

Réf : CG  
Dossier suivi par :  
Camille GRASSIES  
Téléphone : 04 76 20 68 79  
Mail : camille.grassies@isere.chambagri.fr

**Madame Le Maire**  
**Mairie de La Terrasse**  
**102, Place de la Mairie**  
**38660 LA TERRASSE**

**Le Président**

À Grenoble, le 7 octobre 2019

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

**Objet : Avis CDA 38 sur le projet de PLU arrêté de la commune de La Terrasse**

385 A route de Saint Marcellin  
38160 Chatte  
Tél : 04 76 20 68 68

Madame,

36 route de Ponsonnas  
38350 La Mure  
Tél : 04 76 20 68 68

Nous avons reçu pour avis en date du 12 août 2019 le projet de PLU de la commune de La Terrasse arrêté par le Conseil Municipal en date du 5 juillet 2019 et nous vous en remercions.

3 passage Romain Bouquet  
38110 La Tour du Pin  
Tél : 04 74 83 25 00

Ce projet appelle de notre part les observations suivantes :

15 rue Charles Lindbergh  
ZAC Grenoble Air Parc  
38590 Saint-Etienne de Saint-Geoirs  
Tél : 04 76 93 79 50

## 1. Consommation d'espaces :

L'analyse de la consommation foncière sur la période 2006-2017 met en évidence une consommation de près de 11,8 ha. Le projet de PLU prévoit une enveloppe foncière de 8,24 ha, soit une modération de la consommation d'espace de l'ordre de 30 %.

27 rue Denfert Rochereau  
38200 Vienne  
Tél : 04 76 20 68 68

Outre le déclassement de plusieurs secteurs d'urbanisation, cet effort de modération de la consommation foncière se traduit également par la réduction de certaines zones AU, dont celle du Bouchet et celle de Chonas.



Nous attirons toutefois votre vigilance sur cette dernière. Elle porterait en effet réduction de près de 2,5 ha de surfaces agricoles exploitées et déclarées à la PAC. Il s'agit par ailleurs de terrains plats offrant des potentiels agricoles intéressants. Cette future zone AU viendrait par ailleurs créer une continuité dans le tissu urbain entre Chonas et l'enveloppe bâtie le long de la RN. Aussi, nous restons réservés sur cette zone de future urbanisation.

## 2. Rapport de présentation

Le rapport de présentation dresse en page 32 un état des lieux de l'agriculture du territoire. Celui-ci se base sur les données des différents RGA dont le plus récent est celui de 2010.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 18381001900038  
APE 9411Z

Nous regrettons l'absence de données actualisées permettant une approche plus fine de la réalité agricole du territoire communal. Par ailleurs, nous constatons l'absence de données qualificatives sur les



structures agricoles en présence (projets de développement, devenir, âge des exploitants...) ces informations nous paraissent pourtant importantes pour la caractérisation des enjeux inhérents à l'activité et la définition d'un zonage et d'un règlement adapté.

D'autre part, ni le rapport de présentation ni le plan de zonage ne permettent de localiser précisément les bâtiments agricoles existants. Le rapport de présentation précise pourtant (page 68 du tome 2) que le PLU prend en compte le PRAD de la manière suivante :

(...)

- « Identification des sièges d'exploitation sur le plan de zonage et maintien des périmètres de réciprocité en zone Agricole ».

### 3. PADD

Si le PADD affiche un objectif de préservation des surfaces exploitées, nous regrettons qu'il ne mette pas plus en avant l'enjeu de maintien, voire développement, de l'activité agricole et de la fonctionnalité des exploitations, maintien qui passe possiblement par l'implantation ou le développement de nouvelles activités (évolution des bâtiments agricoles présents, création de nouveaux bâtiments) et donc la mise en place d'un zonage adapté (zone A stricte notamment pour les parcelles supports de bâtiments agricoles ou de projets de bâtiments).

D'autre part nous nous interrogeons sur l'objectif affiché en page 14 du PADD à savoir ; « *Soutenir la diversification des activités agricoles et des points de vente directe* ». En effet, la traduction de cet objectif suppose à minima une prise en compte des projets connus à ce jour et implique la localisation des bâtiments d'activité en place.

### 4. Zonage et règlement :

#### Zonage :

Nous vous demandons de bien vouloir faire figurer les bâtiments agricoles sur le plan de zonage.

Le règlement graphique identifie plusieurs sous-secteurs classés en zone Ap au sein desquels les constructions agricoles se voient interdites (seule la rénovation, l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes est autorisé). Cette protection nous semble excessive. De plus, nous ne souhaitons pas que des bâtiments d'activité agricole figurent en zone Ap, aussi nous vous demandons de classer en zone A toutes les constructions agricoles (dont le centre équestre, et le Haras du Marronnier).

D'autre part, le diagnostic agricole dressé dans le rapport de présentation ne nous permet pas de nous prononcer sur l'adéquation de la zone A (constructible pour les exploitations) avec les projets de développement des exploitations présentes sur le territoire (cette zone prend-elle en compte le mode de faire-valoir des surfaces ? Tient-elle compte de la localisation des bâtiments agricoles d'activité et des projets envisagés ?). Aussi, nous ne sommes pas favorables au maintien en l'état de ce sous-secteur Ap. Nous vous demandons, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, de compléter votre diagnostic agricole afin d'établir les besoins en matière de surfaces et de développement agricoles, et ce afin de justifier l'adéquation entre le zonage proposé (sous-secteur Ap notamment) et les besoins en développement des exploitations.

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](mailto:accueil@isere.chambagri.fr)

385 A route de Saint Marcellin  
38160 Chatte  
Tél : 04 76 20 68 68

36 route de Ponsonnas  
38350 La Mure  
Tél : 04 76 20 68 68

3 passage Romain Bouquet  
38110 La Tour du Pin  
Tél : 04 74 83 25 00

15 rue Charles Lindbergh  
ZAC Grenoble Air Parc  
38590 Saint-Etienne de Saint-Geoirs  
Tél : 04 76 93 79 50

27 rue Denfert Rochereau  
38200 Vienne  
Tél : 04 76 20 68 68

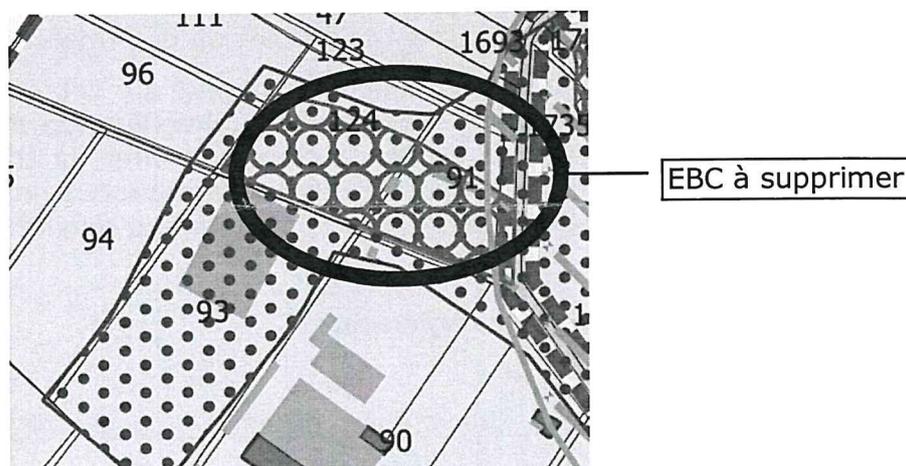


Enfin, nous nous étonnons du classement en zone Ap du secteur du Bouchet. En effet, la justification du sous-secteur Ap se fonde sur des arguments de préservation des secteurs à forts enjeux agricoles, hors, il nous semble que ce secteur, qu'en partie exploité et non déclaré à la PAC, ne réponde pas à ces critères de préservation. Un zonage A nous semble suffisant, d'autant plus que sur certaines parcelles vient se superposer une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pérennisant la vocation agricole de ces espaces.

Concernant l'identification des espaces agricoles ouverts et des vignes à valeur patrimoniale à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, si nous comprenons votre volonté de préserver ces éléments constitutifs de la trame verte, la protection envisagée nous semble excessive. Le règlement s'y appliquant est de nature à en bloquer l'évolution agricole.

#### Espaces boisés classés (EBC) :

Le PLU identifie plusieurs secteurs d'EBC. Toutefois, nous vous demandons de déclasser le secteur suivant qui intègre en effet les installations du centre équestre (Poney Club) :



De même pour les EBC identifiés le long des ER1 et ER3, nous vous demandons de les déclasser, ces derniers portant en partie sur des surfaces agricoles.

#### Emplacements réservés (ER):

Nous nous questionnons sur les ER1 et 3 respectivement destinés à la création d'un complexe sport et loisirs et d'équipements publics à vocation sociale, éducative et sportive. Ces 2 ER porteraient en effet réduction de près de 7 ha de surfaces agricoles exploitées et déclarées au titre de la dernière campagne PAC. Une partie de ces surfaces constitue par ailleurs le support de cultures pérennes. Il s'agit donc de surfaces présentant des enjeux agricoles forts.

Aussi, nous ne sommes pas favorables à la création de ces 2 emplacements réservés. Ils représentent en effet à eux deux plus que l'enveloppe de consommation foncière prévue par le projet de PLU, sans pour autant entrer dans le chiffrage de la consommation foncière. Par ailleurs, nous regrettons que le rapport de présentation n'apporte pas davantage d'éléments permettant de justifier ces 2 projets tant en

termes de besoins que d'emprise. De même, nous regrettons que la profession agricole n'ait pas été concertée à ce sujet.

Par ailleurs, bien que d'une surface limitée, l'ER5 destiné à la création d'un chemin piétonnier, se situe sur des parcelles agricoles exploitées. Aussi, nous ne sommes pas favorable à sa localisation qui viendrait compromettre l'intégrité du parcellaire agricole de ce secteur.

### STECAL :

Le secteur de Montabon la Terrasse fait l'objet d'un classement en STECAL. Nous nous étonnons de ce classement. En effet, les STECAL, secteurs de taille et de capacité limitée, doivent justifier d'un caractère exceptionnel et limité et se référer à un projet précis (et non autorisé en tant que tel dans la zone sur lequel il porte). Les deux constructions ici envisagées au sein du STECAL correspondent à une densification du tissu existant et peuvent se voir autoriser dans le cadre d'un zonage U. D'autre part, le règlement de la zone A autorise les extensions et créations d'annexes aux bâtiments d'habitations existants.

De fait, le classement de ce hameau en STECAL ne nous paraît pas justifié.

### Règlement :

Le règlement autorise les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'activité agricole. Nous vous demandons de bien vouloir rester sur la rédaction de l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme à savoir : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, en supprimant pour cela le terme « liées » (pouvant porter ambiguïté).

Le règlement de la zone A autorise la sous-destination « exploitation forestière ». Pour rappel (Article R151-23 du code de l'urbanisme), peuvent être autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Les espaces agricoles n'ont pas vocation à accueillir les activités d'exploitation forestières. Aussi, nous vous demandons de les interdire en zone A.

Le règlement de la zone agricole autorise par ailleurs les abris pour animaux nous vous demandons de rajouter à la rédaction ; si nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles.

Le règlement autorise également « les aménagements légers et limités de places publiques de stationnements (...) » (cf. page 131). Nous demandons à ce que ces aménagements soient précisément circonscrits afin d'éviter une multiplication d'implantations préjudiciables à l'utilisation et l'exploitation des espaces agricoles.

Enfin, nous tenons à insister sur le fait que les bâtiments agricoles répondent à des spécificités techniques liées à l'activité. Aussi, afin de ne pas bloquer l'implantation de nouveaux bâtiments nous demandons

à ce que le règlement puisse intégrer des dérogations aux règles relatives à l'article A.2.4.2 concernant les bâtiments techniques.

En conclusion, au regard des éléments présentés et des enjeux pour l'activité agricole, la Chambre d'agriculture émet **sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus formulées un avis favorable** sur le projet de PLU de la commune de La Terrasse.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

**Jean-Claude Darlet**

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, connected strokes that form a stylized representation of the name 'Jean-Claude Darlet'.