



Mairie de ROMANS SUR ISÈRE  
Courrier arrivé

07 AOÛT 2024

N°

Mairie de ROMANS SUR ISERE  
D.P.U. – Pôle urbanisme et planification  
Place Jules NADI – CS 41012  
26102 ROMANS SUR ISERE Cedex

Pôle développement  
des Territoires

Réf.  
PL

Dossier suivi par :  
Philippe LACOSTE  
Tél. : 04.75.82.40.00

Bourg-lès-Valence, le 5 août 2024

**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

Objet : Nouveau projet modification n°1 PLU ROMANS SUR ISERE  
Avis chambre d'agriculture

Madame le Maire,  
Madame ou Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai bien reçu notification le 25 juillet dernier du nouveau projet de modification n°1 du PLU de ROMANS SUR ISERE, qui se substitue à un 1<sup>er</sup> projet notifié le 11 juin 2024, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce nouveau projet.

Parmi les nombreux points faisant l'objet de ce dossier, un seul suscite des observations de notre part : la désignation en zone agricole de 6 nouveaux bâtiments pouvant changer de destination en vertu de l'article L.151-11-I, 2 du code de l'urbanisme.

. Bâtiment n° 10, 622 route des CHAMBARANDS

Le projet de modification souhaite désigner la partie nord du bâtiment situé sur la parcelle DL 182, en remplacement de la partie sud de ce bâtiment qui a déjà changé de destination vers une activité économique non agricole. Cette partie nord de bâtiment est utilisée pour du stockage de fruits et légumes. Elle a donc une utilité agricole. Son changement de destination aurait de plus pour effet de créer des risques de conflit d'usage vis-à-vis de la parcelle agricole irriguée qui est présente à l'est, et de créer une nouvelle Zone de Non Traitement sur cette parcelle. C'est pourquoi nous émettons un avis défavorable à sa désignation.



. Bâtiments n° 26a, 26b, 26c, et 26d, hameau des BARMES

Aucun de ces 4 bâtiments n'est fonctionnel pour l'activité agricole ; aucun n'a donc d'utilité pour elle. Le bâtiment 26b est même déjà une habitation. Les bâtiments 26b, 26c, et 26d ne sont pas en contact avec l'espace agricole. Nous émettons un avis favorable à leurs changements de destination car ceux-ci ne sont pas susceptibles de créer de Zone de Non Traitement sur les terres cultivées à proximité, ni de créer de risques de conflit d'usage vis-à-vis de l'activité agricole.

Il est difficile de déterminer si le changement de destination du bâtiment 26a créerait une Zone de Non Traitement sur la parcelle ZL 109 qui lui est contiguë à l'ouest, ou des risques de conflit d'usage vis-à-vis d'elle. Considérant que cette parcelle, qui n'est plus déclarée à la PAC depuis 2020, ne semble pas faire l'objet d'une exploitation agricole à titre professionnel, nous n'émettons pas d'avis défavorable sur ce changement de destination.

. Bâtiment n°27, 46 route de MARAYE

Cette remise agricole, dépourvue d'accès, est un bâtiment isolé au milieu d'une parcelle agricole. Si ce bâtiment n'a qu'une utilité relative pour l'activité agricole, son changement de destination aurait pour effet :

- . De créer un nouveau point de mitage dans l'espace agricole,
  - . D'entraîner une réduction d'espace agricole correspondant aux futures dépendances foncières qui entoureraient ce bâtiment, et à l'accès à aménager,
  - . De créer une Zone de Non Traitement sur l'espace agricole situé au-delà des dépendances foncières qui seraient prises,
  - . De porter gravement atteinte aux conditions d'exploitation agricole de la parcelle au sein de laquelle ce bâtiment est implanté, d'une part en termes de forme du reliquat à exploiter, d'autre part en termes de création de nouveaux risques de conflits d'usage.
- Ce changement de destination aurait donc clairement pour effet de compromettre l'activité agricole sur cette parcelle, contrevenant ainsi à la condition légale de l'article L.151-11-I, 2° du code de l'urbanisme. C'est pourquoi nous ne pouvons émettre qu'un avis défavorable à la désignation de ce bâtiment.

N'ayant pas d'observation à formuler sur l'ensemble des nombreux autres points de ce projet de modification,  
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, Madame ou Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président



Jean-Pierre ROYANNEZ