure.

➤ **Sur les modifications du règlement écrit de la zone A & N**

En premier lieu, le projet de modification vise à insérer les dispositions nées des lois LAAF et MACRON dans le règlement écrit de la zone A & N afin d'autoriser la réalisation d'annexes et d'extensions sur les bâtiments d'habitations existants. Nous constatons à cet égard que la rédaction proposée prend bien soin d'intégrer la plupart des préconisations de la CDPENAF, et, à ce titre, mérite notre approbation. Tout au plus regrettons-nous que la condition légale de « ne pas compromettre l'activité agricole » n'ait pas été reprise dans la modification apportée au règlement écrit (voir l'art. L.151-12, al.1 C.Urb.). Un ajout en ce sens nous paraît donc nécessaire.

En deuxième lieu, nous constatons que le règlement modifié omet d'autoriser en zone A les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, ainsi que celles nécessaires aux CUMA (voir p.16 de la notice explicative). Il s'agit ici certainement d'une erreur de plume, la notice explicative ayant clairement fait état du souhait d'autoriser ces deux types de constructions dans la zone A générique (comp. p.6 de la notice explicative). Nous vous prions par conséquent de corriger cette omission.

En troisième lieu, la modification doit permettre d'actualiser les dispositions du règlement de la zone A & N autorisant la réalisation d'équipements collectifs. En l'espèce, la nouvelle rédaction proposée nous paraît devoir être enrichie sur deux aspects :

- D'une part, les équipements collectifs destinés à accueillir des personnes doivent être expressément exclus en zone agricole compte tenu des risques de conflits d'usage liés à leur implantation.



- D'autre part, le même traitement doit être réservé aux installations photovoltaïques au sol au regard, cette fois-ci, de leur nature fortement consommatrice de foncier agricole.

En dernier lieu, la possibilité de réaliser en zone N des abris de bergers nous paraît être un ajout de bon sens (p.18 de la notice explicative), sous réserve cependant de préciser que seuls les abris « nécessaires à l'exploitation agricole » sont autorisés.

➤ **Sur les bâtiments désignés au titre du changement de destination**

La modification du PLU se traduit encore par la désignation de 14 bâtiments au titre du changement de destination, lesquels se répartissent en 10 secteurs (pp. 8-14 de la notice explicative). S'agissant de ce type d'opération, notre compagnie accorde une vigilance particulière à ce que les bâtiments repérés aient perdu toute fonctionnalité agricole, ni ne génèrent des conflits d'usages lors de leur transformation ultérieure en habitation. Compte tenu des éléments rapportés au rapport de présentation, et suivant la visite de terrain effectuée par nos soins, nous sommes au regret de constater que certaines de ces constructions ne remplissent pas ces critères.

- *Le Viouzou* / bâtiment 1a : le hangar présente encore une fonctionnalité agricole.
- *Les Ritons* / bâtiments 4a & 4b : ces deux bâtiments sont situés à proximité d'une stabulation, certes non utilisée, mais présentant encore un potentiel de retour à l'agriculture non négligeable. La transformation des deux dépendances risquerait donc de compromettre définitivement cette potentialité.
- *Le Château des Argouds* / bâtiment 9 : le bâtiment "a" sert encore de stabulation à des vaches allaitantes ; le bâtiment "b" est quant à lui situé à moins de 50 mètres de cette stabulation et ne pourra pas être transformé pour l'accueil d'un tiers à l'exploitation agricole en vertu des règles dites « de réciprocité » (cf. art. L.111-3 du Code rural).

Nous vous prions dès lors de ne pas désigner ces constructions.

En outre, s'agissant plus particulièrement des bâtiments n°5 & 6, nous sommes opposés à ce que ces constructions puissent passer dans une destination « artisanat ». Ce type d'initiative contribue effectivement au mitage de l'espace agricole en créant de nouveaux points d'accroche à l'urbanisation (les entreprises installées nécessitant bien souvent de nouvelles extensions au fil du temps). Ce risque est d'autant moins acceptable que des espaces agricoles ont dû être sacrifiés pour permettre l'aménagement d'une zone d'activité sur la commune voisine de la Chapelle en Vercors (ZA des *Bruyères*), laquelle offre encore des disponibilités. Les activités artisanales ont donc vocation à s'implanter dans ce type de zones, et non dans l'espace agricole.

Enfin, nous sommes interpellés par le gisement foncier représenté par ces nombreux changements de destination, certains d'entre eux portant sur des ensembles immobiliers très conséquents (voir les bâtiments 2 & 8 ; à noter également que le règlement ne plafonne pas la superficie maximale autorisée en changement de destination). Il est donc regrettable que le projet de modification n'ait pas estimé le nombre de logements représentés par ces opérations, lequel, s'il s'avérait trop important, pourrait remettre en cause les orientations du PADD (et nécessiter par voie de conséquence une procédure de révision du PLU). Des justifications en ce sens doivent donc être fournies.

➤ **Sur l'extension de la coopérative Valsoleil**

Diverses modifications du règlement graphique ainsi que des OAP visent à permettre l'extension de la coopérative Valsoleil sur un tènement voisin de son site d'implantation actuel.

Cette opération nous paraît ici nécessaire, raison pour laquelle nous émettons un avis favorable à la modification projetée.

*
* *

En vous priant de bien vouloir prendre en considération nos remarques, je vous prie de croire, Madame le maire, Madame, Monsieur le commissaire enquêteur, à ma sincère considération.



Le Président

Jean-Pierre ROYANNEZ