



**Mairie d'EYMEUX
30, place du SOUVENIR
26730 EYMEUX**

**Pôle développement
des Territoires**

Réf.
PL

Dossier suivi par :
Philippe LACOSTE
Tél. : 04.75.82.40.00

Bourg-lès-Valence, le 5 novembre 2025

Siège Social
145 avenue Georges Brassens
CS 30418
26504 Bourg-lès-Valence Cedex
04 75 82 40 00
accueil@drome.chambagri.fr

Objet : Projet modification n°2 PLU EYMEUX
Avis chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 29 septembre dernier du projet de modification n°2 du PLU d'EYMEUX, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

SUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AUF

Ce projet de modification n°2 de votre PLU a pour objet unique d'ouvrir à l'urbanisation effective la zone à urbaniser « fermée » AUF située à l'entrée sud-est du village. Parmi l'ensemble des zones à urbaniser délimitées par le PLU révisé en 2017, les 4 zones à urbaniser « ouvertes » devaient être construites en priorité. Le dossier explique que 3 d'entre elles ont été aujourd'hui urbanisées ou sont en cours d'urbanisation, et que la quatrième, la zone AUo2, aura beaucoup de mal à s'urbaniser à court ou moyen terme dans la mesure où elle est occupée par des bâtiments agricoles en partie amiantés, notamment un ancien bâtiment d'élevage, qui nécessiteront d'être préalablement démolis. Cette démolition devra d'autant patienter qu'une partie de ces bâtiments est toujours utilisée à des fins de stockage de matériel. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUF est donc aujourd'hui justifiée. De plus, lors de la dernière révision du PLU de votre commune, notre compagnie consulaire n'avait émis aucune objection au classement de cette parcelle ZL 2 en zone AUF. C'est pourquoi nous n'aurons aucun grief à émettre à l'encontre du principe d'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUF.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 182 610 01400025

APE 9411Z

www.drome.chambres-agriculture.fr

Par contre, les modalités prévues pour cette urbanisation ne sont pas satisfaisantes en l'état. En effet, cette zone AUf, qui sera renommée « AUo5 » à l'issue de la modification, donne lieu à une OAP qui a prévu de prescrire la construction de 18 à 20 logements sur cette zone. Cette zone ayant une surface de 1,27 ha, cela représenterait une densité moyenne de 14 à 15,75 logements/ha, alors que pour la période 2026-2040 le SCOT ROVALTAIN prescrit pour les « villages ruraux » tels qu'EYMEUX une densité minimale de 18 logements/ha. L'application de la densité de 18 logements/ha prescrite par le SCOT doit donc conduire l'OAP à prescrire l'implantation d'au moins 22 logements sur cette future zone AUo5.

C'est pourquoi j'émet un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUf sous réserve que l'OAP correspondante y prescrive l'implantation d'au moins 22 logements (et non 18 à 20 logements).

D'autre part, et à toutes fins utiles, nous vous précisons que, contrairement à ce qui est écrit au bas de la page 6 de la notice explicative, l'exploitant de la parcelle d'1,27 ha faisant l'objet de l'ouverture à l'urbanisation n'a pas cessé son activité agricole.

SUR LE REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Le règlement de la zone agricole du PLU d'EYMEUX, tel qu'issu de la révision approuvée en 2017, a été élaboré à une époque où le code de l'urbanisme ne permettait pas encore aux PLU d'autoriser dans le règlement de leur zone agricole les bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles issus d'une exploitation agricole. De ce fait votre PLU ne les autorise pas, ce qui a pu vous amener à refuser des projets pourtant intéressants, et peut vous amener à en refuser d'autres, alors que ce type de diversification peut couvrir de nombreux projets en phase avec l'évolution souhaitée de l'agriculture. C'est pourquoi, comme l'article L.151-11, II du code de l'urbanisme le permet dorénavant, nous vous engageons à profiter de la présente procédure pour autoriser dans le règlement de la zone agricole de votre PLU « *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.* »

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre contribution,

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



Le Président

Jean-Pierre ROYANNEZ