

Réf : SF
Dossier suivi par :
FANJAT Sylvie
04 76 20 67 17
sylvie.fanjat@isere.chambagri.fr

Le Président,

Mairie de Janneyrias
Monsieur le Maire
30 route de Crémieu
38280 Janneyrias

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

A Grenoble le 07 mars 2022,

Objet : avis de la chambre d'Agriculture sur le projet de PLU de la commune de Janneyrias.

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

Monsieur le Maire,

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

Vous nous avez transmis pour avis le nouveau projet de révision du PLU de la commune de Janneyrias arrêté par votre conseil municipal en date du 1^{er} décembre 2021. Nous vous en remercions.

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

Après avoir pris connaissance de ce nouveau dossier, nous vous adressons par la présente, nos observations et notre avis.

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

Sur le rapport de présentation

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

La remarque que nous avons fait lors de notre avis de 2020, n'a pas été suivie car en page 28 sur la carte il manque le GAEC du Dauphiné et en page 29 du rapport de présentation, dans la liste des exploitations de la commune, l'exploitation que vous indiquez comme « ICPE Chemin du Rivier » correspond au GAEC du Dauphiné qui a 2 plein temps en exploitation laitière.

Au niveau du règlement graphique

L'emplacement réservé n°4 pour l'emprise du CFAL nous semble être surdimensionné et manque de justification à ce stade.

L'emplacement n°9 déstructure un ilot agricole. Son emplacement n'est pas selon nous suffisamment justifié non plus.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

www.isere.chambres-agriculture.fr

Au niveau du règlement écrit

- Dans le règlement, pour la zone A, en page 44, il est indiqué : *‘est autorisé, Un logement par exploitation s’il est lié et nécessaire à l’activité agricole, qui devra être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d’activité ou être à proximité immédiate en cas d’exploitation avec élevage’*

Un logement fait partie des constructions autorisées s’il est jugé strictement nécessaire à l’exploitation agricole. Pour des exploitations de forme sociétaire, le nombre de logement peut être supérieur à un si cela est nécessaire.

cf Protocole Constructions en zone agricole, téléchargeable à l’adresse suivante :

http://www.isere.gouv.fr/content/download/34355/253238/file/COM_ProtocolConstAgri_20091015_bd-2.pdf

Nous souhaitons donc que plusieurs logements soient possibles dans le cas d’exploitations de forme sociétaire si cela est nécessaire. Nous souhaitons aussi que les règles d’extensions des habitations en zone A s’applique aux logements des agriculteurs (extension jusqu’à 200m² d’emprise au sol).

- En page 45, les mouvements de sol, remblais et déblais, sont limités à 1 mètre. : Nous demandons que cette disposition soit revue et qu’il soit indiqué une phrase du type : *‘Pour les constructions agricoles, des déblais/remblais plus importants ou non équilibré pourront être autorisés ponctuellement sous réserve d’une justification que ces derniers contribuent effectivement à une meilleure insertion de la construction dans son environnement.’*

Nous souhaitons que le remodelage de buttes soit possible en zone agricole.

En effet, il est noté dans les dispositions générales du règlement que :
« Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100m², sont soumis à déclaration préalable, à moins qu’ils ne soient nécessaires à l’exécution d’un permis de construire »

- Par ailleurs, nous souhaitons que seuls les gîtes liés à l’activité agricole soient possibles en zone agricole.

En conclusion, au regard des éléments présentés et des enjeux pour l’activité agricole, la chambre d’agriculture émet **un avis défavorable au projet de PLU de votre commune si les remarques précédentes ne sont pas prises en compte.**

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l’expression de ma considération distinguée.

Jean-Claude Darlet
Président

