

VEYRON Antoine

Saint Jean de Moirans, le 21 novembre 2018

VEYRON Pierre Antoine

Associés de l'EARL VEYRON LA FERME DU MOREL

164, chemin du Morel

SAINT JEAN DE MOIRANS

Mairie de Saint-Jean-de-Moirans 38430

23 NOV. 2018

Monsieur le Commissaire enquêteur

Par ce présent courrier, nous souhaitons vous faire part d'une forte réserve sur le projet du PLU de la commune de Saint Jean de Moirans, tant sur les conséquences envers notre exploitation agricole que sur l'aspect général du PLU envers l'activité agricole.

Notre exploitation, située quartier du Morel, classée en Zone A du PLU actuel, comporte des bâtiments agricoles et un tènement parcellaire planté en noyers, appellations AOC et AOP – Noix de Grenoble, ainsi que diverses parcelles en prés et cultures annuelles.

Le projet de PLU classe une majeure partie de ces parcelles en zone AP (agricole paysagère). Le règlement y afférent interdit toute édification et construction. Or, l'exploitation reprise par Pierre Antoine, jeune agriculteur, se développe, l'agrandissement et la construction d'un bâtiment agricole s'avèrent nécessaires. Si il est primordial de protéger les sièges d'exploitations et les plantations y attenant, il vaut veiller à ne pas entraver les besoins liés à l'activité agricole. **Nous demandons que le règlement soit modifié et autorise les constructions liées à l'exploitation agricole exclusivement.**

Autre point impactant l'exploitation :

Le projet d'insérer en emplacement réservé, la création d'un chemin public reliant le quartier du Morel au chemin longeant l'autoroute et amputant de nombreuses parcelles que nous travaillons. La création de ces cheminements piétonniers perturberait grandement l'activité agricole quotidienne, pour nous mêmes et nos voisins agriculteurs (élevage, cultures, noyers). Notre plaine agricole comporte déjà de nombreuses voies et nombreux chemins

qui offrent suffisamment des possibilités de promenades. Ce projet de parcours n'est absolument pas justifié. **Nous demandons la suppression de l'emplacement réservé de ces chemins.**

Nous attirons votre attention sur un troisième point :

il s'agit du projet de classification en EBC (espace boisé classé) de haies et plantations, or ces haies et plantations bordant le parcellaire sont déclarées pour la plupart en SIE , surface d'intérêt écologique dans le cadre du règlement de la PAC . Elles sont déjà soumises à des obligations imposées par le règlement intra-communautaire. Elles ne peuvent faire l'objet d'éradication et d'arasement systématique et doivent être entretenues selon la réglementation liée à la PAC. **Quel est le but de cette classification si ce n'est d'ajouter des contraintes supplémentaires aux agriculteurs ?** L'activité agricole subit déjà de nombreuses contraintes extérieures. Il n'est pas nécessaire d'en rajouter. ... Avant de procéder, tant en ce qui concerne les chemins que les haies et plantations, il eut été très opportun de consulter la profession agricole et de prendre connaissance de la réglementation liée à la Pac.

Sur l'aspect général du projet de PLU, il est manifeste de noter les contradictions et les incohérences entre le PADD , le rapport de présentation et le plan de zonage prévu.

Là aussi, l'activité agricole est malmenée : Le PADD annonce une réduction de 40% des zones à urbaniser, alors que seulement 10 % de réduction semblent apparaître dans le projet. Cette réduction est ambiguë et insuffisamment explicite. Une emprise conséquente sur des zones classées A (agricole) actuellement, devenant AU, (a urbaniser) dans le cadre de périmètres OAP (opération d'aménagement programmé) sur les secteurs des Nugues et des Eymins est envisagée. Ces périmètres sont prévus non seulement pour les 12 ans à venir (durée du PLU), mais également inscrits bien au-delà pour les PLU futurs... **Ces secteurs sont classés actuellement hors zone de développement prioritaire et zone A (agricole stricte) .**

Comment croire de la part des auteurs du projet à une volonté réelle de protection de zones agricoles et naturelles ?

De nombreuses surfaces, dites « dents creuses » ne sont pas répertoriées :

D'importants tènements (Le Trincon , Janin, Commanderie) sont classés en zone U (urbanisables immédiatement) **ne semblent pas avoir été comptabilisés dans le projet pour accueillir les 220 logements projetés selon les recommandations du PLH et du SCOT.**

D'autre part, une parcelle de plus d'un hectare n'assurant pas une production fondamentale pour la vie économique d'une exploitation agricole , constructible au PLU 2013 est déclassée en zone AP (inconstructible). Alors que ce tènement se trouve au milieu d'une zone déjà urbanisée et est desservi par les réseaux existants.

Les surfaces globales de ces dents creuses et de ces tènements classés à construire doivent être comptabilisées clairement au sein du PADD et du projet de PLU, tel que présenté.

Les secteurs des Nugues et des Eymins constituent une extension de l'urbanisation qui est contraire à l'orientation règlementaire actuelle, notamment celle imposée par le SCOT.

Les avis des PPA, personnes publiques associées (DDT, SCOT et CHAMBRE D'AGRICULTURE) vont dans ce sens et sont sans ambiguïté. La réduction des surfaces à urbaniser doit être clairement écrite et doit correspondre à l'objectif annoncé de moins 40 %. Les surfaces prévues au PLU de 2013, les dents creuses , l'OAP du Trincon et l'OAP du Billoud sont suffisantes pour accueillir la construction des 220 Logements prévus, et ne justifient pas la création de nouvelles OAP .

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessous, nous demandons l'arrêt de ce projet de PLU .

Nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération nos demandes. Nous vous en remercions par avance.

Nous vous assurons, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.

Pierre Antoine Veyron,

Antoine Veyron

