



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ISÈRE

Réf : JMC/MD
Dossier suivi par :
Cicéron Jean-Michel
Téléphone: 04 76 93 95 19
Mail:
jeanmichel.ciceron@isere.chambagri.fr

Le Président,

Chambre d'Agriculture de l'Isère
40, avenue Marcelin Berthelot
CS 92608
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

34-36 avenue des plantations
Route de Ponsonnas
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

27 rue Denfert Rochereau
38200 Vienne
Tél : 04 74 85 94 29
Email : accueil.vienne@isere.chambagri.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18381001900038

APE 9411Z

www.isere.chambres-agriculture.fr

Mairie de St Romain
11 JUL. 2016
1893/Urba
de Jalionas

Monsieur le Maire
Mairie
52, rue du Stade
38460 Saint Romain de Jalionas

À Grenoble, le 27 juin 2016

Objet : avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU de Saint Romain de Jalionas

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU de Saint Romain de Jalionas arrêté par votre Conseil Municipal le 10 mai dernier. Ce projet de PLU appelle de notre part les observations suivantes.

Ce projet réduit les surfaces à urbaniser par rapport au POS précédent, notamment par la densification des secteurs destinés à l'habitat. Dans le PADD, vous affirmez votre volonté de "conserver une agriculture vivante", ce qui nécessiterait non seulement de limiter la consommation de terrain, mais également notamment de préserver les équipements en place et de permettre l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles. Or, l'extension de la zone d'activités concerne plus de 9 ha de terres irriguées et une grande partie de la zone agricole est strictement inconstructible.

Aussi, la Chambre d'Agriculture émet **9 observations et demandes** sur votre projet de PLU.

1. Zone N à Jalionas

Si le sud de cette zone est un bois, la partie nord est occupée par des parcelles agricoles qui apparaissent bien dans les cartes du diagnostic agricole. Aussi, ces parcelles doivent être classées en zone A, comme les deux secteurs voisins.

2. Cas du Poney Club du Peillard

Ses bâtiments sont bien identifiés sur le plan de zonage, avec un périmètre de réciprocité, mais il est situé en zone An, donc sans possibilité de développer ses bâtiments. Il doit donc être classé en zone A, et celle-ci doit s'étendre sur l'ensemble du secteur intitulé "constructible sous conditions" dans la carte des risques.

3. Exploitation d'Eric Martineau à Bionnais

Elle est bien située en zone A, mais celle-ci est limitée au périmètre des bâtiments actuels et est entourée par une zone An. Or, Monsieur Martineau a un projet de nouveau bâtiment, qui doit nécessairement se positionner sur la parcelle n° 74. Aussi, la zone An doit être reclassée en zone A où la construction sera possible. En effet, la carte des risques classe ce secteur en zone inconstructible par rapport au risque RI mais le règlement y admet sous conditions les "*constructions ... nécessaires à l'exploitation agricole*" (page 97 du règlement).

4. Poulailier d'Alain Cochet

Nous vous demandons de mentionner sur le plan de zonage le poulailier d'Alain Cochet : le siège d'exploitation d'Alain Cochet étant enclavé dans l'habitat, ce site pourrait devenir son futur siège d'exploitation.

5. Indemnisation de l'ASA d'irrigation de Saint Romain de Jalionas du Champ du Rhône

La zone d'activités va s'étendre sur plus de 9 ha de terres irriguées par l'ASA d'irrigation de Saint Romain de Jalionas du Champ du Rhône, réduisant ainsi la surface totale desservie. Le maître d'ouvrage de cette zone d'activités doit s'engager officiellement par écrit à indemniser cette ASA afin que les charges fixes sur les surfaces restantes ne subissent pas une augmentation due à la diminution globale de la surface irriguée. Cette indemnisation devra être négociée avec les responsables de l'ASA.

6. Cas des carrières

Vous affirmez dans le PADD votre volonté de "*pérenniser l'activité des carrières dans leur périmètre actuel...*" (page 20 du PADD) et nous apprécions cette volonté. Nous prenons bonne note que cette volonté est bien confirmée dans le zonage pour la carrière au nord-est de la commune, à côté du quartier "Peillard". En revanche, en contradiction avec le PADD, le zonage prévoit une extension de la carrière au nord ouest de la commune, au lieu-dit "Les Sambettes". Aussi, nous vous demandons de supprimer cette extension de carrière.

7. Cas du silo de la société GAIC Cholat

Ce silo, important pour l'approvisionnement des agriculteurs et la commercialisation de leurs céréales et oléagineux, est situé en zone A. Ce classement rend impossible toute évolution de cette installation et toute construction nouvelle. En effet, en zone A, ne sont autorisées que les "*constructions et installations ... directement liées ... à l'activité des exploitations agricoles*". Un projet porté par une société industrielle ou commerciale ne peut donc pas s'y réaliser. On l'a vu récemment à Chamagnieu pour un projet de silo d'une autre société. Aussi, il faut que ce silo soit dans une zone UE, dont le périmètre devra être établi en concertation avec la société GAIC Cholat.

8. Logement des agriculteurs

L'article A2 de votre règlement exclut systématiquement toute possibilité de logement pour les agriculteurs. Nous comprenons

et partageons votre volonté d'éviter tout abus et contournement de la notion d'activité agricole. Aussi, nous vous demandons d'appliquer le protocole "*Constructions en zone agricole*" du département de l'Isère qui indique que "*si le projet concerne le logement de l'exploitant, la nécessité d'une présence permanente sur le site de l'exploitation doit être justifié par ses impératifs de fonctionnement.*" Ce protocole, élaboré et signé en 2009 par les services de l'Etat, l'Association des Maires de l'Isère, la Chambre d'Agriculture et le CAUE fait référence dans le département. Il est accessible sur internet, notamment sur le site de la Préfecture (Publications/ Observatoire des territoires/ Documents à consulter).

9. La zone An

Nous vous avons déjà signalé deux cas où la zone An est injustifiée par rapport à des exploitations agricoles (points 2 et 3). Mais nous voulons revenir dessus de façon plus générale.

Même si elle a été réduite par rapport à une version précédente, cette zone agricole strictement inconstructible reste encore très importante. L'agriculture est une activité économique en évolution permanente et ne doit pas être vue figée et tournée vers le passé. Aussi, d'ici 10 ou 15 ans, des exploitations peuvent avoir besoin de nouveaux bâtiments agricoles et il ne faut pas exclure de nouvelles installations d'agriculteurs venant de l'extérieur. Certaines exploitations, actuellement proches de secteurs d'habitat, peuvent par exemple avoir besoin de se délocaliser pour éviter tout risque de conflit avec des habitants.

Nous comprenons votre volonté de préserver un secteur de toute construction dans le nord de la commune en vue de la réalisation d'une éventuelle future déviation, mais ce secteur doit être de dimension limitée.

La zone An est définie comme celle des "secteurs à enjeux paysagers et agronomiques". Cette définition appelle de notre part deux remarques :

- les agriculteurs sont les mieux placés pour juger des enjeux agronomiques de leur exploitation et de la manière de les prendre en compte dans le choix de l'implantation de nouveaux bâtiments;
- dans le PADD, l'enjeu paysager qui justifierait la mise en place de la zone An ne se trouve mis en avant ni dans la page 7, ("*Préserver les éléments caractéristiques du paysage et protéger les espaces naturels*"), ni dans la carte page 9 (Carte des enjeux paysagers), ni dans la carte page 23 (orientations générales d'aménagement du territoire, avec la légende page 24).

Aussi, nous vous demandons :

- au nord de la commune, d'éloigner la zone AN des exploitations agricoles bien identifiées dans le plan de zonage: la proximité actuelle de cette zone An avec les bâtiments existants risque de rendre difficile l'évolution de ces exploitations;

- de supprimer les zones An non justifiées, comme à Besseye, le Jonchay, au nord-est de la commune, à côté de secteur "Les Taches"...
- cette liste n'étant pas exhaustive, de vous rapprocher de notre délégué local Xavier Duclos afin de redéfinir le contour de cette zone An;
- de permettre, dans la zone An qui serait résiduelle, les tunnels plastiques pour le maraîchage ou autres cultures spécialisées ainsi que les abris légers pour animaux, fixes ou mobiles.

Compte-tenu de la réduction globale de terrains agricoles, la Chambre d'Agriculture donne un **avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte de chacune des 9 demandes formulées ci-dessus.**

Mes services étant disponibles pour échanger avec vous et votre urbaniste sur l'ensemble de ces points, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Claude Darlet

