

Monsieur le Maire
Mairie de Vourey
38210 Vourey

Réf : SC/MD
Dossier suivi par :
Serge Chalier
Téléphone : 04 76 20 68 24
04 76 20 68 24
Mail :
serge.chalier@isere.chambagri.fr

Le Président,
Chambre d'Agriculture de l'Isère
Maison des Agriculteurs

40, avenue Marcelin Berthelot
BP 2608
38036 **Grenoble** CEDEX 2
Tél : 04 76 20 68 68
Fax : 04 76 33 38 83
Email : accueil@isere.chambagri.fr

385 A, route de Saint Marcellin
38160 **Chatte**
Tél : 04 76 38 23 00 | Fax : 04 76 38 18 82
Email : accueil.chatte@isere.chambagri.fr

8, avenue du Général de Gaulle
38350 **La Mure**
Tél : 04 76 30 90 07 | Fax : 04 76 81 15 43
Email : accueil.lamure@isere.chambagri.fr

7, Place du Champ de Mars
38110 **La Tour du Pin**
Tél : 04 74 83 25 00 | Fax : 04 74 83 25 19
Email : accueil.tourdupin@isere.chambagri.fr

15, rue Charles Lindbergh
ZAC Grenoble Air Parc
38590 **Saint-Etienne de Saint-Geoirs**
Tél : 04 76 93 79 50 | Fax : 04 76 06 42 23
Email : accueil.stgeoirs@isere.chambagri.fr

ZA Malissol
38200 **Vienne**
Tél : 04 74 85 94 29 | Fax : 04 74 57 24 98
Email : accueil.vienne@isere.chambagri.fr

À Grenoble, le 14 juin 2013

Objet : Avis sur PLU arrêté en date du 13 mars 2013

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère concernant votre PLU arrêté en date du 13 mars 2013 et nous vous en remercions.

Au regard du dossier que nous avons reçu le 18 mars 2013 et suite à une consultation de la profession agricole au niveau local, nous vous adressons, par la présente, notre avis.

Sur un plan général, il s'agit d'un PLU qui s'inscrit dans la logique de réduction de la consommation d'espace, en effet au regard des chiffres indiqués page 8 du rapport de présentation, les surfaces classées en U et AU sont passées de 93,3 hectares dans le POS à 89,8 hectares dans ce PLU. L'économie d'espace selon les informations page 170 du rapport de présentation se traduit par la suppression de 8,6 ha de zone AU et un objectif de consommation de surface de l'ordre de 550 m² par logement dans le projet de PLU (contre 1000 m² par logement sur la période 2001/2012) .

Néanmoins plusieurs d'observations s'imposent concernant le volet agricole:

Sur le rapport de présentation :

La mise à jour de la carte de l'activité agricole est à prévoir. En effet, il manque des équipements importants relatifs à l'activité agricole (tunnels, serres, fosse relai du couvoir de Cerveloup).

Sur le PADD :

Protection des bâtiments d'exploitation agricoles:

Dans le PADD et/ou le rapport de présentation il est nécessaire que figure explicitement la prise en compte des distances de protection des

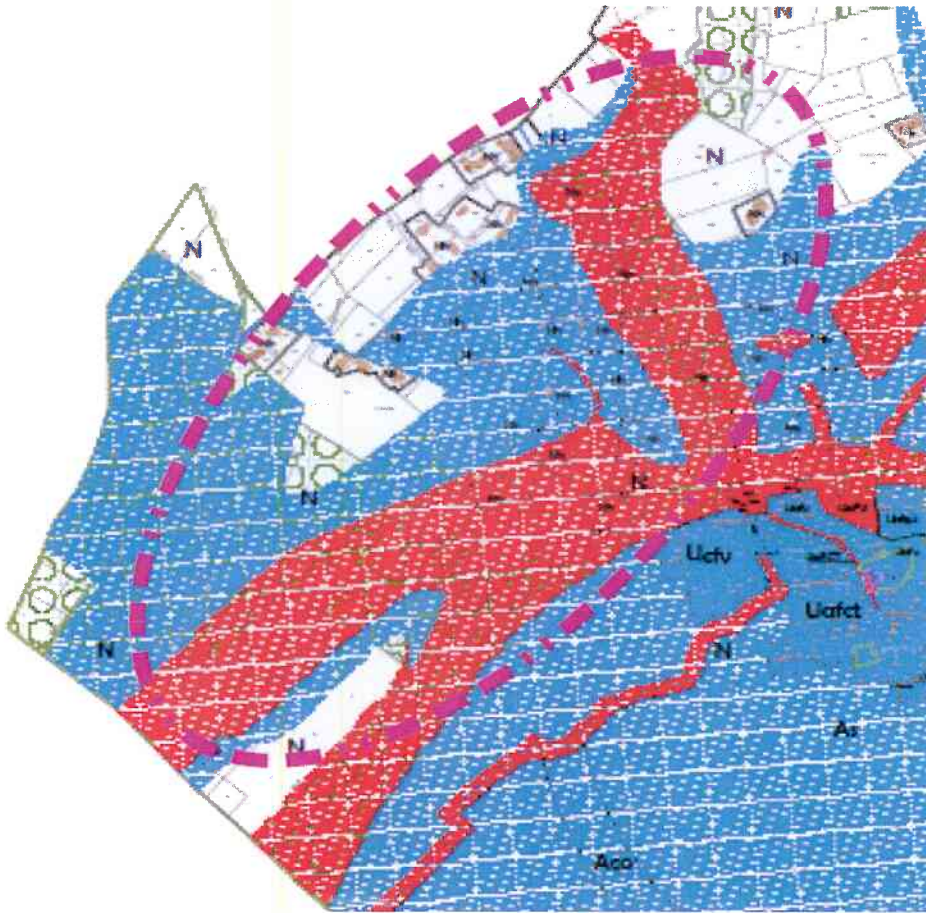
bâtiments d'exploitation vis-à-vis des zones urbaines en application de l'article L111-3 du code rural. C'est cette disposition qui est traduite dans l'action 1-3 du PADD (cf page 7 du PADD).

Sur le règlement (document graphique) :

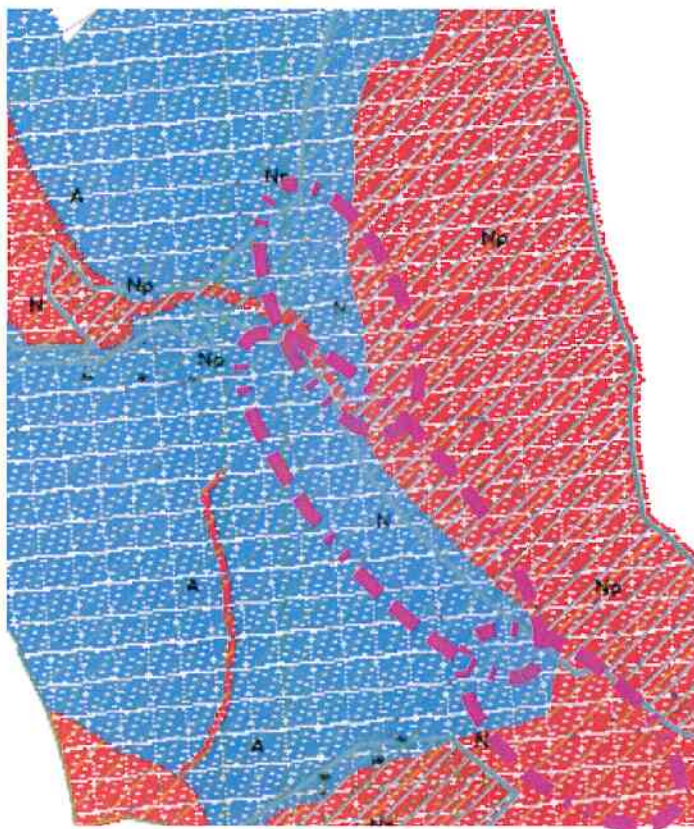
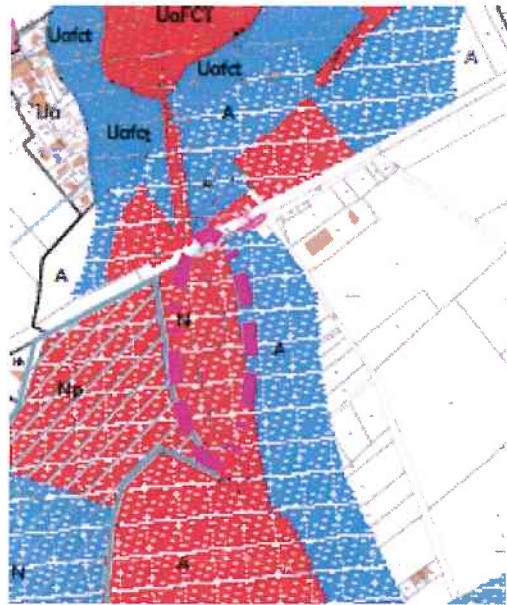
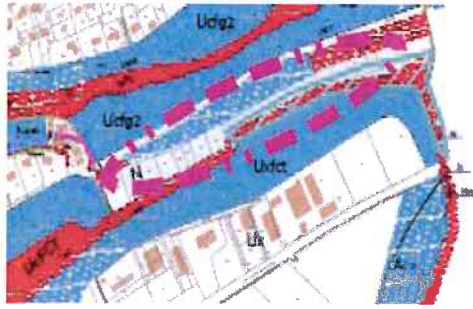
Classement de zone agricole en A de divers secteurs de la commune :

Divers secteurs agricoles de la commune sont classés en N ou Nco. Il s'agit d'une transcription du zonage qu'il convient de modifier. En effet ces secteurs sont bien indiqués dans le rapport de présentation (carte page 108) comme étant des espaces agricoles stratégiques, sur lesquels les exploitants agricoles mobilisent des contrats d'aide et de Droits à Paiements Uniques (aides PAC). Il s'agit d'espaces agricoles de bonne valeur agronomique et bien exploités. En conséquence, et conformément à l'article R123-7 du code de l'urbanisme qui vise à classer en A « les espaces à protéger eu égard à leur potentiel agronomique et économique agricole », le classement en N ou NI doit être revu et modifié en A (ou Az). Il s'agit également de permettre l'installation d'exploitations nouvelles et/ou la délocalisation d'exploitations en place. L'objectif est de mettre en cohérence le règlement et l'orientation du PADD (point 1.3 page 7).

Les extraits du plan ci-dessous permettent de localiser les zones en question dans les secteurs de Chamtaraud - Pierre Blanche, Comblouvat, La Gare (à l'Est du Lolon), Les Goureux (à l'Ouest de l'APPB), Thiillière, Le Mallivet, Les Devets, ainsi que dans l'ensemble des coteaux :

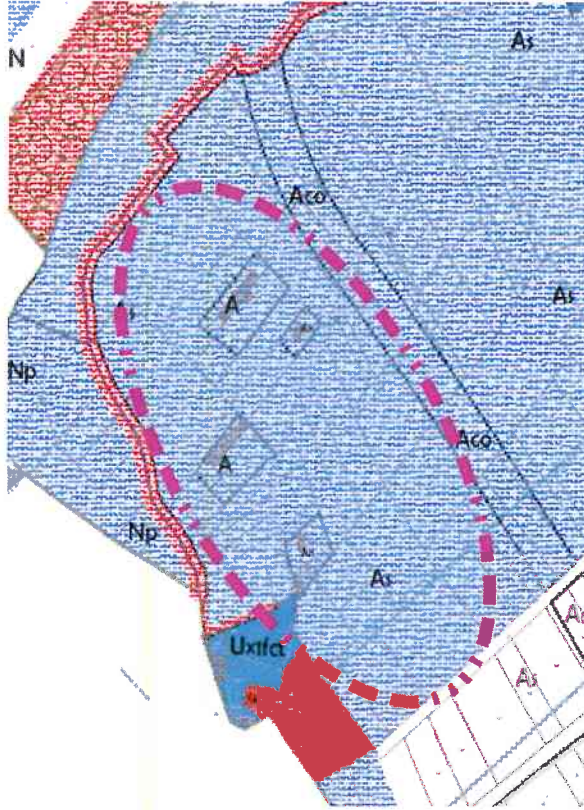


Secteurs agricoles à reclasser en A



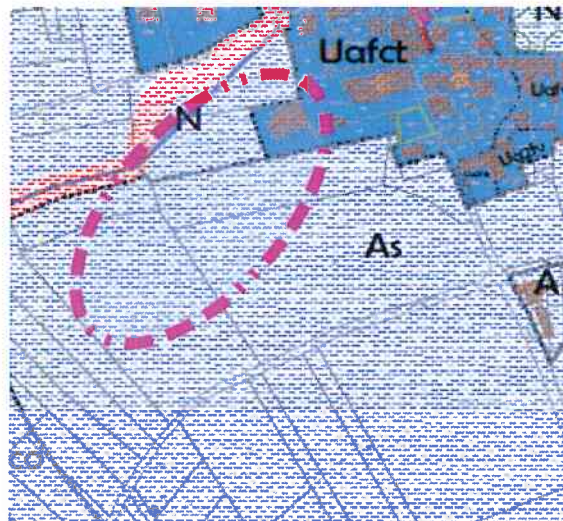
Secteur de la Gallandière (au nord de la RD) :

Dans ce secteur, deux fermes sont implantées (fermes Dornes et Daguet). Ces fermes sont en activité et en développement potentiel. Le zonage As, très serré autour des bâtiments, est pénalisant pour leur développement; cette zone A est à élargir dans ce secteur.



Secteur de Sanissard :

Dans ce secteur, la ferme Vial est en bordure de la partie urbanisée, elle est classée en U. Compte tenu du potentiel de ces bâtiments agricoles notamment avec un tènement foncier agricole contigüe, il est demandé de reclasser les bâtiments agricoles de cette ferme en A ainsi qu'une zone A en continuité pour permettre son développement, dans le secteur classé en As.



Secteur du chemin de l'orne; Le silo de la Dauphinoise :

Il s'agit d'une infrastructure qui n'est pas liée à l'activité d'une exploitation agricole; il ne peut être classé en A. Un texte national récent dit « le Plan silo national » préconise le classement en Ui dans le PLU.

Sur le règlement (document écrit) :

Zone Ub et Uc, pages 17 et 26 :

Dans ces zones existent des bâtiments agricoles (ferme Fornoni notamment). Le règlement interdit toute construction agricole. Comme en zone Ua, le règlement doit autoriser les évolutions des bâtiments existants, dans le respect des règles sanitaires.

Dispositions applicables aux zones agricoles, page 61 :

Une erreur de rédaction s'est glissée sur cette page car elle fait état des zones A, Ah, As et Nco. La zone Nco est traitée dans la partie des zones naturelle page 69.

Zone A; article A1, page 62 :

Cet article interdit les coupes et abattages d'arbres en référence à l'article L123-1-5 &7. Cette disposition du code de l'urbanisme renvoie à des prescriptions liées aux règles de constructibilité uniquement (démolition, interdiction de construire, règles de recul des constructions, ...); mais en aucun cas sur des prescriptions liées à la gestion des espaces. Cela n'est pas de la compétence du PLU hormis dans le cadre des EBC.

Zone A; article A2, page 63 :

- Les secteurs As et Aco ont une vocation agricole forte, avec souvent une occupation pastorale. Cela induit la présence d'animaux et de pâturage. Il convient donc de ne pas interdire les abris pour animaux, liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, dans le cadre de la mise en valeur de la zone agricole. Par ailleurs la loi sur le bien être animal impose la mise à l'abri des animaux ; le PLU ne peut pas être en contradiction avec cette disposition. De même, de plus en plus d'exploitation développent des activités qui nécessitent des équipements, de type abris froid, pour des cultures maraîchères notamment. Cela suppose éventuellement une déclaration préalable; la zone As ne doit pas les interdire. En revanche en Aco et As, on peut admettre qu'il n'y ait pas de construction agricole nouvelle.
- Cet article interdit également les exhaussements et affouillements ; ils doivent être admis pour les constructions autorisées dans la zone.
- L'article A2 évoque le sous secteur A !!. En vertu du code de l'urbanisme, la zone agricole est classée en A dans laquelle il peut y avoir des sous secteurs. Elle peut comporter en particulier des sous secteurs indicés pour tenir compte d'autres enjeux (corridor, paysage, environnement, captage, ...).
- Le logement de fonction qui est admis doit pouvoir être implanté à proximité immédiate et non attenant aux bâtiments techniques (notamment dans le cas des exploitations d'élevage),

- En zone A et Ah, la surface plancher doit être plafonnée. Comme nous l'avons admis dans le protocole « construire en zone agricole » en 2009, la surface des logements d'exploitant doit être limitée à 160 m²; cela doit valoir pour les logements en Ah. En revanche, en zone A le nombre de logement doit être limité à un par exploitation (deux en cas de forme sociétaire – GAEC, SARL, ...) cf protocole « construire en zone agricole ».

Article A4, page 64 :

Pour les constructions de bâtiments techniques agricoles, il ne peut être imposé le raccordement au réseau public d'eau potable. A défaut, elles doivent pour justifier d'une ressource privé suffisante en quantité et en qualité (notamment s'il y a un ERP.

Article A6 - page 66 :

Dans le cas d'extension des constructions agricoles existantes, l'alignement par rapport aux voies publiques doit pouvoir être autorisé.

Article A7 - page 66 :

Selon le règlement, les constructions qui relèvent du régime des ICPE doivent observer un recul de 10 m des limites séparatives. Qu'est-ce qui justifie cette disposition? En effet ces installations sont déjà soumises aux règles de recul des ICPE (100 mètres minimum)!. Cette disposition doit être supprimée.

Article A8 - page 66 :

Selon le règlement, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 10% de la superficie constructible. Cela s'applique-t-il aux constructions agricoles en A?. Cette disposition doit être revue car elle pourrait interdire un bâtiment agricoles sur une petite parcelle (ex.: un bâtiment de 600 m² sur une parcelle de 1500 m²!).

Article A10 - page 66 :

Selon le règlement, la hauteur des constructions à usage de logement est limitée à 10 m. Mais dans le cas d'un logement intégré à un bâtiment agricole qu'elle est la hauteur maximale autorisée (10 m ou 12 m)?. Ce point doit être précisé.

Eu égard aux observations formulées ci-dessus et des enjeux pour l'activité agricole de votre commune, notre compagnie émet **un avis favorable sous réserve que nos observations soient réexaminées et modifiées conformément au courrier d'engagement de la commune en date du 1er juin 2013,**

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean Claude Darlet



P.J. : Copie du courrier d'engagement de la commune