

MONTELIMAR AGGLOMÉRATION
Maison des Services Publics
1, avenue SAINT MARTIN
26200 MONTELIMAR

**Pôle développement
des Territoires**

Réf.
PL

Dossier suivi par :
Philippe LACOSTE
Tél. : 04.75.82.40.00

A l'attention de Mme Nathalie AYMARD – D.U.H.

Bourg-lès-Valence, le 4 janvier 2023

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 : Projet mise en compatibilité PLU MONTBOUCHER SUR JABRON
Avis chambre d'agriculture

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu notification du projet de mise en compatibilité du PLU de MONTBOUCHER SUR JABRON avec la déclaration de projet relative au renouvellement urbain d'une friche commerciale, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

Ce projet vise à reconverter un espace d'1,75 ha, situé entre le centre village de MONTBOUCHER SUR JABRON et l'autoroute A7, quasi intégralement artificialisé puisque composé d'une ancienne discothèque désaffectée et en cours de démolition, de ses anciens espaces de stationnement et de quelques bandes boisées. Il s'agit de créer sur ce site un pôle d'activités, d'équipements et de services : implantation du nord au sud d'un bâtiment d'activités (bureaux, espace de coworking, salles de réunions), de stationnements, d'une salle multi-activités (salle polyvalente, terrains de basketball et volleyball, salle pour les associations), d'un parvis, d'un bâtiment dédié aux services techniques municipaux, et d'une aire de retournement. Cet espace étant actuellement classé en zone agricole du PLU malgré son occupation non agricole, son classement en zone urbaine UDc1 nécessite une procédure de mise en compatibilité du PLU.

Ce site ne comprend ainsi aucun espace agricole. Une seule parcelle agricole le jouxte, au sud. Il s'agit d'une parcelle d'environ 0,5 ha en grandes cultures qui ne représente pas un fort enjeu agricole compte tenu de sa situation relativement isolée entre le centre village et l'autoroute, à l'écart de toute zone agricole homogène. De plus, les risques de conflits d'usage apparaissent très modérés car la partie du futur pôle d'équipements et d'activités qui sera la plus proche de cette parcelle sera constituée d'une aire de retournement puis du bâtiment des services technique municipaux.



Ainsi, considérant que le projet ne consomme aucune surface agricole, que les risques de conflits d'usage avec les activités agricoles voisines apparaissent très limités, et considérant que les opérations de renouvellement urbain de ce type sont à encourager vivement, je ne puis qu'émettre un avis favorable à ce projet de mise en compatibilité du PLU de MONTBOUCHER SUR JABRON.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma meilleure considération.

Le Président



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jean-Pierre Royannez". The signature is fluid and cursive, written over a light blue horizontal line.

Jean-Pierre ROYANNEZ