

17 MARS 2025

Mairie de Taulignan

2 Place du 11 Novembre – BP 4
26770 TAULIGNAN

Pôle environnement

Réf.
SS

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

Objet : Révision du PLU de Taulignan
Avis de la chambre d'agriculture

Bourg-lès-Valence, le 12 mars 2025

Siège social

145, avenue Georges Brassens
CS 30418
26504 BOURG-LES-VALENCE Cedex
accueil@drome.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, et suivant le courrier en date du 16 décembre portant notification du projet de PLU de la commune de Taulignan, j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la Chambre d'agriculture.

I. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

➤ Le volet habitat

Un objectif de logements à produire conséquent

En vue d'assurer l'utilisation économe de l'espace agricole, il importe que l'objectif de logements fixé par le PLU soit compatible avec les documents d'orientations supra-communales ou, à défaut, précisément déterminé au regard de données démographiques exemptes de dénaturation.

En l'espèce, le PLU fixe un objectif conséquent d'environ 116 de logements à produire sur les douze prochaines années (voir p.174 du rapport de présentation), chiffre issu, à notre sens, d'une surestimation des besoins liés au renouvellement du parc de logement, ainsi que du desserrement des ménages (la baisse projetée de la taille moyenne des ménages de 0,2 personne paraît ici excessive). Cet objectif élevé se retrouve également à l'examen des capacités réelles offertes par le PLU, dont le potentiel brut autoriserait un maximum de 125 logements¹.

Il suit de là que le PLU affiche un nombre de logements à produire potentiellement surestimé, surproduction cependant peu préjudiciable aux intérêts agricoles eu égard à ses répercussions en termes de consommation d'espace (voir nos observations ci-dessous).

Un impact très limité en termes de consommation d'espace agricole

Fait marquant, la traduction de l'objectif démographique communal n'implique la réalisation **d'aucune nouvelle zone d'habitat en extension**.

¹ Voir p. 175 & 179 du rapport de présentation : 19 logements par mobilisation de la vacance ; 4 par changements de destination ; 30 dans les dents creuses diffuses ; 19 en densification/division parcellaire ; 29 dans les OAP sectorielles des Grande et Petite Auzières ; & 24 dans le projet de future MARPA.

Les deux zones des Grande Auzières (AUC) & Petite Auzières (Ud) s'inscrivent toutes deux dans l'enveloppe urbaine, sont ceintes par l'urbanisation, et ne font l'objet d'aucune véritable exploitation. Leur intérêt agricole s'avère dès lors très limité. De surcroît, **les objectifs de densité assignés par les OAP s'avèrent suffisants** (29 logements sur 1,34ha, soit environ 22 logements/hectare), et devraient permettre d'optimiser l'utilisation de ces gisements fonciers.

Le constat est similaire s'agissant du projet de MARPA, qui, bien que moins central, s'inscrit dans le prolongement du pôle d'équipement publics situé au sud du bourg. En outre, les 24 logements prévus sur ce site réhaussent le niveau de densité global des nouvelles zones d'habitat, et achèvent selon nous d'inscrire le volet habitat du PLU en **conformité avec l'objectif d'utilisation économe de l'espace rural**.

S'agissant de ce dernier projet, nous souhaitons seulement attirer l'attention sur la nécessité de converser l'espace tampon constitué des parcelles AP24 & AP25 afin d'assurer une bonne transition avec l'espace viticole situé plus au sud (principalement en vue de limiter les risques liés à la dérive des produits phytopharmaceutiques). Le classement en zone N proposé par le PLU est ici à saluer, et pourrait être utilement renforcé par la mise en place d'une haie de type « antidérive » en bordure de parcelle AP24.

➤ Le volet activités

L'extension de l'entreprise SAFI (AUi)

Outre sa superficie mesurée, le secteur prévu au sud du chemin des Etangs ne devrait pas compromettre l'activité agricole. Les surfaces en question présentent un niveau d'enjeu assez faible, et ne font actuellement l'objet d'aucune exploitation. Nous notons également que le découpage proposé a été amélioré par rapport au projet initial (lequel débordait sur une truffière attenante ; cf. pp.286-287 du rapport de présentation). Enfin, les justifications des besoins surfaciques de l'entreprise SAFI sont ici clairement exposées par le rapport de présentation (voir les pages 176-177), et valablement entérinées par l'intercommunalité.

Toutes ces raisons fondent par conséquent l'avis **favorable** de la chambre d'agriculture à la délimitation de cette zone.

Les STECAL

Les différents STECAL délimités par le PLU emportent tout autant notre avis **favorable**.

Les secteurs Aa & Ab se bornent ici à régulariser des activités existantes sans véritable extension (Aa & Ab), tandis que le projet de parc photovoltaïques (Npv) s'implante sur une ancienne décharge recensée dans la base de données des sites pollués. L'enjeu agricole est donc ici nul.

II. SUR LE TRAITEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE PAR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le classement des terres cultivées/cultivables

Notre compagnie consulaire accorde une vigilance particulière à ce que la délimitation des zones et les prescriptions graphiques mises en place soient adaptées aux besoins des exploitations agricoles, et conformes à la réalité de l'utilisation faite des sols.

En l'espèce, le projet propose une répartition globalement cohérente de la zone agricole, à l'exception de la délimitation de la zone « Ap », définies au plus proche d'au moins trois

sièges d'exploitation. Son caractère inconstructible pourrait dès lors compromettre leur développement, raison pour laquelle nous vous prions dès lors de bien vouloir **reclasser en zone agricole générique les abords des secteurs suivants** :

- Qu. *Figaniér* : siège d'exploitation référencé sous le n°155157 du diagnostic territorial ; sauf erreur de notre part, il semble également que des bâtiments agricoles soient improprement classés en zone N sur la parcelle C642 ;
- Qu. *Saint-Jacques*, le long de la RD24 : siège d'exploitation référencé sous le n°143725 du diagnostic territorial (parcelle D32 & D33) ;
- Le long du *chemin des Blaches* (à l'ouest du qu. *Corps neufs*) : ce siège d'exploitation n'est pas référencé par un numéro sur le diagnostic territorial (parcelle n°D108).

Les changements de destination d'anciennes dépendances agricoles

Le PLU désigne 7 anciennes dépendances agricoles au titre du changement de destination (pp. 135-148 du règlement écrit). S'agissant de ce type d'opération, et en vue d'éviter de compromettre l'activité agricole, il importe que les bâtiments repérés aient perdu toute fonctionnalité agricole, ni ne génèrent des conflits d'usages lors de leur transformation ultérieure en habitation.

Toutes ces constructions ont fait l'objet d'un examen sur place entre nos services (à l'exception du bâtiment n°7 situé sur la parcelle AM77), et semblent satisfaire à ces deux critères.

Nous attirons toutefois l'attention sur deux points susceptibles de faire l'objet d'une attention particulière lors de notre examen des autorisations d'urbanisme qui pourraient être demandées ultérieurement sur ces bâtiments (pour rappel, les demandes de permis pour les changements de destination en zone A sont soumises à l'avis conforme de la CDPENAF, commission administrative dont la chambre d'agriculture est membre) :

- Bâtiment n°5 (B368) : la proximité d'un hangar à usage agricole pourrait générer des conflits d'usage suivant l'utilisation qui en serait encore faite au moment du dépôt du permis.
- Bâtiment n°6 (A318) : il importe également que les poulaillers situés au sud-est ne reviennent pas en activité.

III. SUR LE TRAITEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE PAR LE REGLEMENT ECRIT

Dans l'ensemble, la rédaction du règlement écrit répond à nos attentes, à l'exception des points suivants.

- **Définition de l'exploitation agricole** (p.22) : Les précisions apportées sont ici pertinentes, et tout particulièrement celles relatives aux activités de diversification (commercialisation, transformation, conditionnement). En revanche, les références faites aux activités d'hébergement par le dernier tiret de la page 22 posent question. En effet, la jurisprudence administrative considère que ce type d'activité n'est pas au nombre de celle qui peuvent être autorisées sur le fondement de la constructibilité agricole ([Conseil d'Etat, 14/02/2007, n°282398](#)).
- **Réglementation des pratiques agricoles dans les périmètres de protection des captages** (pp.30-34) : En disposant que « *la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles* », l'article L.110-3 du Code de l'urbanisme prohibe par principe toute réglementation des pratiques agricoles par le PLU. Aussi, nous sommes opposés à toutes les dispositions du règlement encadrant les pratiques agricoles au sein des périmètres de protection des captage (voir par exemple les interdictions/réglementations relatives au fumier, aux engrais chimiques, aux produits phytosanitaires, aux parcs d'élevage, etc.). **De**

telles règles ne sont pas au nombre de celles qui peuvent être légalement prescrites par le PLU, et relèvent uniquement des servitudes de protection des captages d'eau potable prévues par [l'article L.1321-2 du Code de la santé publique](#). Le PLU ne dispose donc d'aucune base légale pour réglementer cette matière, et ces prescriptions doivent dès lors être supprimées.

- **Sièges d'exploitation en zone urbaine** : D'après le diagnostic territorial (pp.23-24), plusieurs sièges d'exploitation agricole semblent présents en sein de la zone urbaine. Afin de ne pas compromettre les possibilités de développement de ces exploitations, souvent liées à l'activité viticole très structurante sur la commune de Taulignan, nous souhaitons que le règlement écrit de la zone U soit adapté en vue d'autoriser *a minima* l'extension mesurée / la réalisation d'annexe nécessaire à l'exploitation agricole. Ainsi, l'interdiction prévue par le paragraphe 9 de l'article A2 doit être assortie d'une dérogation en ce sens.
- **Constructions & installations de commercialisation, transformation et conditionnement des produits de l'exploitation agricole** : Bien que ces dernières soient visées par la définition de l'exploitation agricole figurant en page 22, il importe, pour plus de clarté, de les autoriser explicitement dans le corps de l'article A2, sans procéder par renvoi.
- **Condition d'implantation à proximité du siège d'exploitation pour les constructions agricole** (p.100) : Cette règle de bon sens contribue à limiter le mitage de l'espace agricole et doit être saluée. Toutefois, en vue de prévenir tout blocage, nous vous prions d'intégrer quelques dérogations circonstanciées. Aussi, après les termes « *Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation* », nous vous prions d'ajouter « sauf contrainte technique, réglementaire ou cas exceptionnels dument justifiés ».
- **Équipements d'intérêt collectif** (p.99) : Les équipements collectifs destinés à accueillir des personnes doivent être proscrits en zone agricole compte tenu des risques de conflits d'usage liés à leur implantation. Aussi, l'article A2 doit préciser que seuls sont autorisés les installations et ouvrages techniques nécessaires à la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées « non destinés à l'accueil de personnes ».
- **Hauteur maximale des constructions agricoles** (p.102) : La limite de 7 mètres prévue par l'article A4.2 paraît insuffisante et doit être portée à 10 mètres.
- **Prescriptions relatives aux clôtures** (p.105) : Le règlement gagnerait à préciser que ces règles ne concernent pas les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.
- **Pente des toitures des bâtiments techniques agricoles** (p.106) : Il est préférable de prévoir une fourchette de 20 à 35%.

IV. SUR L'IDENTIFICATION DES ENJEUX AGRICOLES PAR LE RAPPORT DE PRESENTATION

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit s'appuyer sur un diagnostic établi au regard d'indications devant permettre d'apprécier les besoins en matière de surfaces et de développement agricole. Fort de cette considération légale, nous constatons que les pages 22 à 31 du diagnostic territorial présentent une qualité inégale.

S'agissant des indications relatives au bâti, celles-ci se limitent à un repérage des sièges d'exploitation au moyen d'une carte peu lisible (pp.23-24). Des informations relatives

aux bâtiments d'exploitation, précisant notamment ceux d'entre eux encore affectés à une activité d'élevage (principalement en vue de connaître le régime de recul opposable aux tiers), ainsi que sur le devenir de ces structures (reprise/arrêt) auraient pourtant été pertinentes.

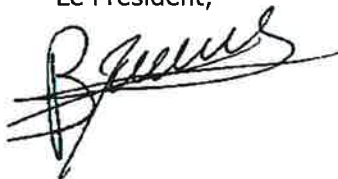
S'agissant des indications relatives aux terrains, le croisement des informations relatives aux zones d'AOC (p.30) avec celles relatives aux potentialités des sols (p.25) permet de distinguer les espaces à potentiels agricoles. Ces informations auraient toutefois pu être complétées par une cartographie des surfaces irriguées/irrigables, ainsi que d'une carte de synthèse des enjeux agricoles (faible/moyen/fort) combinant l'ensemble de ces paramètres.

V. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Au terme de cette analyse, considérant l'impact mesuré du projet sur l'activité agricole, la chambre d'agriculture émet un **avis favorable** sur la procédure de révision du PLU de Taulignan, **sous réserve** de satisfaire à l'ensemble des remarques qui précèdent.

En vous priant de croire, Monsieur le Maire, à ma sincère considération.

Le Président,



Jean-Pierre ROYANNEZ

