

MAIRIE DE VALERGUES
ARRIVEE LE :

14 JAN. 2025

BUREAU DU COURRIER

Monsieur Le Maire
Mairie de Valergues
Place de l'Horloge
34130 VALERGUES

Lattes, le 7 janvier 2025

Objet :
Procédure de modification n°1
de PLU de Valergues

Réf :
JD/CB/CM/NR

Dossier suivi par :
Pôle Territoire-Aménagement

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 27 novembre 2024, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture au sujet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valergues. La Chambre d'agriculture est consultée au titre des articles L. 153-16 du Code de l'Urbanisme et L. 112-3 du Code Rural.

La Chambre d'agriculture s'attache à trois principes :

- Que les exploitations agricoles en place puissent maintenir leur activité économique et se développer,
- Que l'installation de nouveaux agriculteurs soit rendue possible, indispensable pour le renouvellement des générations et la dynamique agricole sur notre département,
- Que soit recherchée une gestion économe du foncier dans les projets d'aménagement urbain.

La modification n°1 porte sur le PLU approuvé par la commune le 3 juillet 2019. Elle comporte notamment un ajout apporté au règlement écrit de la zone A, qui précise que le logement de l'exploitant est autorisé « dans la limite d'un seul logement par exploitation ». Après un échange avec vos services, nous avons appris que cette modification était motivée par le fait qu'en zone agricole sont construits des logements rattachés à des exploitations comportant déjà un premier logement et ayant cessé leur activité à ce jour. Cette décision a pour but d'éviter des occupations non-agricoles des terres agricoles.

Comme évoqué par mes services, la notion de nécessité pour les permis de construire en zone agricole a récemment fait l'objet d'une notice de la DDTM 34 à destination des services instructeurs. Celle-ci détaille les cas où le logement à proximité de l'exploitation est indispensable, comme dans le cas des activités d'élevage, de vinification en cave particulière (sous condition d'avoir réalisé au moins 3 campagnes dépassant 250 hl par an) ou dans le cas d'un besoin de maîtrise de température (serres chauffées, chambre froide, etc). Il est toutefois à noter que cette notice est une aide

pour les services instructeurs, qui ne saurait cependant apprécier toute la diversité des contextes et des projets agricoles.

Ainsi, j'émet un **avis favorable** sur la modification n°1 du PLU de Valergues.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a small loop at the end and a shorter stroke above it.

Jérôme DESPEY

Valergues, le 22/11/2024



Place de l'Horloge
34130 VALERGUES
tél : 04 67 86 74 80
mairie@valergues.com

Monsieur le Maire de Valergues

à

Chambre d'Agriculture
Maison des agriculteurs Bât A
Mas de Saporta
CS 10010
34875 LATTES Cedex

LRAR 1A 212 487 3094 8

Objet : Modification n°1 du PLU de la commune de Valergues – consultation PPA

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, j'ai le plaisir de vous notifier le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valergues.

Le PLU de Valergues a été approuvé par délibération en date du 3 juillet 2019. Il n'a fait l'objet, à ce jour, d'aucune procédure d'évolution ou de modification.

Cette modification n°1 poursuit les principaux objectifs ci-dessous :

- Traduire règlementairement l'étude urbaine qui a été menée en amont par des changements, ajouts dans le règlement écrit ;
- Modifier le règlement écrit pour qu'il traduise au mieux la volonté actuelle de la collectivité ;
- Modifier graphiquement et règlementairement la zone UC en la découpant en plusieurs sous-secteurs.

En qualité de personne publique associée au titre des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, vous pouvez nous faire part de votre avis sur ce projet de modification. L'objectif de la commune étant de tenir la période d'enquête publique en Février 2025.

Lien de téléchargement : <https://we.tl/t-pm8GhHVof7>

En cas de retour tardif de votre part, nous pourrions être dans l'impossibilité de joindre votre avis au dossier qui sera mis à disposition du public afin de lui permettre de formuler ses observations.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le maire, M. Gérard LIGORA





MAIRIE de VALERGUES

34130

Tel. 04 67 86 74 80

RECOMMANDÉ

AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi :

1A 212 487 3094 8



Chambre d'Agriculture

Maison des agriculteurs - B&H A

Mas de Saporta

34875 Lattes Cedex



DESTINATAIRE

Chambre d'agriculture
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale
 Maison des agriculteurs BATA
Adresse
 Mas de Sporta
 CS 10010
 34 875 CATTES Cedex
Code postal Commune

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi: 1A 212 487 3094 8



Modif. PLU VACERGUJ

EXPÉDITEUR

~~Mairie de Valergues~~
Appuyez fortement
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

~~EXPÉDITEUR~~

~~N°: Place de l'horloge~~
Libellé de la voie

~~34 130 VACERGUJ~~
Code postal Commune

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 857 785 882 euros - 358 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75016 PARIS

Cadres réservés à La Poste

Présenté / Avisé le: / /
 Distribué le: / /

Je soussigné(e) déclare être

- Le destinataire
- Le mandataire

Signature
(précisez Prénom et NOM si mandataire)

- CNI / permis de conduire
- Autre :

Signature facteur*

SER2 V31 P5SR 16 18-116/65Z7 11-23

Date: Prix: CRBT:

Niveau de garantie (valeur au dos): R1 R2 R3

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.
 Pensez également à la Lettre recommandée en ligne
 Consultez www.laposte.fr



LE TRI FACILE

PAPIER



PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

← Votre suivi

✉ **Lettre Recommandée**

N° 1A21248730948

[+ Enregistrer](#)



Mercredi 27 novembre 2024
Distribué

Votre envoi a été distribué à son destinataire contre sa signature.

● Mercredi 27 novembre

Votre envoi a été distribué à son destinataire contre sa signature.

[Aide](#)

LIVRAISON OFFERTE

Sur tous nos produits

[J'en profite →](#)



ABSENT LORS D'UNE LIVRAISON

Donnez procuration à un proche

[Je découvre →](#)



● Mercredi 27 novembre

Votre envoi est sur le site qui dessert votre adresse. Nous préparons sa distribution.

● Mercredi 27 novembre

Votre envoi est en cours d'acheminement vers le site de distribution.

● Mardi 26 novembre

Votre envoi a été remis à La Poste par l'expéditeur.

● [Masquer les étapes passées](#)



En provenance de :

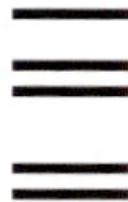
~~Chambre d'agriculture
Maison des agriculteurs BATA
Mas de Saperla
CS 4000
36130 GATTEL Cedex~~

SGR2 V31 MSR 2A 19-1164527 11-23



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 212 487 3094 8



Modul 1 PW VACCINES

Renvoyer à

FRAB

Mairie de Valgeux

Place de l'Église

36130 GATTEL



Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



AR

