

Diagnostic agricole

L'Isle d'Abeau

Étude complémentaire agricole

PLU communal



id'a
L'ISLE D'ABEAU

Mairie de l'Isle d'Abeau

12 rue de l'Hôtel de Ville

CS45006

38081 L'Isle d'Abeau cedex



Table des matières

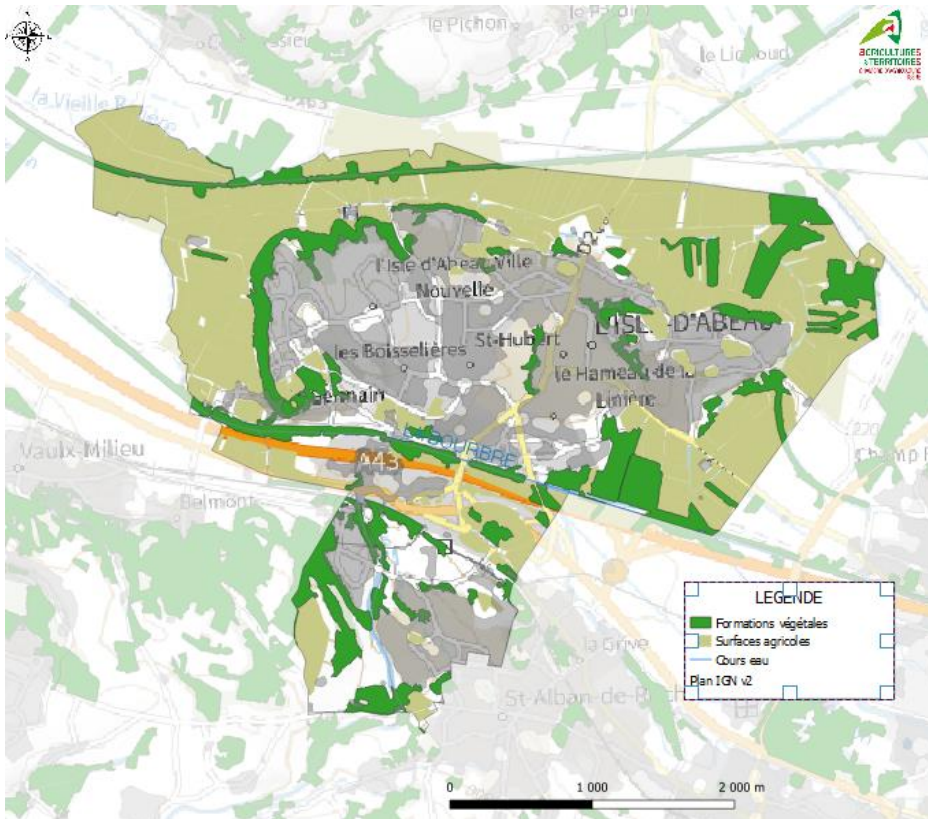
1	Introduction	1
1.1	Présentation de la commune	1
1.2	Contexte et objectif de l'étude	2
1.3	Méthodologie	3
1.4	Plan du rapport	3
2	Etat des lieux de l'agriculture	5
2.1	Echantillon d'enquête	5
2.2	Les exploitants de la commune.....	5
	SAU (Surface Agricole Utile).....	7
	Mode de faire-valoir	7
2.3	Les caractéristiques principales de l'agriculture	9
	L'agriculture et l'environnement	9
	L'orientation des exploitations	11
	Les régimes de fonctionnement et les modes de commercialisation	11
	L'assolement	13
	Les exploitations d'élevage	14
	Les bâtiments agricoles sur la commune.....	17
3	Les problématiques agricoles	20
	Recherche de foncier	20
	Les constructions	20
	Conflits d'usage	20
4	Propositions dans le cadre du PLU	21
4.1	Protéger le foncier agricole.....	21
4.2	Protéger les bâtiments agricoles en place et permettre leur évolution	21
4.3	Permettre la construction de nouveaux équipements	21
	Conclusion	24

Table des cartes

<i>Carte de situation géographique</i>	<i>4</i>
<i>Carte du parcellaire et des bâtiments sur la commune</i>	<i>6</i>
<i>Carte des exploitations agricoles et des zonages environnementaux</i>	<i>10</i>
<i>Carte des potentialités agronomiques et aménagements envisagés</i>	<i>12</i>
<i>Carte de l'utilisation de l'espace agricole</i>	<i>16</i>
<i>Carte des bâtiments agricoles</i>	<i>17</i>
<i>Carte des espaces agricoles stratégiques – le PAEN</i>	<i>18</i>
<i>Comparaison des photos aériennes d'aujourd'hui et de 1950-65</i>	<i>19</i>
<i>Carte des exploitations agricoles et du zonage PLU actuel</i>	<i>23</i>

1 Introduction

1.1 Présentation de la commune



La commune de l'Isle d'Abeau est le siège de la communauté d'agglomération Porte de l'Isère créée en 2007 et qui est composée de 22 communes.

Située dans la plaine du Bas Dauphiné, l'altitude de la commune varie peu elle est comprise entre 208 et 302 m. La commune est traversée par de nombreux axes de transport (autoroutes, routes, et voies ferrées) et s'est fortement urbanisée depuis les années 70.

Sur la commune, on dénombre quatre zones d'aménagement concerté (ZAC) : la ZAC de *Fontbonnière*, la ZAC de *Pierre Louve*, la ZAC de *Saint-Hubert* et la ZAC de *Trois-Vallons*.

La surface agricole de la commune représente 56 % du territoire communal, les forêts 7.5 % pour une superficie totale de la commune de 911 ha.

L'agriculture est présente en périphérie de la partie urbanisée et en quasi-totalité en zone humide avec des terres arables propices à la culture du maïs.

Les exploitations qui ont leur siège sur la commune, au nombre de 6, sont principalement orientées vers les grandes cultures.

L'agriculture est une activité économique ancrée dans le territoire au travers des grandes filières avec notamment de nombreuses entreprises implantées dans le département et des filières locales. Elle est au cœur des enjeux liés à l'alimentation et la préservation de l'environnement.

1.2 Contexte et objectif de l'étude

La commune de l'Isle d'Abeau dans le cadre de la révision de son PLU souhaite disposer d'un état des lieux de l'agriculture sur son territoire afin de prendre les meilleures décisions en matière de stratégie territoriale.

Les élus souhaitent favoriser le maintien d'une agriculture dynamique, viable et durable sur le territoire afin de conforter une activité économique, génératrice d'emplois, des produits agricoles de qualité, de conserver un aménagement équilibré de l'espace et de préserver un cadre de vie durable pour ses habitants.

L'objectif de ce diagnostic est de présenter les informations sur l'activité agricole, son poids et son dynamisme, en quelque sorte de faire une photo à un moment donné.

Les attentes spécifiques de la commune

- Intégrer les éléments nécessaires à la construction du PLU, notamment au niveau du rapport de présentation et du diagnostic ;
- Établir une cartographie rigoureuse de l'existant et avoir une vision des espaces agricoles à enjeux ;
- Prendre en compte la question des bâtiments agricoles (distances réglementaires RSD ou ICPE), en renseignant leur localisation précise et leur usage (résidentiel ou d'activité) ;
- Disposer d'une vision des enjeux liés aux filières agricoles (atouts et faiblesses) ;
- Réinterroger les règles de constructibilité agricole dans le secteur de corridor biologique au regard des enjeux agricoles en présence ;
- Disposer d'une connaissance sur les points noirs de circulation des engins agricoles ;
- Prendre en compte l'enclavement de certaines exploitations
- Assurer le renouvellement des exploitations ;
- Interroger le devenir des parcelles à proximité des secteurs d'aménagements prévus (notamment le projet de LGV) ;
- Prendre en considération les éventuels projets de production d'énergie : photovoltaïsme, l'agri-voltaïsme et méthanisation.

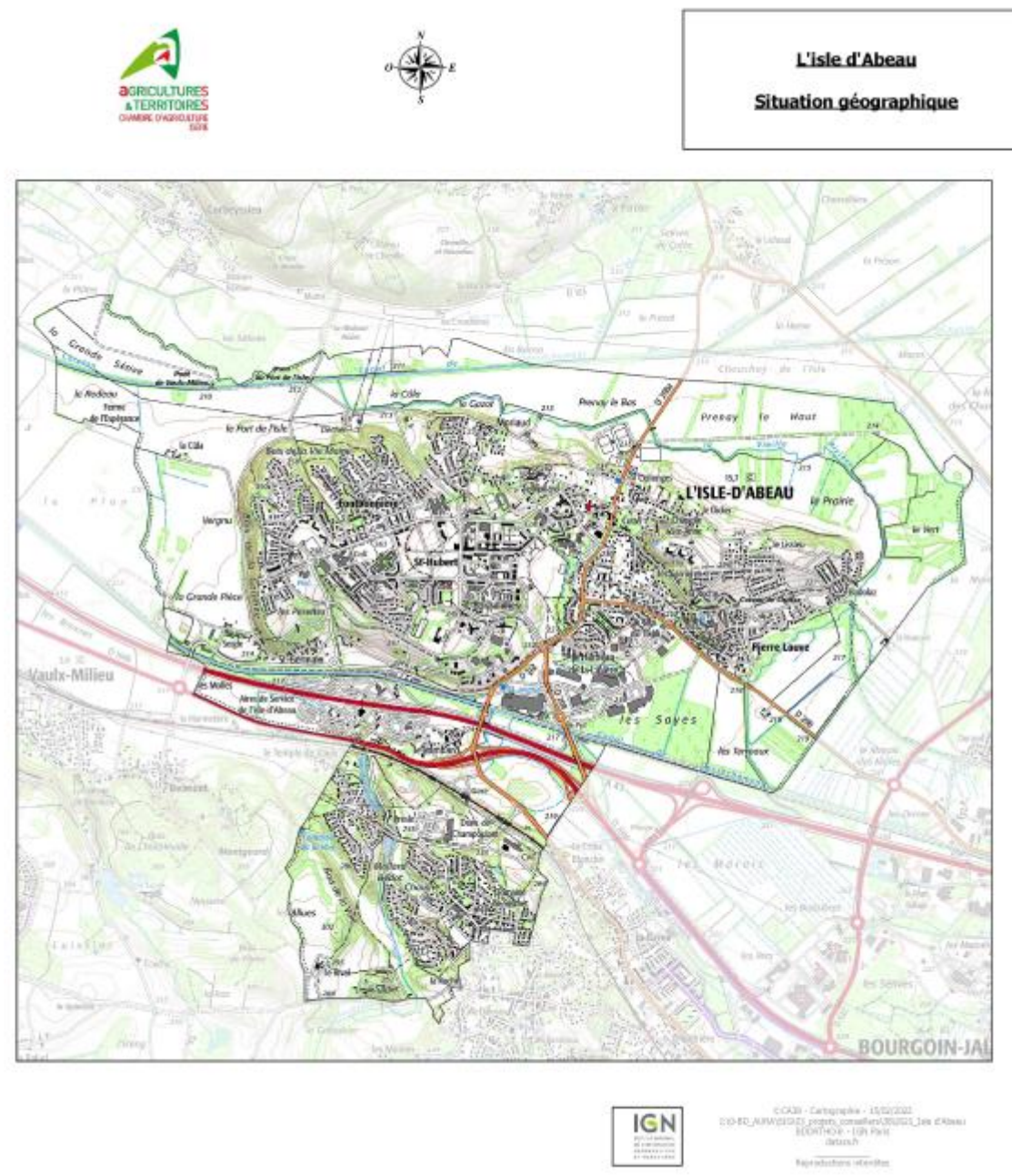
1.3 Méthodologie

Les agriculteurs qui ont leurs sièges d'exploitation sur la commune ont été questionnés sur leurs pratiques, leurs bâtiments, leurs projets. Les données ont ensuite été complétées avec les données de la Chambre d'Agriculture. Des cartographies sont venues illustrer les différents thèmes. Les exploitants extérieurs de la commune ont été identifiés au niveau de leur parcellaire et les bâtiments sur la commune ont été repérés. Les exploitants qui exploitent moins de 5 ha sur la commune n'ont pas été interrogés ni identifiés.

1.4 Plan du rapport

- 1 - Introduction, contexte et objectifs de l'étude
- 2 - État des lieux de l'agriculture de la commune en cartes et en chiffres
- 3 - Problématiques auxquelles est soumise l'agriculture sur la commune
- 4 - Outils à mettre en place dans le PLU pour favoriser le développement et la pérennité de la commune

Carte de situation géographique



2 Etat des lieux de l'agriculture

2.1 Echantillon d'enquête

Les exploitations recensées dans cette étude sont les exploitations déclarées au niveau juridique (CFE :Centre de Formalités de Entreprises) ayant leur siège sur la commune ou ayant leur siège à l'extérieur mais qui ont au moins 5 ha sur la commune.

Ainsi les données présentées ne sont pas comparables aux données INSEE ni aux données du Recensement Général Agricole (RGA). En effet, elles s'appuient sur le Centre de Formalités des Entreprises de la Chambre d'Agriculture en sélectionnant seulement les entreprises ayant une activité de production agricole.

Dans le recensement INSEE, la définition d'exploitants agricoles est plus large car elle prend aussi en compte les exploitants forestiers, les entreprises de travaux agricoles, les services paysagers, les aides familiales...Les données du RGA diffèrent aussi dans la mesure où elles prennent comme exploitation agricole toute structure comprenant au moins 1 ha ou 6 brebis mères ou 10 ruches.

Ce sont ainsi 34 exploitations agricoles qui possèdent des surfaces agricoles sur la commune, parmi lesquelles 19 exploitent moins de 5 ha. Nous nous intéressons dans ce diagnostic à celles qui ont au moins 5 ha sur l'Isle d'Abeau soit 15 exploitants.

Donc dans le cadre de cette étude tous ont été rencontrés ou enquêtés au téléphone.

2.2 Les exploitants de la commune

Les enquêtes réalisées ont permis de cartographier la quasi-totalité du parcellaire agricole de la commune.

6 exploitations ont leur siège sur la commune et y valorisent 245 ha. A noter qu'une exploitation dont le siège est sur l'Isle d'Abeau n'a quasi pas de surface du fait de sa production (< 1 ha). Les autres surfaces agricoles sont exploitées par des exploitants venant des communes alentour.

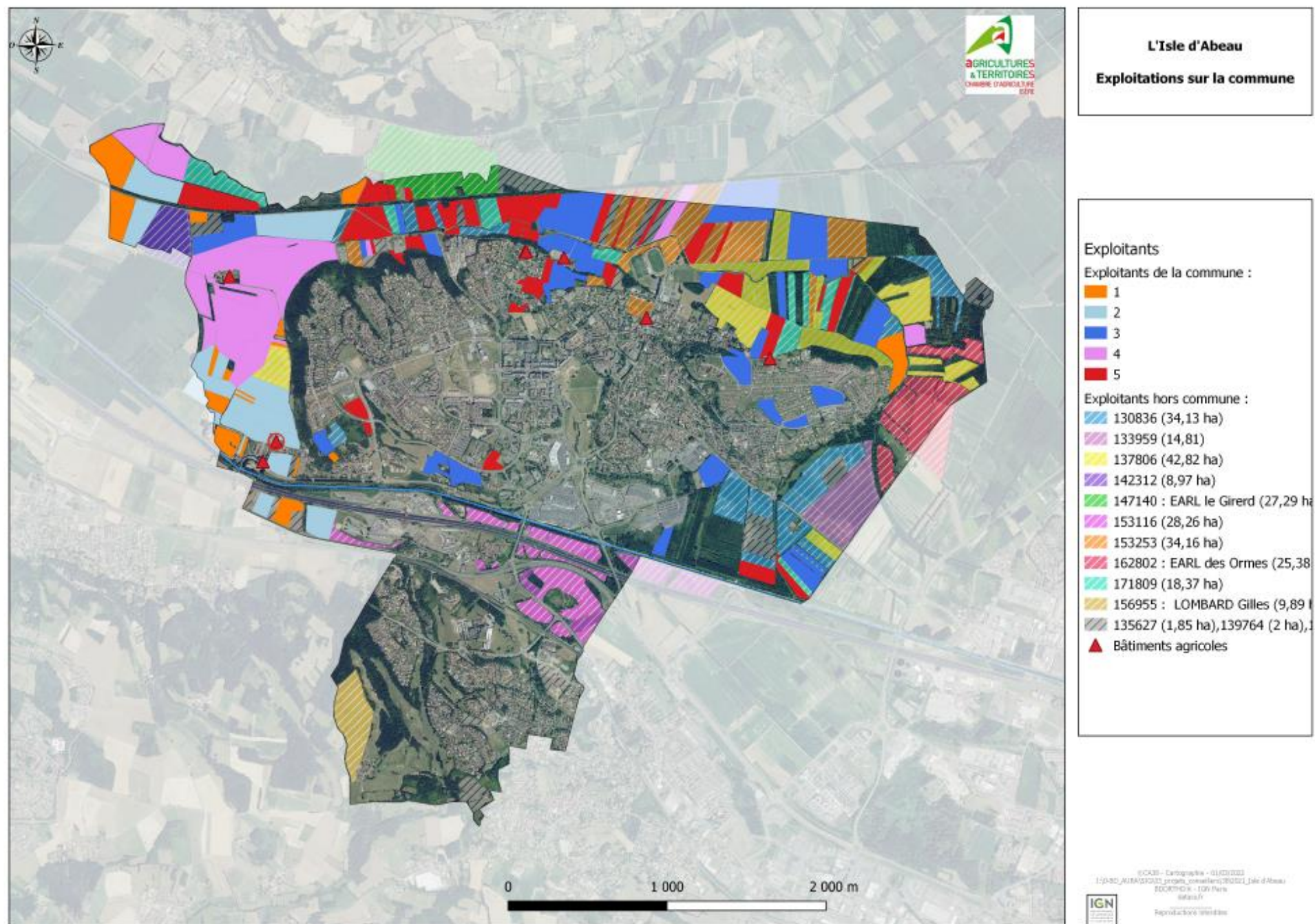
Sur les 6 exploitations qui ont leur siège sur la commune:

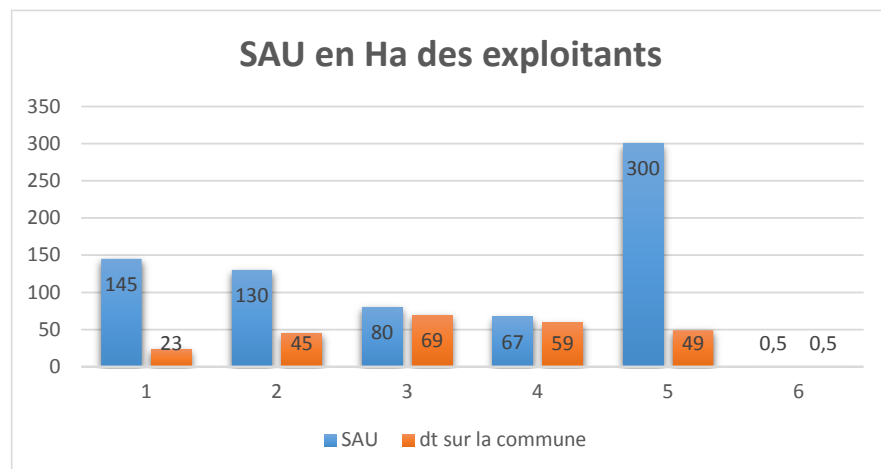
- 1 est de type individuelle
- 5 sont de forme sociétaire (4 EARL et 1 SCEA)

A noter que 2 exploitations (juridiquement dissociées) ont en fait les mêmes gérants.

EARL : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

SCEA : société civile d'exploitation agricole





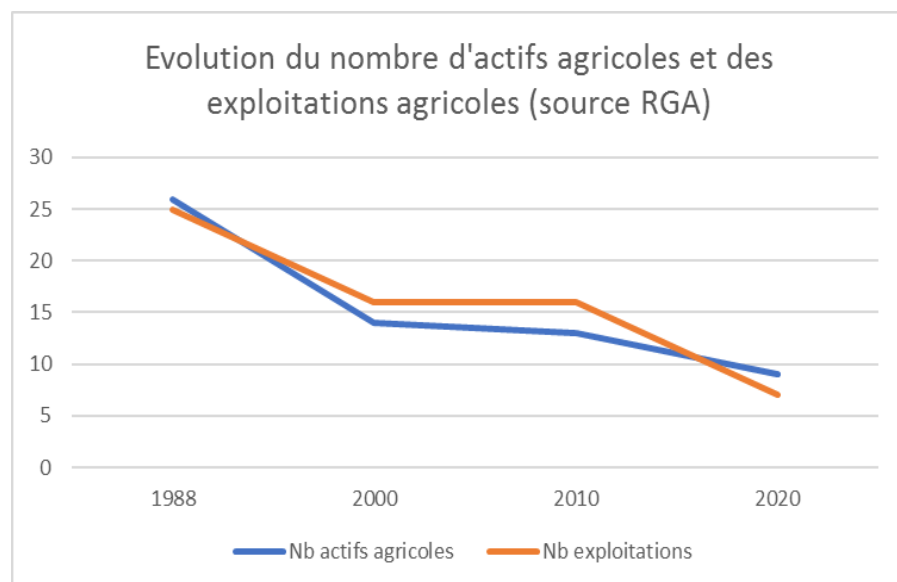
SAU (Surface Agricole Utile)

Au total ce sont 579 hectares qui sont exploités sur la commune de l'Isle d'Abeau soit 56 % du territoire de la commune.

La SAU des exploitants qui ont leur siège sur la commune est assez variable. Une exploitation ne dispose pas véritablement de foncier sur la commune, c'est une exploitation tournée vers l'horticulture.

Parmi les exploitants qui ont des surfaces importantes sur l'Isle d'Abeau mais qui ont leur siège à l'extérieur, plusieurs sont tournés vers des activités d'élevage.

L'emploi au sein des exploitations agricoles de la commune est peu développé, en effet aucune exploitation n'emploie de salarié permanent. L'activité principale, la production de grandes cultures, n'est pas demandeuse de main d'œuvre.



Mode de faire-valoir

Baucoup d'exploitants ont du foncier précaire ce qui les rend vulnérables et il est difficile de se projeter sur le long terme dans ces conditions. 2 exploitations ont la plus grande partie de leur parcellaire en propriété, mais les autres sont davantage en fermage. Ce qui les rend aussi plus vulnérables au moment des renouvellement de baux.

Le nombre d'UGB* sur la commune en 2020 est de 19.

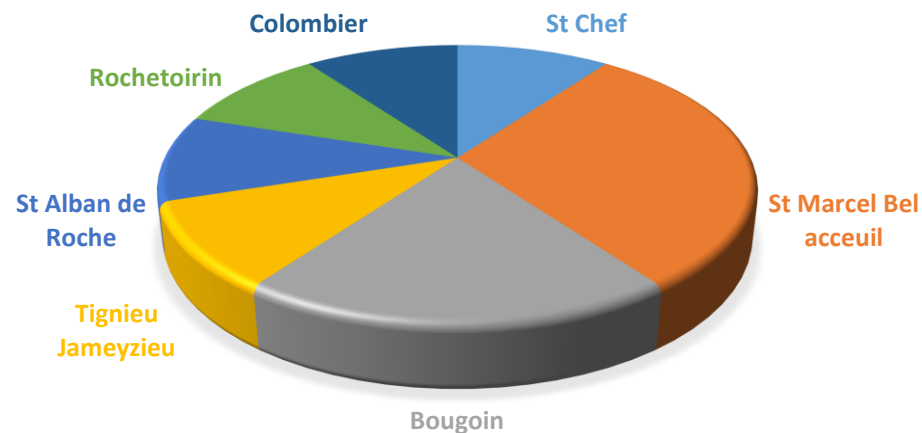
*UGB : Unité Gros Bovins

Tableau des surfaces des exploitations de la commune (en jaune ceux dont le siège est sur l'Isle d'Abeau)

num id	surface Isle d'Abeau	Origine des exploitants
149041	68,81	
155477	58,78	
167922	49,03	
139495	44,91	
137806	42,82	St Marcel Bel accueil
153253	34,16	Tignieu Jameyzieu
130836	34,13	Colombier
153116	28,26	Bourgoin
147140	27,29	St Marcel Bel accueil
162802	25,38	Bourgoin
135417	22,97	
171809	18,37	
133959	14,81	
156955	9,89	
142312	8,97	
140140	4,69	
147059	4,67	
141091	2,87	
142982	2,67	
165937	2,48	
141700	2,21	
139764	2	
135627	1,85	
162884	1,8	
158597	1,77	
169644	1,75	
149212	1,7	
167053	1,68	
159073	1,38	
163475	1,33	
162072	0,84	
164030	0,63	
165124	0,54	
163304	0,39	



ORIGINE DES EXPLOITANTS QUI ONT AU MOINS 5 HA SUR LA COMMUNE DONT LE SIÈGE EST À L'EXTÉRIEUR DE LA COMMUNE



2.3 Les caractéristiques principales de l'agriculture

L'agriculture et l'environnement

La commune de l'Isle d'Abeau est entièrement en **zone vulnérable aux nitrates** c'est-à-dire qu'elle est soumise à la réglementation de la Directive européenne dite "Nitrates" du 12 décembre 1991. Les exploitants doivent respecter le programme d'actions pour lutter contre cette pollution et une surveillance des eaux est réalisée régulièrement pour évaluer l'efficacité des mesures. Les zones vulnérables sont définies au niveau du bassin Rhône-Méditerranée (préfet coordonnateur de bassin) et révisées tous les 4 ans.

La commune est classée en zone défavorisée simple au titre de l'ICHN (**Indemnité Compensatoire de Handicaps Naturels**). C'est une aide qui vient soutenir les agriculteurs installés dans des zones défavorisées, où les conditions de productions sont plus difficiles qu'ailleurs, du fait de contraintes naturelles ou spécifiques. L'ICHN apporte, chaque année, une compensation financière visant à corriger les différences de revenus qui existent entre les exploitations situées en zones défavorisées et celles du reste du territoire.

L'objectif de cette politique est de maintenir un maillage d'actifs agricoles et une présence humaine dans ces territoires, pour éviter, notamment, l'abandon des terres et leurs conséquences négatives, en termes de paysage et de biodiversité. Cette aide n'est attribuée qu'aux éleveurs.

Au niveau des zonages environnementaux, on trouve sur la commune des zonages Znieff* type 1 et 2 qui n'occasionnent pas de contraintes particulières pour l'activité agricole. Une zone humide couvre la quasi-totalité du territoire agricole et au niveau des pratiques culturales peut s'avérer être une contrainte notamment ne permettant pas aux exploitants de s'introduire sur les parcelles toute l'année.

Un corridor SRCE* est identifié sur une partie de la commune à l'ouest du Bourg, partie consacrée à l'agriculture. Ce corridor fait partie de la trame verte identifiée à l'échelle régionale. En effet, on constate que l'agriculture joue un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques nécessaires à la survie de nombreuses espèces.

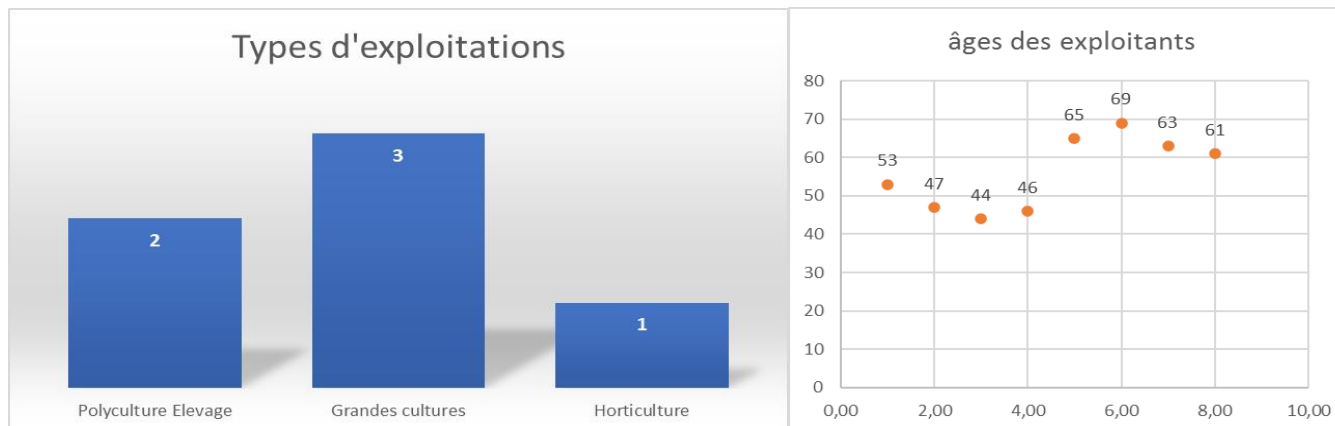
*Znieff : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

* SRCE : Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique

L'orientation des exploitations

C'est une agriculture assez peu diversifiée que l'on rencontre à l'Isle d'Abeau. Les exploitations s'orientent essentiellement vers les grandes cultures. D'ailleurs l'OTEX principal sur la commune est celui qui représente la culture de céréales et oléoprotéagineux.

Les exploitations qui sont uniquement orientées vers les grandes cultures sont au nombre de 3. Deux exploitations sont en polyculture élevage dont une dispose de 19 UGB dans un bâtiment sur la commune (l'autre exploitation en polyculture élevage n'a pas d'animaux sur la commune) et une exploitation est orientée en horticulture uniquement. Cette dernière activité utilise très peu de surface.



Les régimes de fonctionnement

Les exploitants de la commune sont tous en régime de croisière. L'âge moyen est de 56 ans.

2 exploitations ont plus de 55 ans, âge à partir duquel la transmission est évoquée lors des entretiens. L'un d'entre eux n'a pas de successeur connu, mais souhaite transmettre en totalité sa structure à un repreneur hors cadre familial. L'autre souhaite installer son neveu et sa fille en restant associé à l'EAL actuelle. Ces installations induiront probablement des transformations en terme de production. Une activité d'élevage a été évoquée avec modification probable du bâtiment aujourd'hui dédié au stockage du matériel.

2 associés de moins de 55 ans veulent installer un membre de leur famille en élevage équin d'où un besoin de transformer un bâtiment (ancien séchoir à tabac) en boxes.

Les modes de commercialisation

La commercialisation pour les grandes cultures se fait via les coopératives. Aucune exploitation ne fait de transformation sur l'exploitation.

Pour les bovins, la vente se fait aussi via de grandes filières, même si quelques bovins sont parfois vendus sur pied à des particuliers.

Les productions présentes sur les exploitations de la commune ont beaucoup évolué depuis une trentaine d'années notamment à cause de l'urbanisation. Beaucoup d'exploitations d'élevage ont arrêté leur atelier lait ou viande.

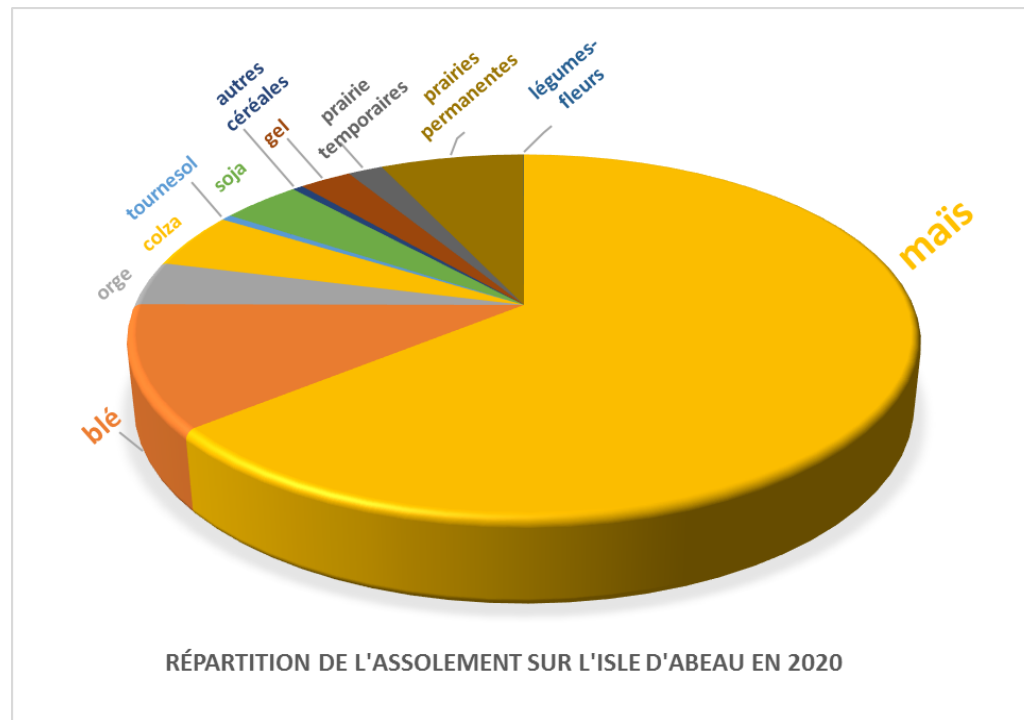


L'assolement

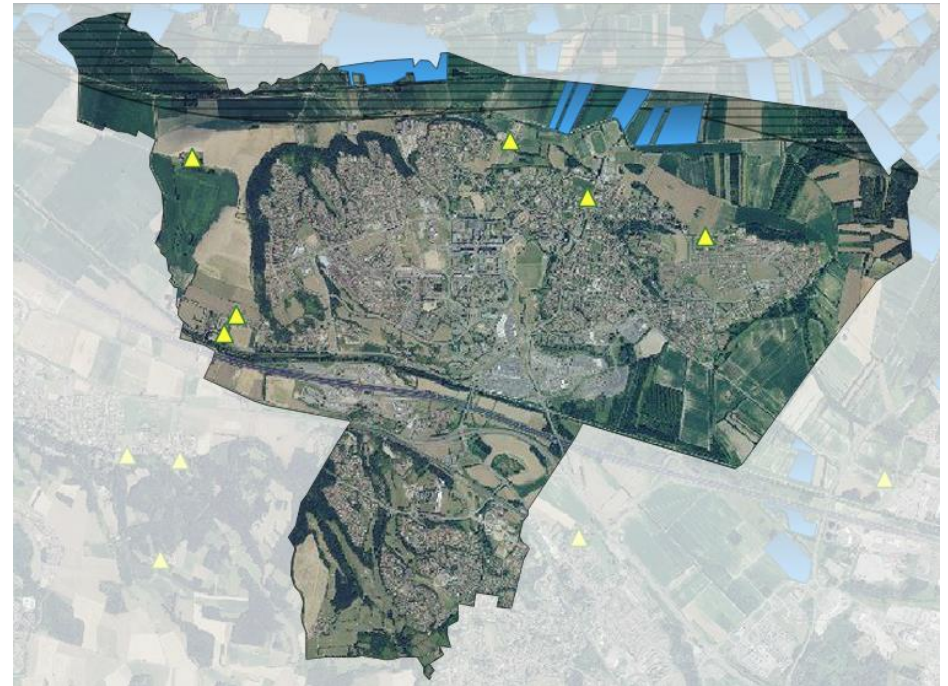
La SAU de la commune est de 579 ha sur une superficie totale de plus de 911 ha. Les données des recensements agricoles depuis 1988 montrent une évolution à la baisse comme cela est souvent le cas dans l'ensemble des communes du département de l'Isère à cause d'une forte croissance démographique et économique impliquant des pertes de foncier agricole assez conséquentes.

Les surfaces agricoles, essentiellement valorisées en grandes cultures représentent 460 ha et les prairies (permanentes et temporaires) sont présentes sur près de 90 ha de la surface agricole en lien avec les activités d'élevages (bovins viande/lait) davantage présentes sur les communes limitrophes.

Les rotations en grandes cultures impliquent des cultures d'hiver (blé, orge, triticale, colza) et des cultures de printemps (maïs, tournesol).



L'irrigation n'est pas très développée sur la commune, elle n'est présente que sur la partie nord de la commune.



Les exploitations d'élevage

Toute exploitation d'élevage est soumise pour chacun de ses ateliers suivant leurs types et leurs tailles :

- Soit au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) ;
- Soit à la réglementation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)

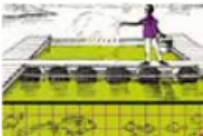
C'est le nombre maximum d'animaux en présence simultanée sur un même site d'élevage qui est pris en considération. Aussi, au regard de ces données un élevage est considéré en ICPE à partir de 50 vaches laitières et 100 vaches allaitantes. Il n'y a pas d'ICPE sur la commune à ce jour.

Le fait d'être classé en RSD ou en ICPE a des conséquences sur les distances pour des constructions de tiers et pour les distances d'épandage et de stockage des effluents.

Distances réglementaires des ouvrages de stockage des effluents



Cours d'eau | Captages | Puits...
RSD : 35 m
ICPE : 35 m



Piscicultures
ICPE : 500 m



Habitations | Stades | Campings
" Dans la réglementation, les distances à respecter avec les habitations sont avec les bâtiments eux mêmes, et non avec la limite de propriété "
RSD > 50 m
ICPE : 100 m
Distance aux habitations pour les ICPE Déclaration :
● 50 m en plaine pour les exploitations de bovins en aire paillée intégrale
● 25 m en zone montagne quelque soit l'élevage.



Lieux de baignade
RSD : 100 m
ICPE : 200 m



Voies de circulation
Éloigné des voies

Distances de stockage au champ des fumiers



Captages | Puits...
(Collectivités ou particuliers)
RSD : 35 m
ICPE : 50 m



Cours d'eaux
RSD = 35 m
ICPE : 35 m
50 m sur 1 km en amont de pisciculture



Habitations | Stades | Campings
RSD > 50 m
ICPE : 100 m (interdit fortes pentes et zone urbaine)

Distance aux habitations pour les ICPE Déclaration :
● 50 m en plaine pour les exploitations de bovins en aire paillée intégrale
● 25 m en zone montagne quelque soit l'élevage.



Lieux de baignade
RSD : 100 m
ICPE : 200 m



Voies de circulation
Éloigné des voies

Distances d'épandage des effluents d'élevage (lisiers et fumiers)



Captages | Puits...

(Collectivités ou particuliers)

RSD : 35 m

Respect des prescriptions de captage DUP

ICPE : 50 m

35 m si eaux souterraines

Respect des prescriptions des périmètres de captage DUP



Habitations | Stades | Campings

Les distances réglementaires indiquées sont sous réserve du respect des délais d'enfouissement (cf. p10)

RSD :

Fumier : 0

Lisiers et purins : 50 m

ICPE :

Compost*	10 m
Fumiers de bovin et porcin compacts après 2 mois de stockage	15 m
Autres fumiers	50 m
Lisiers et purins Fientes à plus de 65 % de MS Effluents après traitement de désodorisation reconnu efficace	15 m si injection directe dans le sol
Digestats de méthanisation** Eaux blanches et vertes non mélangées avec d'autres effluents	50 m ou 100 m si épandage par buse palette ou par rampe à palette ou à buses
Autres cas	100 m



Lieux de baignade

RSD lisier, purin : 200 m (50 m si désodorisé ou enfoui sous 24 heures)

ICPE : 200 m (50 m pour compost)



Cours d'eaux

RSD = 35 m

Lisier et purin : 200 m si pente > 7%

ICPE : 35 m

Principe de réciprocité

La gestion de l'urbanisation autour des bâtiments agricoles est gérée par un principe de réciprocité:

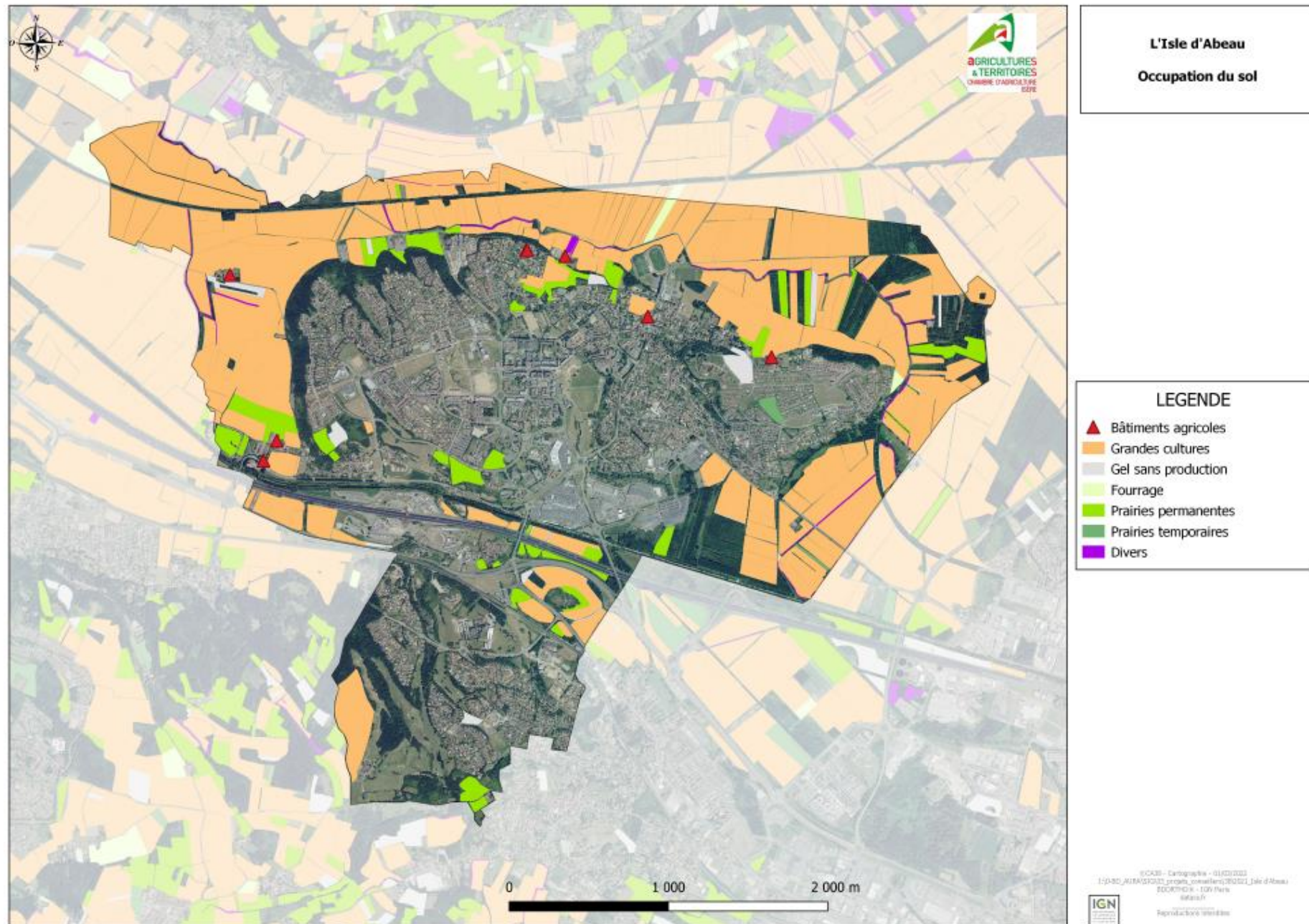
> distance d'éloignement des tiers vis-à-vis des installations agricoles

Le RSD impose un recul de 50 m alors que le régime des ICPE impose un recul de 100 m d'une manière générale.

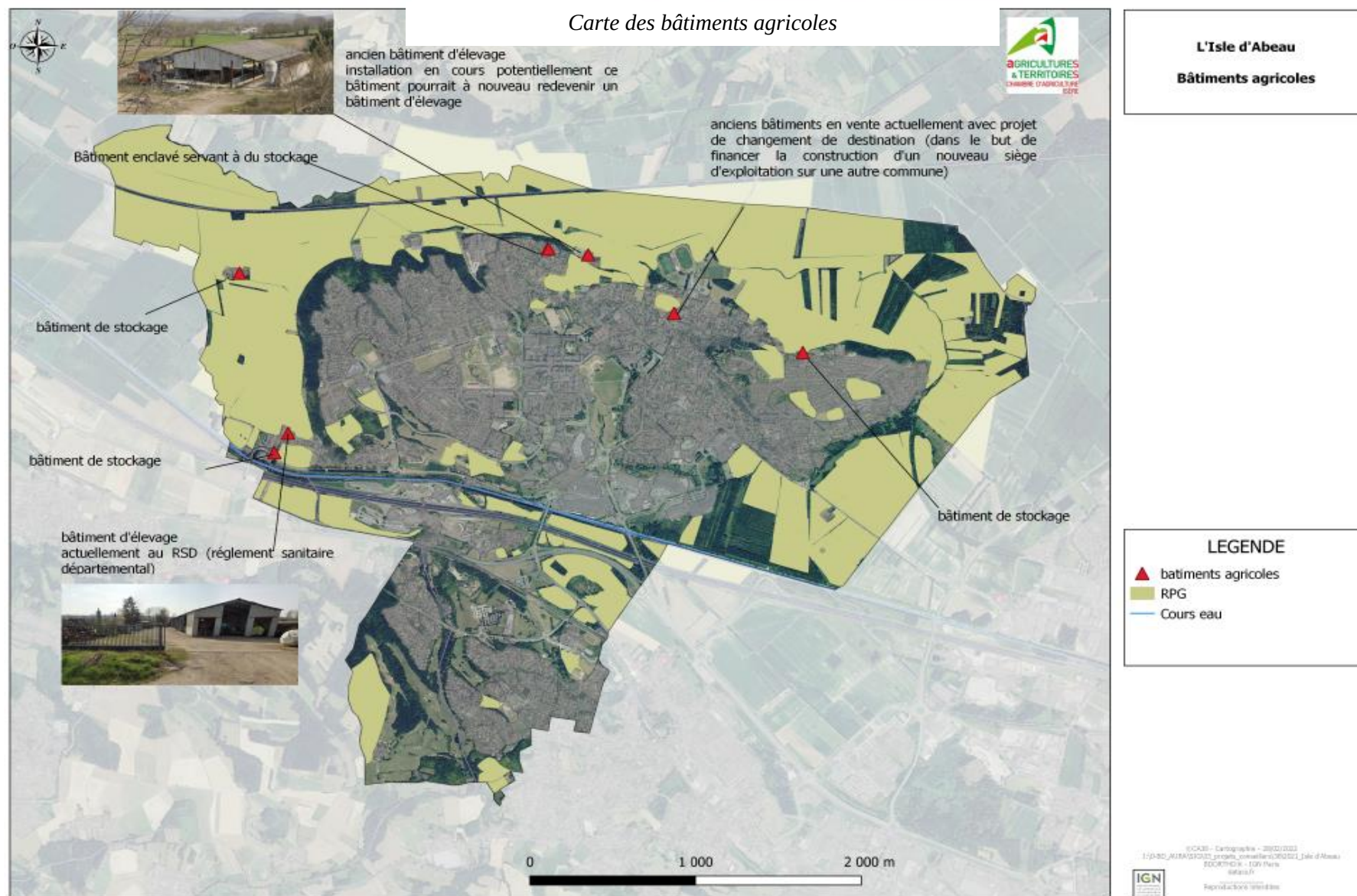
Ces distances permettent d'éviter les conflits entre exploitants et riverains. Mais certains projets sont exemptés du respect des règles d'éloignement posées par l'article L111-3 du code rural. Il s'agit:

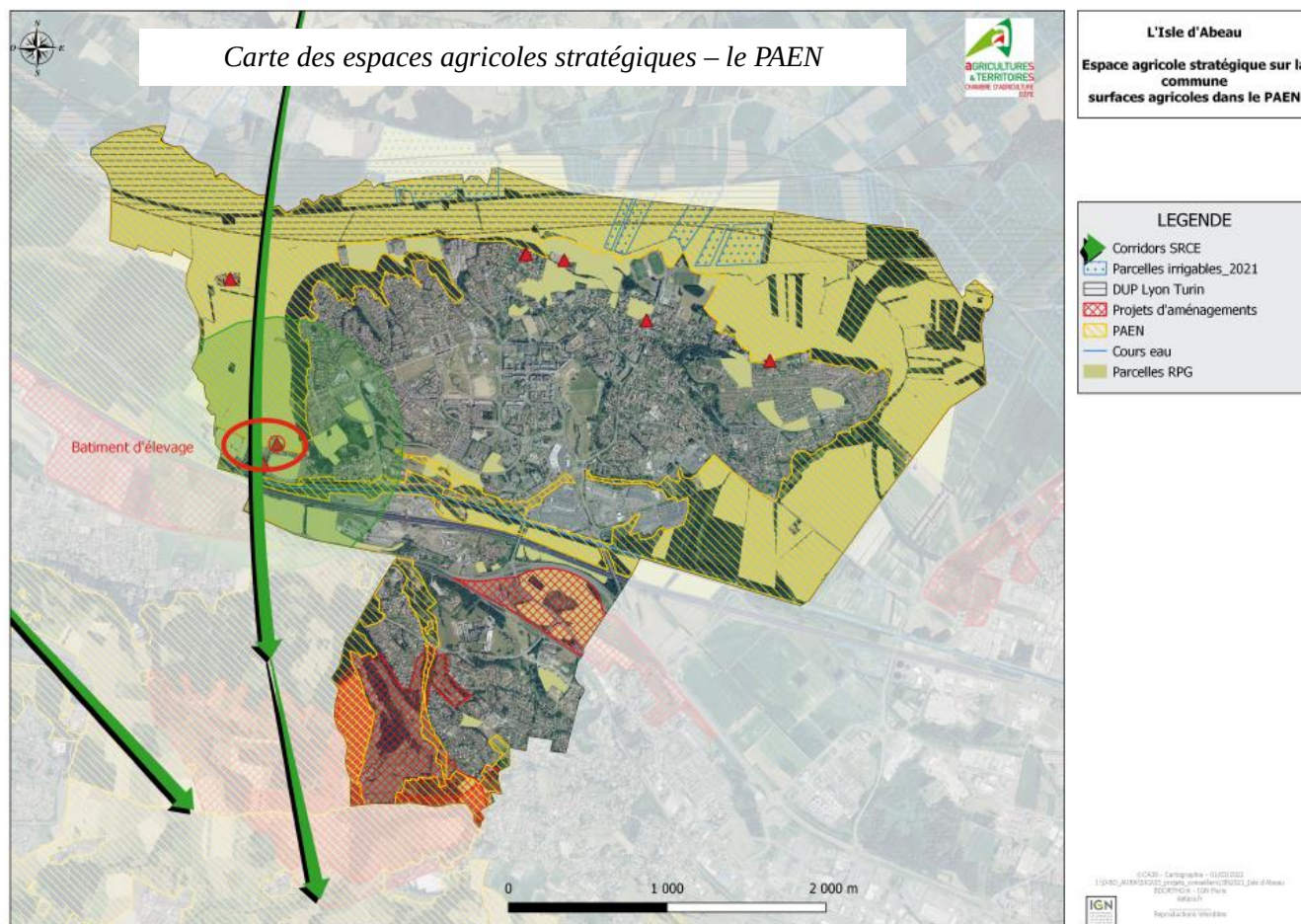
- des constructions soumises à déclaration préalable;
- de la reconstruction d'un bâtiment sinistré légalement autorisé, qui ne constitue pas une «nouvelle construction» au sens de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme
- de l'extension de construction existante à usage non agricole;
- des logements liés et nécessaires à l'exploitation (logement de l'exploitant, des salariés...);
- des constructions liées à des activités annexes tels que gîtes ruraux, fermes auberges, campings déclarés... sous condition qu'elles soient strictement liées à l'activité agricole.

Carte de l'utilisation de l'espace agricole



Les bâtiments agricoles sur la commune





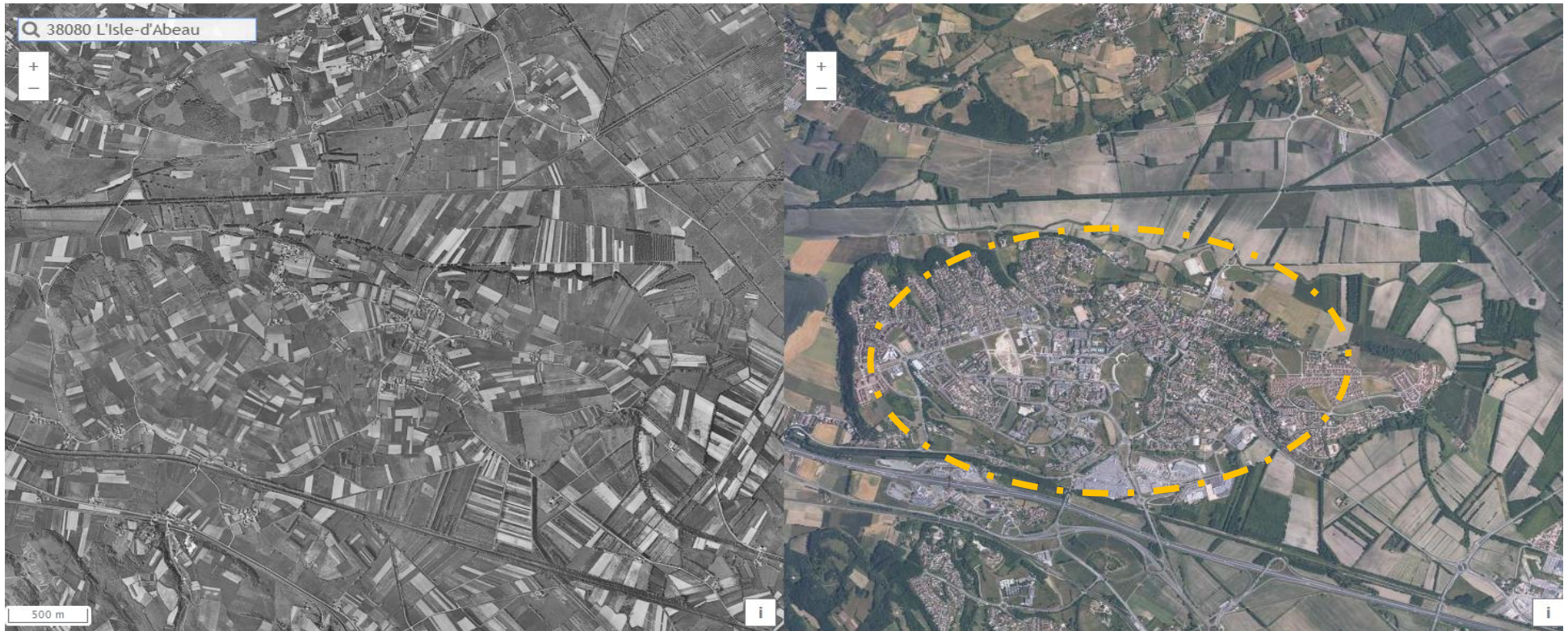
Les enjeux agricoles sur la commune

- **Préserver de l'urbanisation les espaces stratégiques aux activités agricoles**
- **Maintenir la fonctionnalité des exploitations agricoles (règles de réciprocité, non enclavement, maintien des accès aux parcelles...)**
- **Permettre le développement et l'évolution des exploitations agricoles ainsi que leur adaptation au contexte actuel**

Un PAEN (Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) est en place sur la commune. L'objectif de ce classement est de préserver le foncier agricole.
Sur le PAEN c'est le règlement de la zone A qui s'applique.

Comparaison des photos aériennes d'aujourd'hui et de 1950-65

source IGN remonter le temps



On constate une multitude de très petites parcelles. (A mettre en parallèle avec un nombre d'exploitations beaucoup plus grand)

Les infrastructures sont inexistantes.

L'activité agricole est prédominante sur la commune et le paysage s'en ressent.

Création de la ville nouvelle : urbanisation importante au centre de la commune, développement du bourg « historique », le long des axes routiers et des nouvelles infrastructures (autoroute)

Des parcelles exploitées deviennent plus grandes et existent encore en périphérie de l'urbanisation.

L'activité agricole n'est plus prédominante, la commune a une fonction résidentielle et est le siège d'activités économiques nouvelles.

3 Les problématiques agricoles

Recherche de foncier

Même si la plupart des exploitants se disent être en rythme de croisière, la plupart des exploitants sont en recherche de foncier pour conforter leur activité ou palier la perte de terrain susceptible de leur échapper (emprise foncière par les nombreux aménagements en cours ou à venir, reprise des terrains par les propriétaires, etc.)

Les constructions

Aucune exploitation n'a précisé avoir de projet imminent de nouvelles constructions agricoles. Des projets d'aménagements et d'extension de bâtiments sont prévus, mais le zonage ne semble pas être un frein à ces éventuels projets.

Conflits d'usage

La proximité de l'urbanisation est difficile et peut parfois compliquer les relations agriculteurs-citadins. Notamment on constate des problèmes de circulation pour atteindre les parcelles, des présences de détritiques et décharges sauvages en bord de champs.

Plusieurs exploitants ont relevé une difficulté au niveau d'un portique positionné sur un pont. Cet aménagement les oblige à faire un détour assez important (via les secteurs urbains de la commune) du fait d'une hauteur limitée ne permettant pas le passage d'engins agricoles.

L'agriculture dites de "grands espaces" ou de type filière se développe sur des entités offrant de grandes parcelles avec un potentiel agronomique et un relief favorable. Ce type d'agriculture est généralement orienté vers une production dite "de masse", et nécessite des ressources spatiales importantes pour atteindre une dimension économique suffisante, d'où la recherche de foncier pour pouvoir être performant.

La dynamique urbaine a contrarié cet équilibre en privant les exploitations de surfaces et en développant des infrastructures gênantes pour l'activité agricole. Les collectivités peuvent aider ces exploitations en veillant dans les projets d'aménagement à ne pas impacter les structures agricoles (morcellement, allongement de parcours, perte de foncier...).



4 Propositions dans le cadre du PLU

4.1 Protéger le foncier agricole

La loi Grenelle 2 appelle à une plus grande maîtrise de la consommation d'espace. Le PLU, au travers du Plan d'Aménagement et de Développement Durable devra présenter des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace. Ces objectifs quantitatifs sont à mettre en parallèle avec des objectifs qualitatifs de densification, de comblement des dents creuses et d'intensification du centre bourg. Objectifs qui en accord avec la profession agricole, seront à privilégier avant l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser.

Afin de protéger le foncier agricole de toute urbanisation future et d'afficher la vocation agricole des espaces concernés, toutes les parcelles agricoles doivent être classées en A. Même si des enjeux environnementaux peuvent être présents sur certains secteurs, la vocation agricole doit être prioritaire. Les zones A indicées peuvent alors être définies en fonction des différents enjeux.

Le maintien d'une bonne accessibilité aux secteurs d'exploitation, passe par le maintien en état des voies de desserte et l'évitement de l'enclavement de certains secteurs, qui sont par ailleurs des enjeux annexes mais indispensables à la fonctionnalité des exploitations.

4.2 Protéger les bâtiments agricoles en place et permettre leur évolution

Afin de protéger les bâtiments d'élevage des problèmes de voisinage, de permettre d'éventuelles installations et le développement de celles existantes, le respect des distances de réciprocité est primordial, il peut être majoré à 100 m pour l'ensemble du bâti d'élevage permettant de minimiser les conflits. Maintenir les sièges d'exploitation sur la commune, c'est garantir la transmission des exploitations pour pérenniser l'activité agricole.

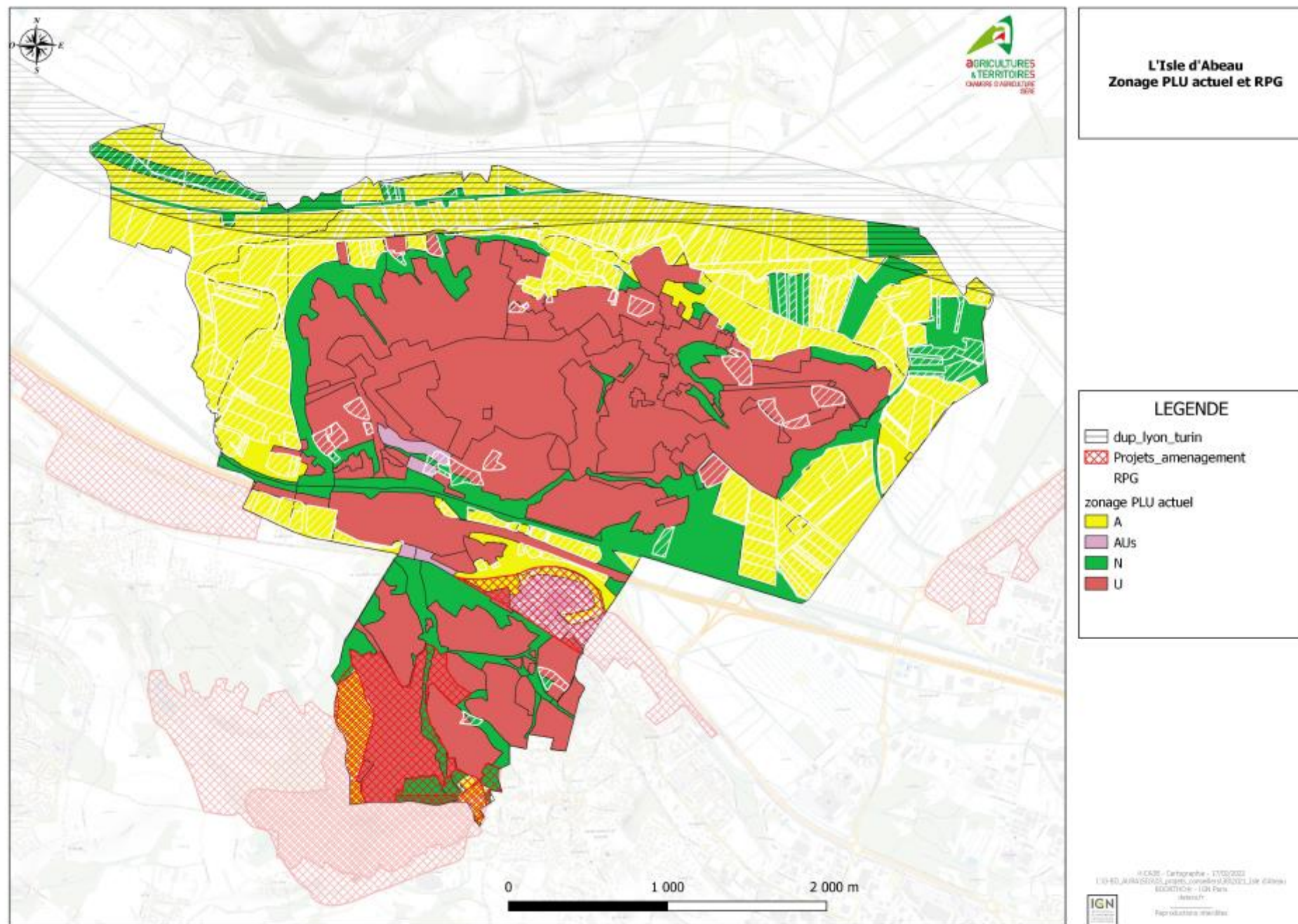
4.3 Permettre la construction de nouveaux équipements

Même si aucune construction agricole n'est envisagée dans un proche avenir, il n'en demeure pas moins que les besoins des exploitants d'aujourd'hui seront amenés à évoluer parfois assez rapidement. Pour laisser une place à de potentielles installations agricoles sur la commune, il est important de ne pas "verrouiller" le règlement de la zone A trop fortement. Les bâtiments agricoles ne doivent pas être traités comme les autres bâtiments. Notamment les hauteurs de déblais / remblais en cas de constructions dans les pentes, les couleurs de bâti, les pentes de toits ne doivent pas forcément être précisés ou laisser une certaine ouverture aux projets.

Le raccordement aux réseaux n'est pas forcément une obligation pour certains bâtis agricoles, il est défini au regard de leur fonctionnalité.

Le développement de la transformation et de la vente directe, l'agrandissement des exploitations, mais également dans une perspective d'adaptation des exploitations et de diversification sur le long terme, le développement des activités d'accueils touristiques ou pédagogiques est un véritable enjeu pour l'activité agricole de demain.

- Les bâtiments agricoles existants devront être classés en zone A afin de permettre leur évolution. Un périmètre non urbanisable autour des bâtiments d'exploitation pourra être proposé.
- Les bâtiments techniques agricoles, ateliers de transformation et de vente directe (non collectif) devront être admis en zone A du PLU à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole (article R123-7 du Code de l'Urbanisme).
- La question est plus complexe concernant l'implantation de projets agro-touristiques. En effet, ces projets sont difficilement acceptés en zone A car la nécessité pour l'exploitation agricole n'est pas toujours évidente à justifier.
- Le changement de destination (article R123-7 du Code de l'Urbanisme) pour vocation agro-touristique sera sans doute à privilégier par rapport à la création de nouveaux bâtiments en bornant de manière judicieuse le règlement afin de ne pas compromettre l'activité agricole présente (L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).
- Le changement de destination de bâtiments agricoles est soumis à avis conforme de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. Certains projets pourront néanmoins être anticipés par un zonage spécifique dans le PLU, c'est à dire par la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL – article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme). Ces « STECAL » seront soumis pour avis simple à la CDPENAF.
- Les zones A à sensibilité paysagère ou environnementale et donc « inconstructibles pour les bâtiments agricoles », devront être délimitées précisément afin d'éviter les exploitations et bâtiments agricoles existants et de ne pas empêcher leur développement en bloquant de futurs bâtiments. Ces zones devront également être limitées afin de ne pas compromettre une installation agricole qui se fera souvent par opportunité foncière (donc difficile à anticiper).
- Les exploitations agricoles enserrées en zone urbaine devront faire l'objet d'un suivi plus fin, une extension (limitée) des bâtiments existants pourra être admise en zone U, les projets de développement se feront quant à eux prioritairement hors siège d'exploitation.
- Concernant la question du logement des agriculteurs, elle sera traitée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme selon les principes inscrits dans le Protocole « Construire en zone agricole ». Les projets devront justifier d'une présence permanente sur le site.



Conclusion

L'agriculture sur la commune de l'Isle d'Abeau est assez peu diversifiée. La zone urbaine reste assez centrée et la zone agricole est encore présente en périphérie malgré un développement de l'urbanisation galopant ces dernières décennies. Les contraintes liées à l'environnement sur la commune ne sont pas trop nombreuses.

L'agriculture fait partie intégrante du paysage communal, sa pérennité nécessite néanmoins de prendre en compte ses caractéristiques, ses besoins et ses évolutions.

Le zonage agricole revêt une importance particulière pour laquelle tous les acteurs de l'aménagement du territoire doivent veiller. Le maintien d'une agriculture de qualité doit rester une priorité pour la collectivité ; En effet, la diversité agricole entraîne une diversité paysagère source de biodiversité et un cadre de vie agréable pour tous. En cela, le PLU devra veiller au maintien de la fonctionnalité des exploitations agricoles par la protection des surfaces exploitées tout en favorisant le développement des structures présentes ou futures.

Il devra également veiller à la protection des zones agricoles à potentiel économique afin de favoriser le maintien d'une agriculture dynamique et productive.

Dossier réalisé par : Service Aménagement

Le : Février 2022

□ Chambre d'Agriculture de l'Isère
40 av Marcelin Berthelot
CS92608
38036 GRENOBLE Cedex 2

www.isere.chambres-agriculture.fr