

Intégrez la question agricole à la réalisation de votre PLU

N° 10.01

Date : **2/09/2016**

Dossier de : Saint Jean de Moirans

2 Place du Champ de Mars

38430 Saint-Jean-de-Moirans

**Compte
Rendu**

Dossier réalisé par :

Hervé Weisbrod

Tél. 04 76 20 68 82

Mail : hervé.weisbrod@isere.chambagri.fr

Antenne de Grenoble

Pour la prestation :

**Intégrez la question agricole
à la réalisation de votre PLU**

☐ **Diagnostic**

Remis, le 2/09/2016

☐ **Propositions**

Remis, le 2/09/2016

☐ **Plan d'action**

☐ **Suivi**

Adresse

Maison des Agriculteurs
40 av Marcelin Berthelot - BP 2608
38036 **GRENOBLE** Cedex 2
04 76 20 68 68 - Fax 04 76 33 38 83
accueil@isere.chambagri.fr
www.synagri.com/isere

Sommaire

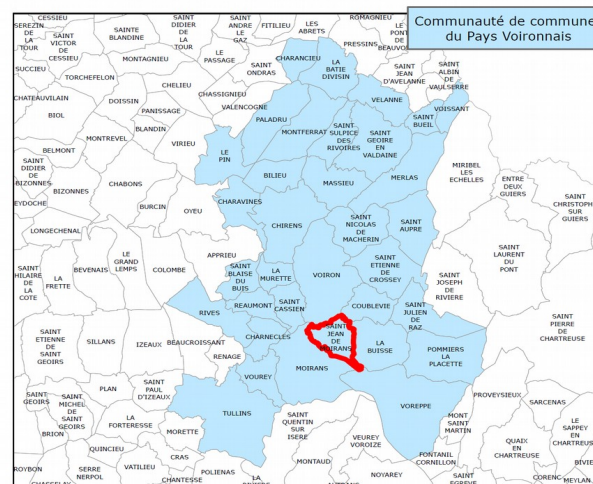
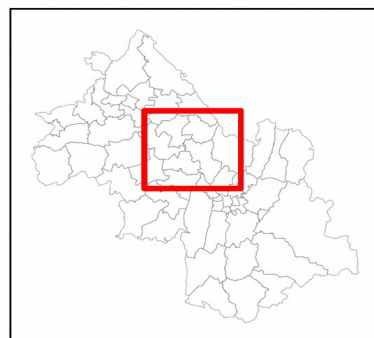
Plan du rapport.....	8
Partie 1 : Introduction.....	8
Présentation de la commune.....	8
Contexte et objectif de l'étude.....	8
Partie 2 : Etat des lieux de l'agriculture à Saint Jean de moirans.....	10
L'échantillon d'enquête.....	10
Les exploitations agricoles sur la commune.....	10
Les surfaces exploitées.....	10
Les surfaces enquêtées.....	10
Les exploitations enquêtées.....	10
La main d'oeuvre concernée.....	10
L'origine des exploitations.....	12
Le rayonnement des exploitations.....	14
Les structures d'exploitations.....	14
La taille des exploitations:.....	14
La structure du parcellaire.....	14
Les caractéristiques principales de l'agriculture sur la commune	16
Les systèmes d'exploitation:.....	16
Les stratégies d'activité (cf.carte 6).....	18
Les systèmes "filières".....	18
Les systèmes « double-activité».....	18
Les systèmes « vente directe et/ou transformation».....	18
Les systèmes « diversifiés ».....	18
La mise en valeur des espaces.....	20
Les inquiétudes des exploitants sur l'avenir de ces espaces:.....	20
Les parcelles irriguées.....	22
Les parcelles en agriculture biologique.....	22
Partie 3 : Les problématiques agricoles.....	24
Adaptation et évolution des exploitations.....	24
Les régimes de fonctionnement.....	24
Les besoins d'agrandissements.....	24
Les projets de modification des systèmes d'exploitation.....	24
Agriculture, foncier et urbanisme.....	25
En terme de nouvelles construction.....	25
En terme d' impact sur les pratiques agricoles.....	25
En terme de déplacements.....	25
D'autres sources de nuisances ont également été évoquées.....	25
Cessation d'activité et reprise d'exploitation.....	27
Le mode de faire valoir.....	27
Partie 4 : Propositions dans le cadre du PLU.....	29
Protéger le foncier agricole.....	29
Protéger les bâtiments agricoles.....	29
Permettre l'évolution des exploitations.....	29
Conclusion.....	32

Diagrammes

Diagramme 1: Utilisation des surfaces.....	12
Diagramme 2: Nombre d'exploitant par système de production.....	16
Diagramme 3: Stratégie d'activité.....	18
Diagramme 4: Le mode de faire valoir.....	27

Cartes

Carte 1: Situation géographique.....	7
Carte 2: les îlots déclarés à la PAC.....	9
Carte 3: Les exploitations enquêtées.....	11
Carte 4: Le rayonnement des exploitations.....	13
Carte 5: Les principales productions.....	15
Carte 6: Les stratégies d'activité.....	17
Carte 7: Utilisation de l'espace agricole.....	19
Carte 8: Les parcelles irriguées, les parcelles en agriculture biologique.....	21
Carte 9: Les régimes de fonctionnement.....	23
Carte 10: Le devenir des exploitations.....	26
Carte 11: Les bâtiments agricoles.....	28
Carte 12: Les bâtiments agricoles (zoom Nord).....	30
Carte 13: Les bâtiments agricoles (zoom sud).....	31



Plan du rapport

Le présent rapport s'articule de la manière suivante :

- **Partie 1** – introduction, contexte et objectifs de l'étude
- **Partie 2** - état des lieux de l'agriculture sur Saint Jean de Moirans
- **Partie 3** - problématiques auxquelles est soumise l'agriculture
- **Partie 4** – recommandations pour favoriser le développement et la pérennité de l'agriculture
- **Conclusion**

Partie 1 : Introduction

Présentation de la commune

Située à 23 km au nord de Grenoble, Saint Jean de Moirans comptait en 2013, 3329 habitants pour une superficie de 6,43 km².

Son territoire est divisé en 2 secteurs morphologiquement différents : une partie majeure constituée par la plaine de l'Isère, en grande partie agricole, et au nord, une frange de coteaux délimitée par la voie ferrée Grenoble-Voiran, et par la D 1075. La partie urbanisée, comprenant notamment le centre du village se trouve à l'intersection de ces deux entités.

Contexte et objectif de l'étude

La commune de Saint Jean de Moirans souhaite disposer d'un état des lieux précis et adapté à l'échelle de travail du PLU mettant en perspective les évolutions de son agriculture et les enjeux pour l'avenir. L'objectif est de disposer des informations sur l'agriculture de la commune. L'enjeu majeur étant bien celui de préserver les terrains et l'outil agricole pour les générations futures.

La commune souhaite plus particulièrement :

- 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 ;
- 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) en précisant le siège d'exploitation ;
- Préciser s'il y a lieu les groupements agricoles (GAEC, EARL, ...), les coopératives agricoles, les exploitations qui pratiquent la vente directe, celles qui ont des gîtes ou toutes autres activités complémentaires à l'exploitation principale.

Etude agricole Saint Jean de Moirans

Les îlots PAC



 Les îlots agricoles déclarés à la PAC

Partie 2 : Etat des lieux de l'agriculture à Saint Jean de moirans

L'échantillon d'enquête

Les exploitations recensées dans cette étude sont les exploitations **déclarées au niveau juridique** (Centre de Formalité des Entreprises) **qui exploitent plus de 5 ha sur la commune, ayant leur siège sur Saint Jean de Moirans ou à l'extérieur.**

Les exploitations agricoles sur la commune

Les surfaces exploitées

300 hectares sont déclarés à la PAC (politique Agricole) soit 46% de la surface communale (643 ha.). Il s'agit des surfaces permettant aux exploitants, en grande majorité professionnels, de bénéficier des aides européennes. Elles n'englobent pas certaines catégories de parcelles tel les vergers, les vignes, en dehors du dispositif. Elles ne concernent pas non plus les parcelles exploitées à titre de loisir (jardins, chevaux de loisir, etc) ni les surfaces .La surface totale exploitée est donc supérieure à ces 300ha.

(cf.carte 2)

Les surfaces enquêtées

220 ha sur les 300 déclarés à la PAC ont été identifiés lors de ce travail, soit 73 %.

(cf.carte 3)

Les 80 ha restant sont mis en valeur par des exploitants qui mettent en valeur moins de 5 ha sur St. Jean, ou qui n'ont pas voulu être rencontrés lors de ce travail.

Les exploitations enquêtées

Les représentants de **13 exploitations** ont été contactés individuellement dans ce diagnostic :

- ➔ **6 exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune**
- ➔ **7 exploitations ayant leur siège d'exploitation à l'extérieur de la commune.**

(cf.carte 3)

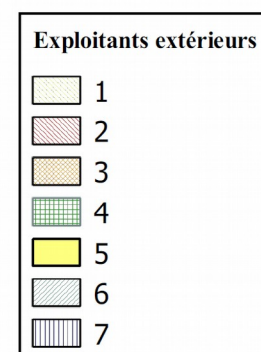
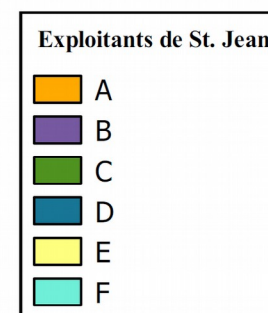
La main d'oeuvre concernée

Sur les 13 exploitations enquêtées, 16 ETP (Équivalent Temps Plein) ont été recensés :

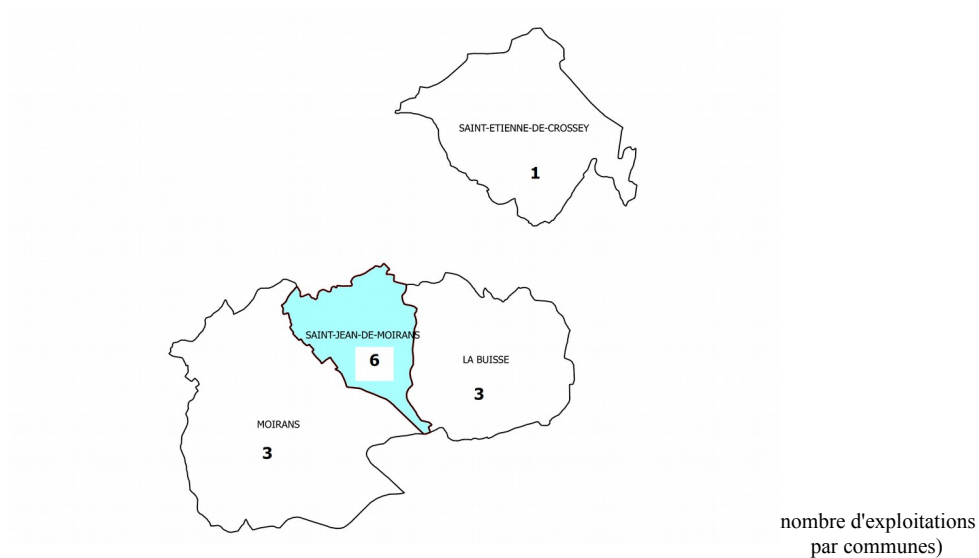
- **5 chefs d'exploitations individuelles à plein temps comptant chacun pour 1 ETP.**
- **9 associés de sociétés agricoles, dont 6 à plein temps et 3 doubles actifs : 1 GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) ; 2 EARL (Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée).**
- **5 exploitants à titre secondaire (doubles actifs) comptant chacun pour 0.5 ETP**

- **1 salarié d'exploitation**

De plus, 3 exploitations, dont une de la commune, embauchent chaque année environ 6 saisonniers lors des récoltes de noix, de fruits, et de légumes (Ces derniers ne sont pas comptabilisés dans les 15,5 ETP).



L'origine des exploitations



Comme le montre la carte ci dessus, sur les 7 exploitations extérieures, 6 se situent dans les communes mitoyennes de Moirans et La Buisse. La septième n'est pas non plus très éloignée (St. Etienne de Crossey).

En terme de surface, ces exploitations valorisent 68 % du total enquêté.

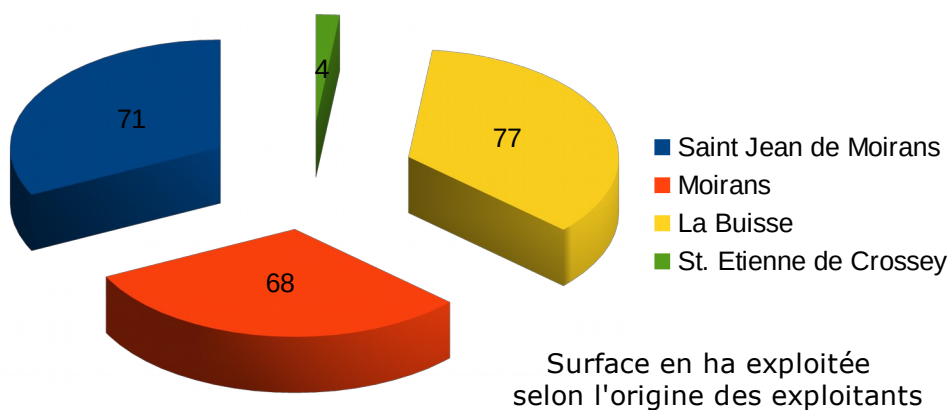
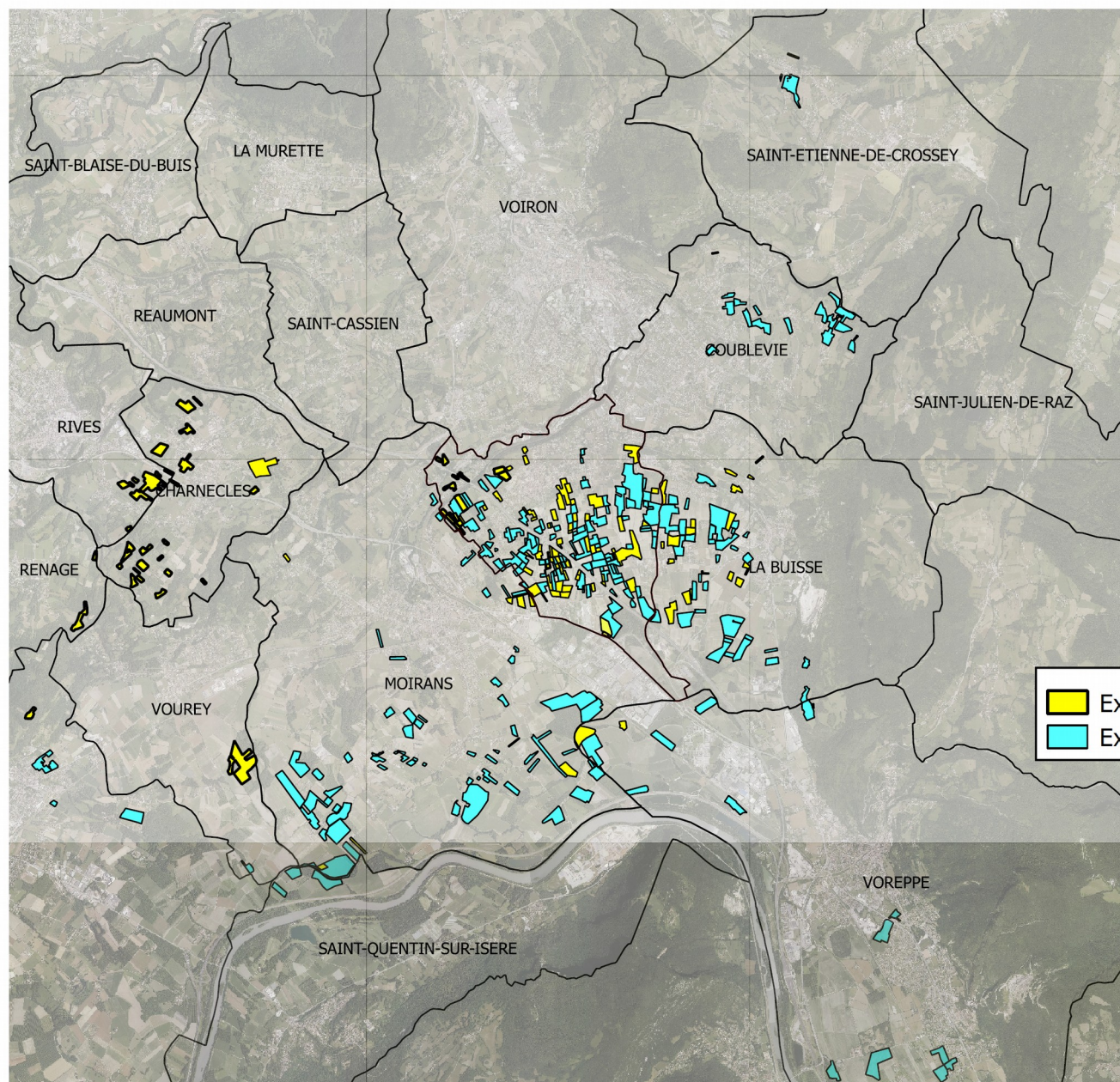


Diagramme 1: Utilisation des surfaces

Etude agricole Saint Jean de Moirans Le rayonnement des exploitations



Carte 4: Le rayonnement des exploitations

Le rayonnement des exploitations

Comme le montre la carte 4, si des exploitations extérieures (*en bleu*) mettent en valeur des terres de la commune, les agriculteurs locaux exploitent également dans les communes voisines (*en jaune*).

La part des surfaces travaillées à l'extérieur par les agriculteurs locaux reste cependant minoritaire, à l'exception d'un cas.

Elle impose cependant des déplacements d'engins agricoles sur les voies de communication principales, créant des contraintes à la fois pour les exploitants agricoles et pour les autres usagers.

Les structures d'exploitations

La taille des exploitations:

Les exploitations enquêtées sont de taille variable, puisque leur SAU (Surface Agricole Utile) varie de **6 à 145 ha.**, avec une **moyenne de 51,7 ha.**

En ce qui concerne les exploitations basées dans la commune, elles varient de 6 à 50 ha., avec une moyenne de 23 ha.

La structure du parcellaire

les îlots d'exploitation enquêtés, varient de 114 m² à 10 ha.avec une moyenne de 1.35 ha.

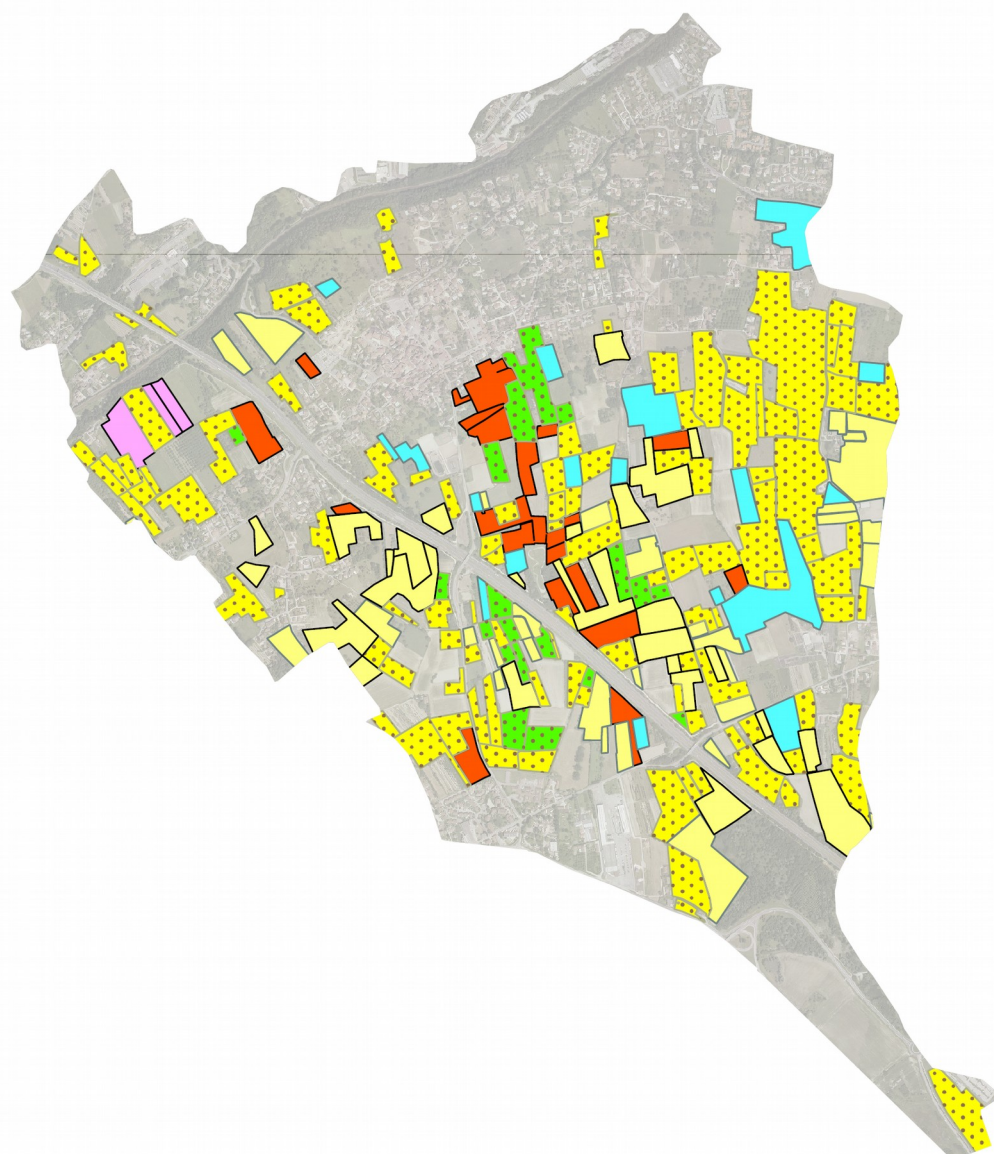
Comme ces chiffres l'indiquent, et comme le montre la carte 3, les exploitations sont assez morcelées sur la commune.

La présence de fossés de drainage explique en partie ce constat.

Le morcellement cadastral et le grand nombre de propriétaires fonciers concernés sont aussi une explication (1635 parcelles concernées pour les 300 ha déclarés à la PAC, soit une moyenne de 1730 m² par parcelle).

Bien évidemment, les structures les plus grandes sont amenées à aller chercher des terrains assez loin de leur siège, alors que les structures plus petites restent plus confinées dans un périmètre restreint.

Etude agricole Saint Jean de Moirans Les principales productions



-  Grandes cultures + Noix
-  Grandes cultures
-  Aviculture+Fruits+Apiculture
-  Bovins viande + Grandes cultures
-  Maraîchage
-  Bovins viande + Noix

Carte 5: Les principales productions

Les caractéristiques principales de l'agriculture sur la commune .

C'est une agriculture de «polyculture-arboriculture» que l'on rencontre à Saint Jean de Moirans.

La plaine de l'Isère, agronomiquement favorable, permet la culture intensive des céréales, et autorise à peu près toutes les autres productions. Du fait de sa situation dans la zone d'appellation « noix de Grenoble », on note également une grande présence de noyaies.

Sur les 13 exploitations enquêtées, 11 sont concentrées majoritairement sur la production végétale (grandes cultures), avec pour 9 d'entre elles, une production complémentaire de noix, de maraîchage, de fruits, ou d'élevage de bovins viande.

3 exploitations ont une activité d'élevage: 2 petits élevages de bovins viande basés sur la commune et un élevage avicole, basé à Saint Etienne de Crossey

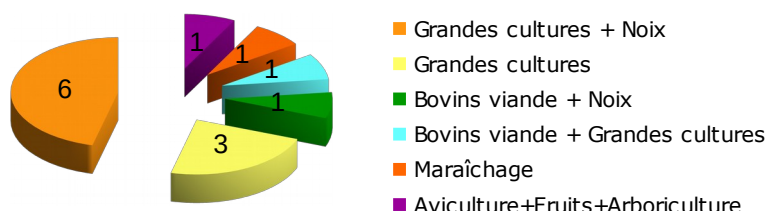


Diagramme 2: Nombre d'exploitant par système de production (cf. carte 5)

Les systèmes d'exploitation:

Les exploitations 100% céréalières:

3 exploitations sont concernées, situées à l'extérieur de la commune.

Deux sont conduites par des exploitants à plein temps, la troisième par un exploitant double-actif

Les productions végétales rencontrées : maïs, tournesol, soja et céréales à paille.

Leur surface varie de 10 à 105 ha.

Elles valorisent en tout **58 ha** sur la commune.

Les exploitations mixtes céréales-noix:

6 exploitations concernées dont une société (EARL)

3 sont basées dans la commune, les 3 autres à l'extérieur

Leur surface varient de 6 à 145 ha.

Elles valorisent en tout 108 ha sur la commune

Les exploitations bovins viande:

2 exploitations sont concernées toutes deux basées dans la commune

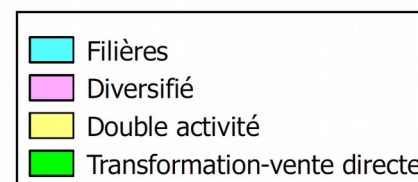
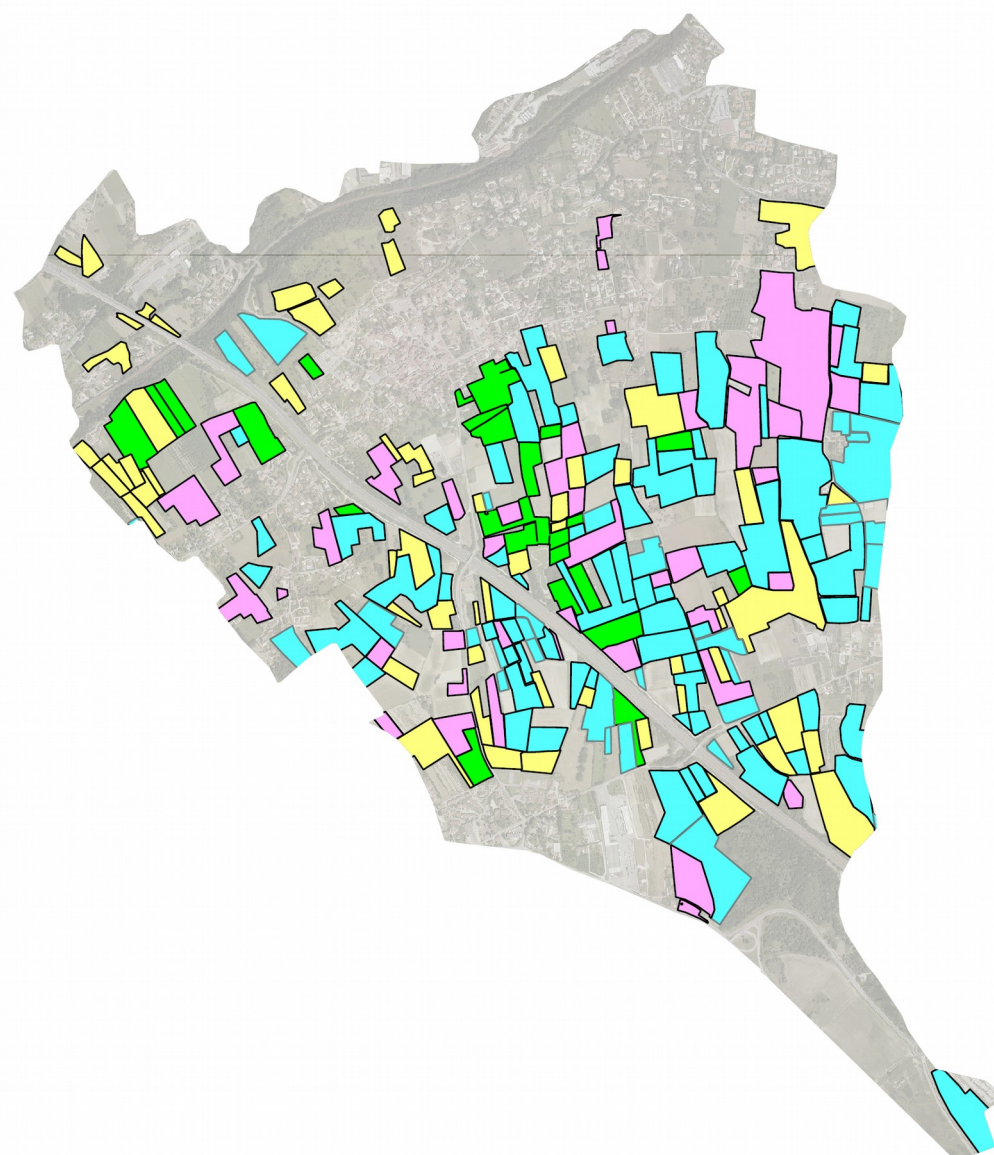
Leur surface varient de 18 à 32 ha.

Elles valorisent **33 ha** sur la commune

Leur production : des génisses à l'engraissement, des vaches allaitantes.

Le cheptel est toutefois très faible, puisque l'on ne compte en tout que 4 génisses et 4 vaches allaitantes !

Etude agricole Saint Jean de Moirans Les principales productions



Carte 6: Les stratégies d'activité

L'exploitation de maraîchage

basée sur la commune, elle valorise 50 ha dont une vingtaine sur St. Jean. Ses productions: des légumes d'été : courgettes, courges, maïs doux, mais aussi des céréales, et des noix.

L'exploitation avicole-apicole-fruitière.

Elle a son siège à l'extérieur

Elle valorise 3,5 ha sur la commune, consacrés aux vergers (pommes, poires), aux petits fruits, et à la noix.

Cette exploitation fonctionne en agriculture biologique.

Les stratégies d'activité (cf. carte 6)

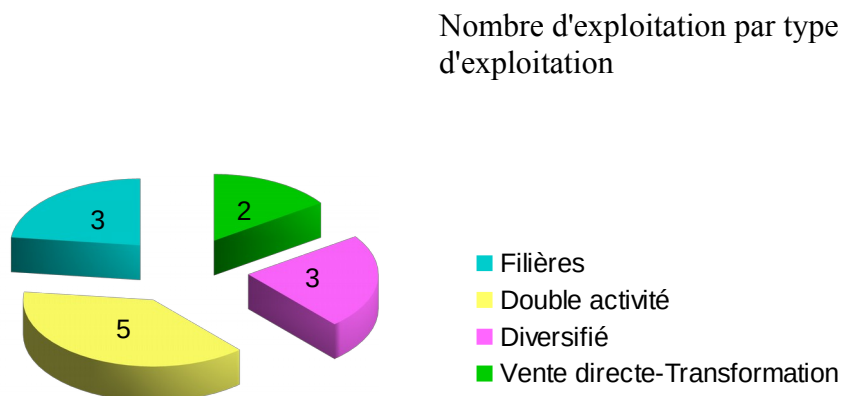


Diagramme 3: Stratégie d'activité

La « stratégie d'activité » présentée ici est une notion synthétique permettant de traduire les objectifs et les moyens mis en œuvre par les agriculteurs dans leur exploitation.

Les systèmes "filières"

Dans les systèmes orientés vers les stratégies de « filières », l'orientation majoritaire des exploitations relève de la stratégie de circuits longs. Il s'agit du mode « traditionnel » de l'agriculture de production. L'entreprise agricole produit, et ne s'investit pas ou peu sur l'aval de la production.

Les systèmes « double-activité »

Chef double actif (activité professionnelle principale non agricole), activité agricole secondaire. Petites structures permettant de dégager un revenu complémentaire.

Les systèmes « vente directe et/ou transformation »

Exploitations avec au moins 50% de leur activité valorisée par la transformation et/ou la vente directe.

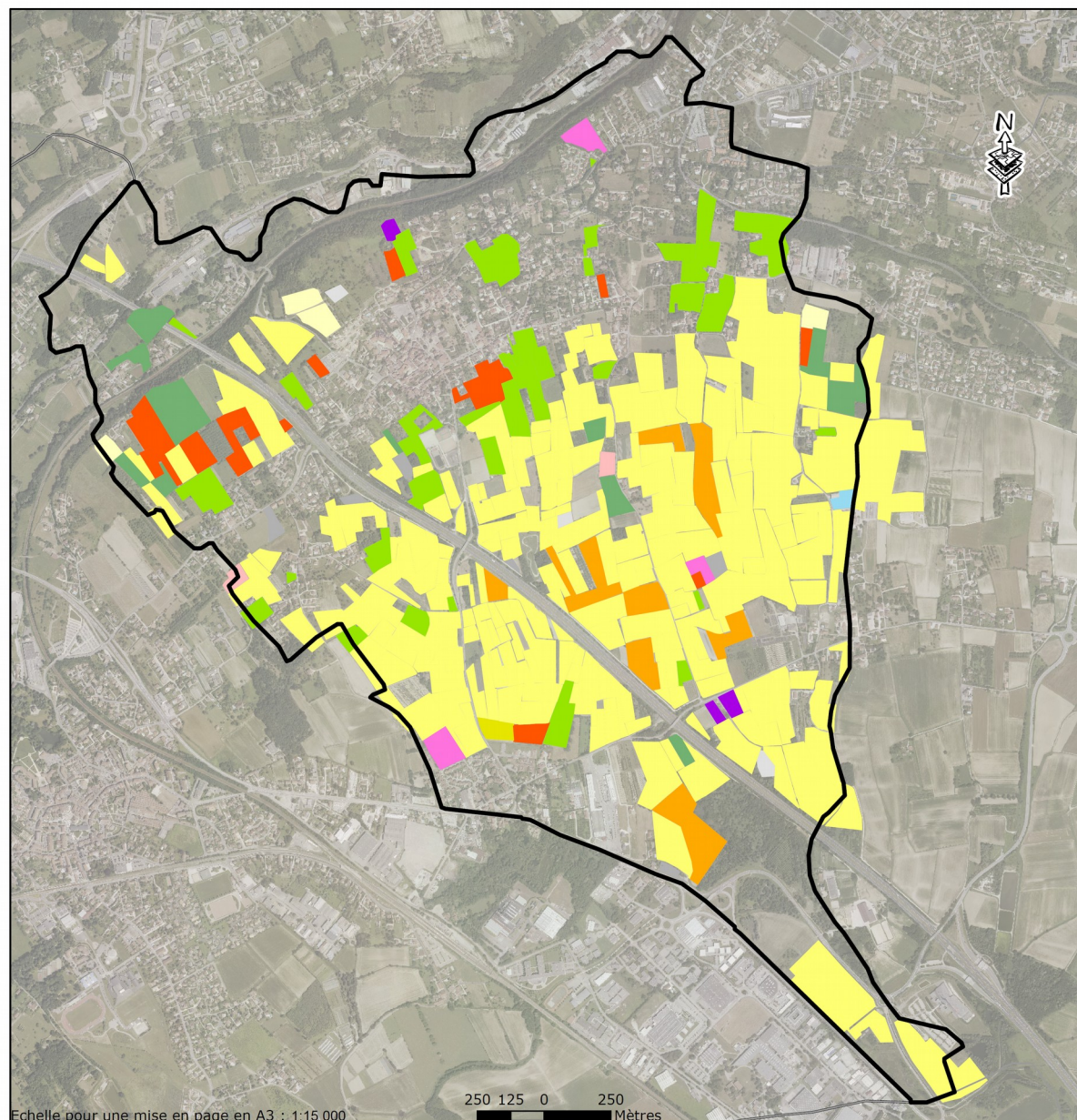
Investissements notables en travail (le temps passé à la transformation ou la commercialisation est significatif) et/ou en capital (local de découpe, fromagerie, point de vente, ...)

Les systèmes « diversifiés »

Il s'agit de systèmes qui combinent les stratégies précédemment définies : système « filières et vente directe par exemple »

Etude agricole Saint Jean de Moirans

L'utilisation de l'espace agricole



RPG 2014 Groupe de culture dominant de l'îlot

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Autres oléagineux
- Gel (surfaces gelées ...)
- Autres gels
- Prairie permanente
- Prairie temporaire
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Légumes fleurs
- Divers

Echelle pour une mise en page en A3 : 1:15 000

250 125 0 250
Mètres

DONNÉES
IGN

© CA38 - Cartographie - Carte réalisée le 15/10/2015
 Nom du document ArcMap: G:\CARTO\Projets_globaux\en_cours\Foncier\PLU_St_Jean_moirans_sci\PLU_modele.mxd
 lots RPG - Service producteur des données : Ministère de l'Agriculture
 BD Cartho® - ©IGN 1995 - copies et reproduction interdite -
 ©IGN-PARIS-CA38 - Cartographie - Licence d'exploitation n°10 932
 BD Ortho® - ©IGN Paris 2012 / Scan 25® - ©IGN Licence d'exploitation n°10 934
 "Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN" - www.ign.fr

Carte 7: Utilisation de l'espace agricole

La mise en valeur des espaces

La carte 7 qui concerne l'ensemble des parcelles déclarées à la PAC et non seulement les îlots des 13 exploitations enquêtées, met en évidence la part majoritaire des cultures de céréales et d'oléoprotéagineux (tournesol, soja).

Si les grandes cultures occupent la majorité de l'espace agricole, des prairies, permanentes ou temporaires sont toutefois présentes, situées en majeure partie dans la frange nord de la zone agricole.

Les noyers (libellés « fruits à coque » dans la carte) ainsi que des vergers (pommiers, poiriers, cerisiers) complètent le parcellaire.

Les inquiétudes des exploitants sur l'avenir de ces espaces:

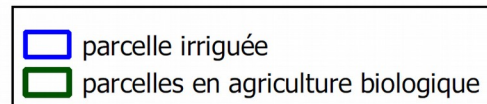
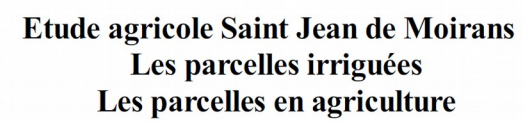
Comme vu précédemment, la plaine de saint Jean de Moirans possède des qualités agronomiques qui permettent une production de céréales optimale, notamment du maïs souvent cultivé en monoculture. Des fossés de drainage permettent de travailler convenablement les terrains, et de les récolter sans trop de problèmes y compris en période pluvieuse.

Les réglementations mises en place par la police de l'eau remettent toutefois en question ce constat. En effet, alors que les agriculteurs avaient jusqu'à présent ces fossés, ils en ont aujourd'hui quasiment l'interdiction, ce qui induit des problèmes d'excès d'eau préjudiciables au travail du sol, et à la production céréalière.

Cette nouvelle législation inquiète la grande majorité des exploitants rencontrés.

Par ailleurs, une inquiétude concernant la création de zones humides dans la plaine, résultant du fait évoqué ci-dessus a été ressentie lors de ces enquêtes.

Le risque de création de nouveaux chemins pédestres dans la plaine a aussi été évoqué par les agriculteurs qui constatent une augmentation permanente de sa fréquentation par les promeneurs, mais également par des utilisateurs moins respectueux de l'environnement (quads, motocross, etc)



Carte 8: Les parcelles irriguées, les parcelles en agriculture biologique

Les parcelles irriguées

Un seul îlot de culture irrigué a été identifié à Saint Jean de Moirans. Exploité par un agriculteur local, cette parcelle est plantée en noyers. (cf. carte 8)

Les parcelles en agriculture biologique

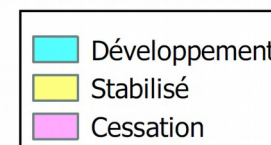
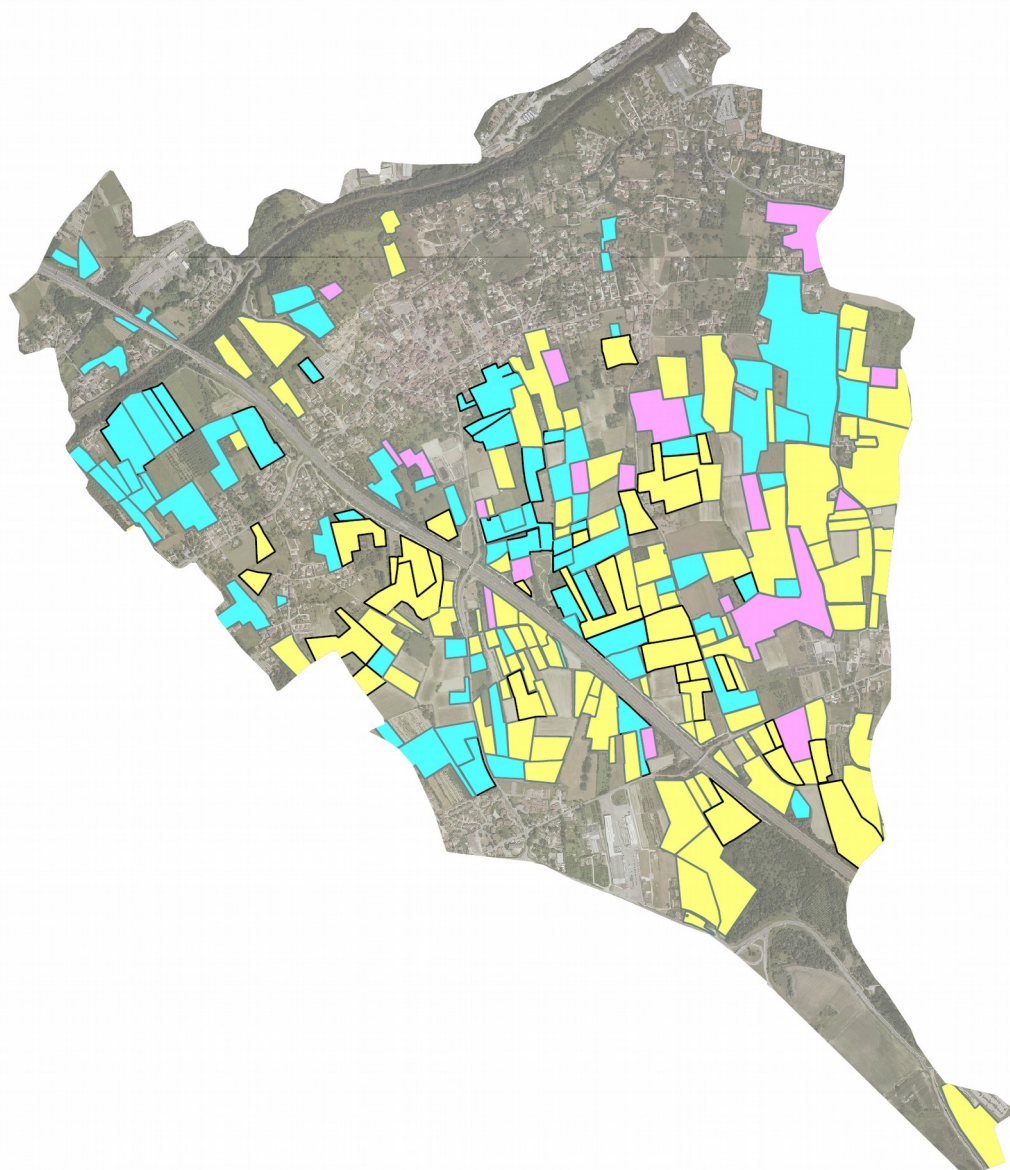
Une seule exploitation pratique l'agriculture biologique, il s'agit de l'exploitation de Saint Etienne de Crossey. (Aviculture-Arboriculture-Apiculture)

Les îlots concernés sont consacrés aux arbres fruitiers, à la noix ainsi qu'à une plantation de petits fruits.

(cf. carte 8)

Ces parcelles peuvent ainsi être considérées comme « stratégiques » lors des élaborations des documents d'urbanisme.

Etude agricole Saint Jean de Moirans Les régimes de fonctionnement



Carte 9: Les régimes de fonctionnement

Partie 3 : Les problématiques agricoles

Adaptation et évolution des exploitations

Les régimes de fonctionnement

Comme le montre la carte 9, les surfaces exploitées par des agriculteurs s'estimant en rythme de croisière sont à peu près égales à celles exploitées par les agriculteurs en phase de développement.

5 exploitations dont 3 basées dans la commune s'estiment en phase de développement.

7 exploitations se considèrent en rythme de croisière, dont deux dont le siège est situé sur la commune

Enfin, une exploitation est en phase de cessation, son siège est situé sur la commune.

Les besoins d'agrandissements

6 exploitations souhaitent augmenter la surface de leur structure.

Ainsi, ce sont environ 70 ha qui sont recherchés !

Cette surface ne concerne pas uniquement la commune, mais tout le territoire occupé par les exploitations étudiées (voir carte 4, le rayonnement des exploitations).

Concernant les exploitations dont le siège se trouve dans la commune, cette surface est ramenée à 20 ha.

Les raisons de ces demandes sont variées :

- un besoin d'augmentation économique de la production possible grâce à un foncier plus conséquent,
- la nécessité de compenser des emprises foncières, ou de les prévenir, notamment du fait de la perte éventuelle de terres en location précaire
- un besoin de restructuration foncière : de nouvelles terres permettraient de limiter le morcellement du parcellaire, et de limiter les trajets
- Le souhait d'intégrer un nouvel associé, ce qui passe par un agrandissement foncier.

Les projets de modification des systèmes d'exploitation

En dehors des projets de nouveaux bâtiments évoqués ci-après, peu de changements sont prévus dans le fonctionnement des exploitations.

- Une exploitation de la Buisse souhaite augmenter sa surface en production de semences (maïs).
- Le Gaec de St. Etienne de Crossey souhaite installer un quatrième associé.

Agriculture, foncier et urbanisme

Si Saint Jean de Moirans reste un village rural où l'agriculture a toute sa place, et met en valeur la majeure partie du foncier communal, l'augmentation constante de la population (environ 2400 habitants en 2000, contre 3329 en 2013) a forcément eu un impact sur l'activité agricole :

En terme de nouvelles constructions

Si globalement, les constructions ont concerné le centre bourg et ses environs immédiats, c'est sur des secteurs autrefois agricoles qu'elles se sont construites.

En terme d'impact sur les pratiques agricoles

Plusieurs exploitants ont fait part de remarques concernant les difficultés induites par la proximité des habitations en matière d'épandages et surtout de traitement phyto-sanitaires (sur les noyers en particulier)

La réglementation impose en effet des distances obligatoires à respecter entre les terres épandues, et les habitations riveraines. Ces distances varient selon un grand nombre de critères (nature des effluents épandus, classification des exploitations agricoles : règlement sanitaire départemental ou installations classées, délais d'enfouissement, etc.).

Dans certains cas, des parcelles entières peuvent être concernées.

En terme de déplacements

C'est la problématique la plus souvent évoquée.

L'augmentation de la population à l'échelle du territoire induit une fréquentation des axes de circulation de plus en plus forte et induit des risques accrus en terme de sécurité routière.

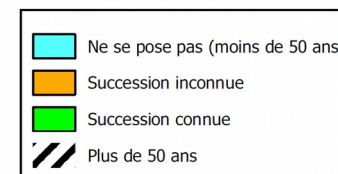
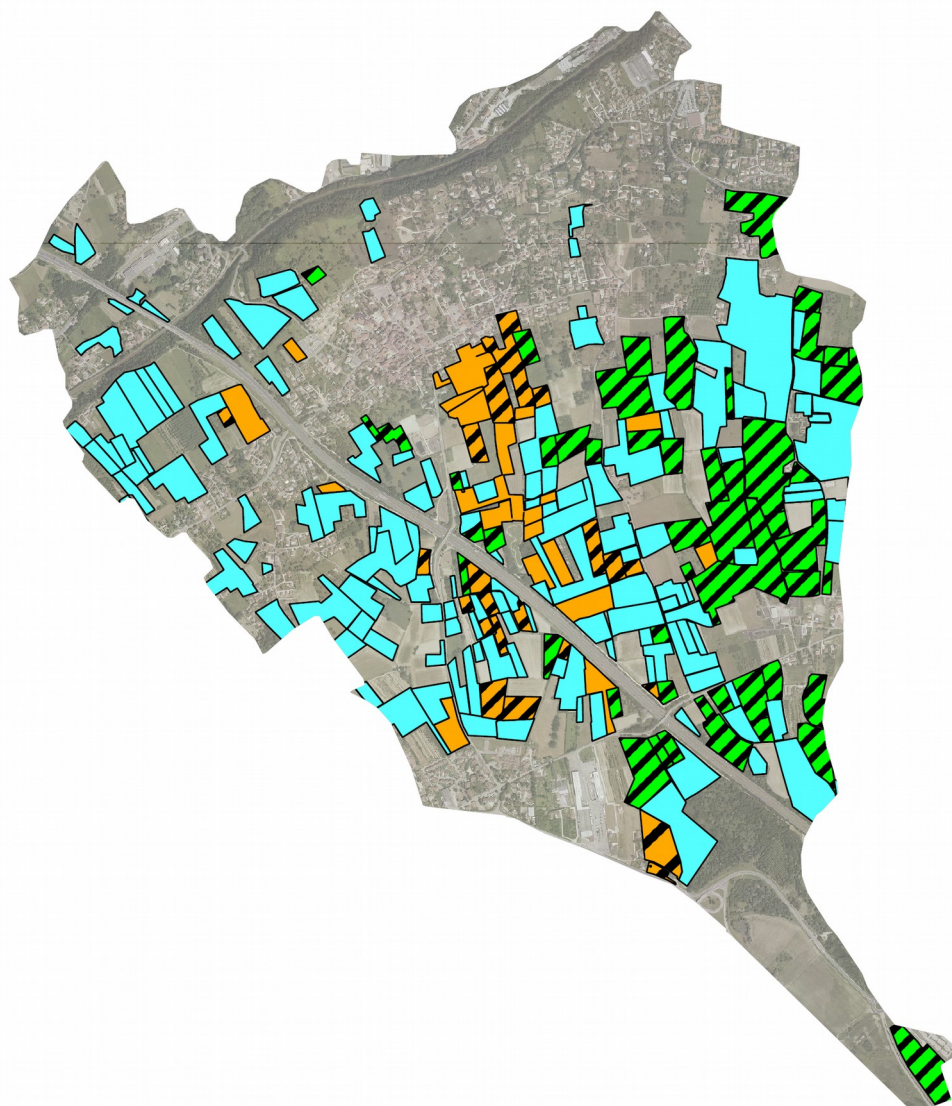
Les engins agricoles de plus en plus larges sont confrontés également à des infrastructures routières de plus en plus contraignantes : ronds points, chicanes, ralentisseurs, voies trop étroites, qui compliquent de plus en plus les déplacements.

D'autres sources de nuisances ont également été évoquées

Des dégâts engendrés par le gibier (chevreuils notamment), des détritus jetés dans les champs, des passages de quad et de motos cross sur les bandes enherbées, voire dans les parcelles agricoles ont été évoqués par plusieurs agriculteurs.

Toutes ces contraintes imposées par la proximité de l'urbanisme font aujourd'hui partie du quotidien des exploitants qui ont appris à les gérer le mieux possible afin d'éviter les conflits avec les riverains.

Etude agricole Saint Jean de Moirans Le devenir agricole



Carte 10: Le devenir des exploitations

Cessation d'activité et reprise d'exploitation

L'âge moyen des exploitants enquêtés est relativement bas : **45 ans en moyenne**, contre 51 à l'échelle de Rhône-Alpes.

Par contre, elle est de 51 ans chez les agriculteurs de la commune.

La question de la succession a été posée aux exploitants âgés de plus de 50 ans, soit **6** personnes dont 3 chefs d'exploitation et 3 associés de société.

En ce qui concerne les **chefs d'exploitations individuelles** :

- Pour 2 exploitations (dont une sur St. Jean) aucun successeur n'est connu à ce jour.
- Pour une exploitation (Saint Jean de Moirans) la succession est connue : il s'agit du fils, déjà installé sur Moirans, qui pourra ainsi agrandir sa structure.

En ce qui concerne **les associés de société**, pour l'un d'entre eux, si la succession n'est pas connue aujourd'hui, un remplacement est souhaité à moyen terme.

Pour les 2 autres (associés doubles actifs) aucune succession n'est envisagée à ce jour.

Le mode de faire valoir

Comme le montre le diagramme ci-dessous, les exploitants rencontrés ne sont pas maîtres de la destination de l'ensemble des terres :

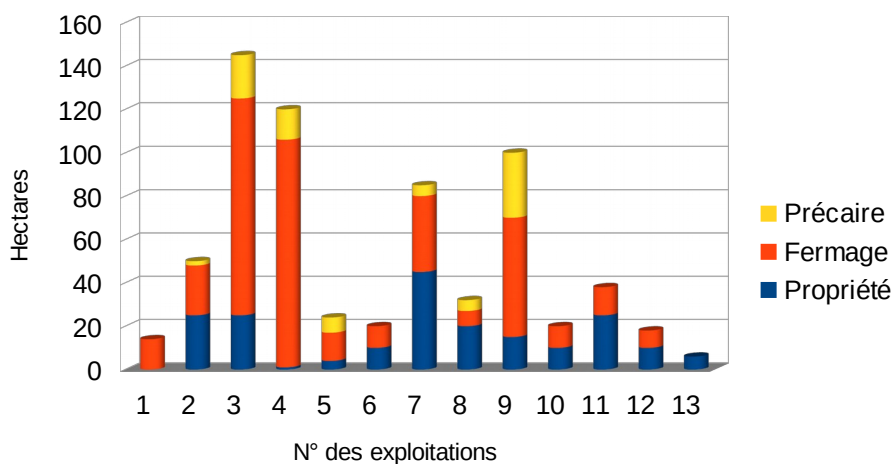


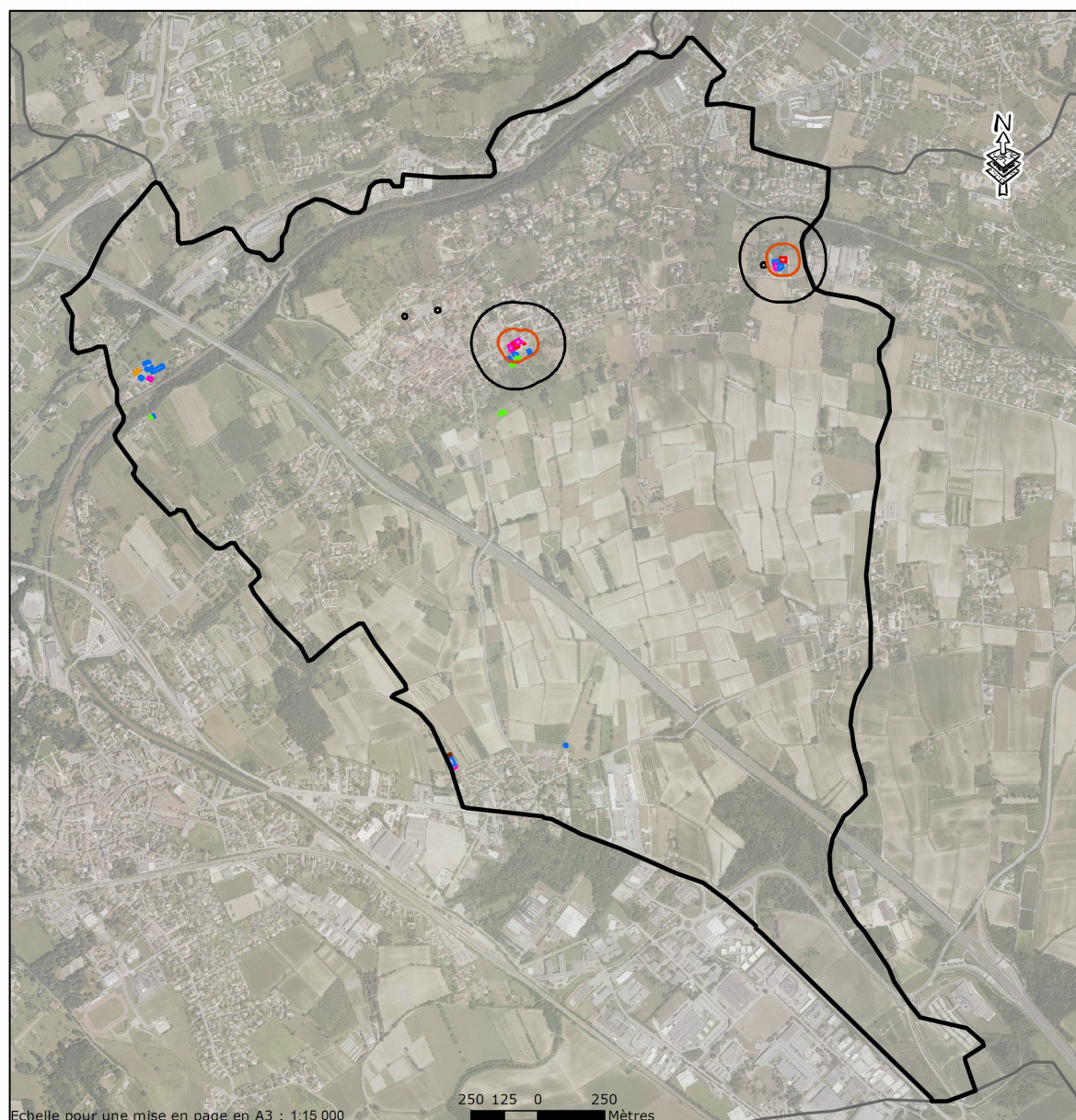
Diagramme 4: *Le mode de faire valoir*

A l'exception de quelques exploitations, notamment les plus petites, les agriculteurs sont majoritairement fermiers de leurs terres. Ce fait aura bien-sûr de l'importance dans les projets de reprise par des tiers, ou dans les souhaits de restructuration foncière.

Ils ne seront pas non plus maîtres de la destination de leur outil de travail en cas de changement de vocation des parcelle qu'ils exploitent.

Etude agricole Saint Jean de Moirans

Les bâtiments



	RSD Règlement Sanitaire Départemental (50m)
	Distance 150 m
	Siège exploitation
	Bâtiment d'élevage
	Hangar matériel
	Stockage autres produits végétaux
	Projet de bâtiment
	Habitation principale
	Stockage de foin et paille

DONNÉES
IGN

 © CA38 - Cartographie - Carte réalisée le 01/09/2016
 Nom du document ArchMap: O:\CARTO\Projets_globaux\en_cours\Foncier\PLU_St_jean_moirans_scs\PLU_modele.mxd
 Joto RPD, Service producteur des données : Ministère de l'Agriculture
 BD Cartho® - © IGN 1995 - copies et reproduction interdites -
 ©IGN-PARIS/CA38 - Cartographie - Licence d'exploitation n°10 933
 BD Cartho® - ©IGN Paris 2012 / Scan 25® - ©IGN Licence d'exploitation n°10 934
 "Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN" - www.ign.fr

Carte 11: Les bâtiments agricoles

Partie 4 : Propositions dans le cadre du PLU

Protéger le foncier agricole

En accord avec les lois en vigueur citées précédemment, la densification, le comblement des dents creuses, seront à privilégier avant d'ouvrir de nouvelles zones en extension des zones urbaines existantes.

Protéger les bâtiments agricoles

Tous **les bâtiments agricoles utilisés ou en projet** ont été identifiés sur la commune.

La majorité des exploitations possédant des animaux sur la commune sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (les bâtiments d'élevage ne peuvent pas s'implanter à moins de 50 mètres de logements de tiers). Le principe de réciprocité (*article L111-3 du Code rural*) implique que la même distance réglementaire s'applique aux implantations de logements de tiers par rapport aux bâtiments d'élevage préexistants. Deux exploitations sont dites « installations classées pour la protection de l'environnement » car elles possèdent un nombre d'animaux supérieur au seuil fixé. Dans leur cas, la distance d'implantation est fixée à 100 mètres des logements.

Afin de protéger ces bâtiments des problèmes de voisinage, de permettre leur création (si projet), et leur développement, **une majoration des périmètres réglementaires de distance de réciprocité vis à vis de tiers pourrait être envisagée** dans le cadre du PLU.

La carte ci-contre et les zooms des pages suivantes présentent les différents types de bâtiments existants ou en projet, les périmètres réglementaires imposés par le Règlement Sanitaire Départemental, ainsi qu'une proposition de majoration de ces périmètres à 150 mètres.

Les périmètres majorés devront être étudiés au cas par cas dans le cadre de l'élaboration du PLU. Si dans certains cas ils sont judicieux, dans d'autres cas, ils ne seront pas opportuns. Par exemple, si des bâtiments sont déjà enclavés dans l'urbanisation, ces périmètres ne devront pas bloquer le remplissage de dents creuses à proximité (si celui-ci n'engendre pas de contraintes supplémentaires pour l'exploitation agricole concernée).

Permettre l'évolution des exploitations

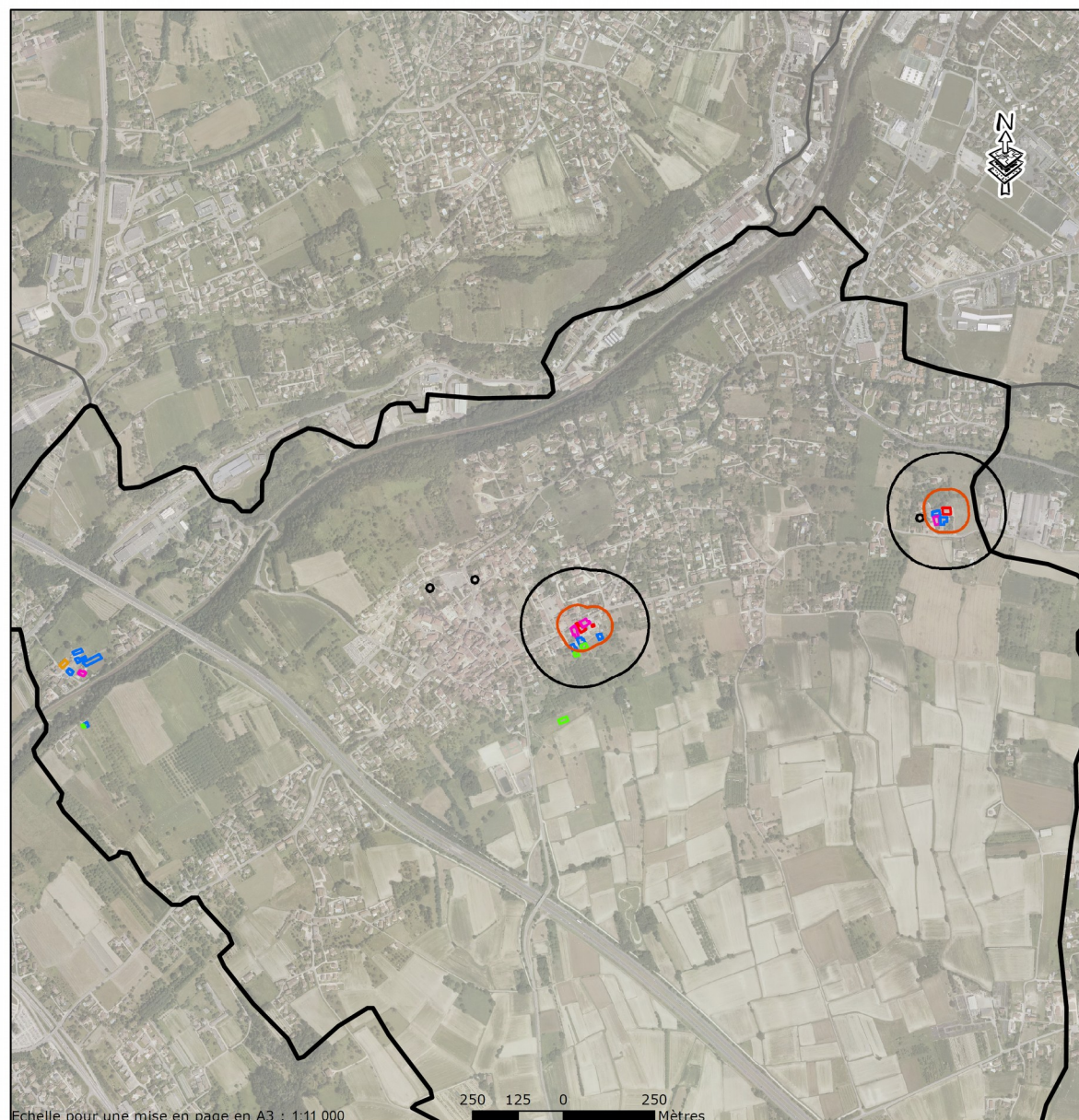
Les bâtiments agricoles sont des bâtiments d'activités spécifiques qui ne doivent pas être traités dans le règlement comme tous les autres bâtiments. Il est ainsi important de laisser des dispositions compatibles avec ces spécificités :

- si vous souhaitez imposer une pente minimale de toit, préférez un seuil de 20 % qui pourra inclure la majorité des bâtiments agricoles
- si vous souhaitez limiter la hauteur des bâtiments, préférez un seuil de 11 mètres à l'égout ou 13 mètres au faîtage
- le raccordement aux réseaux ne doit pas être obligatoire pour tous les bâtiments

3 projets de nouveaux bâtiments ont été évoqués dans les enquêtes, ils figurent en vert sur les cartes suivantes.

Etude agricole Saint Jean de Moirans

Les bâtiments Zoom Nord



	RSD Règlement Sanitaire Départemental (50m)
	Distance 150 m
	Siège exploitation
	Bâtiment d'élevage
	Hangar matériel
	Stockage autres produits végétaux
	Projet de bâtiment
	Habitation principale
	Stockage de foin et paille

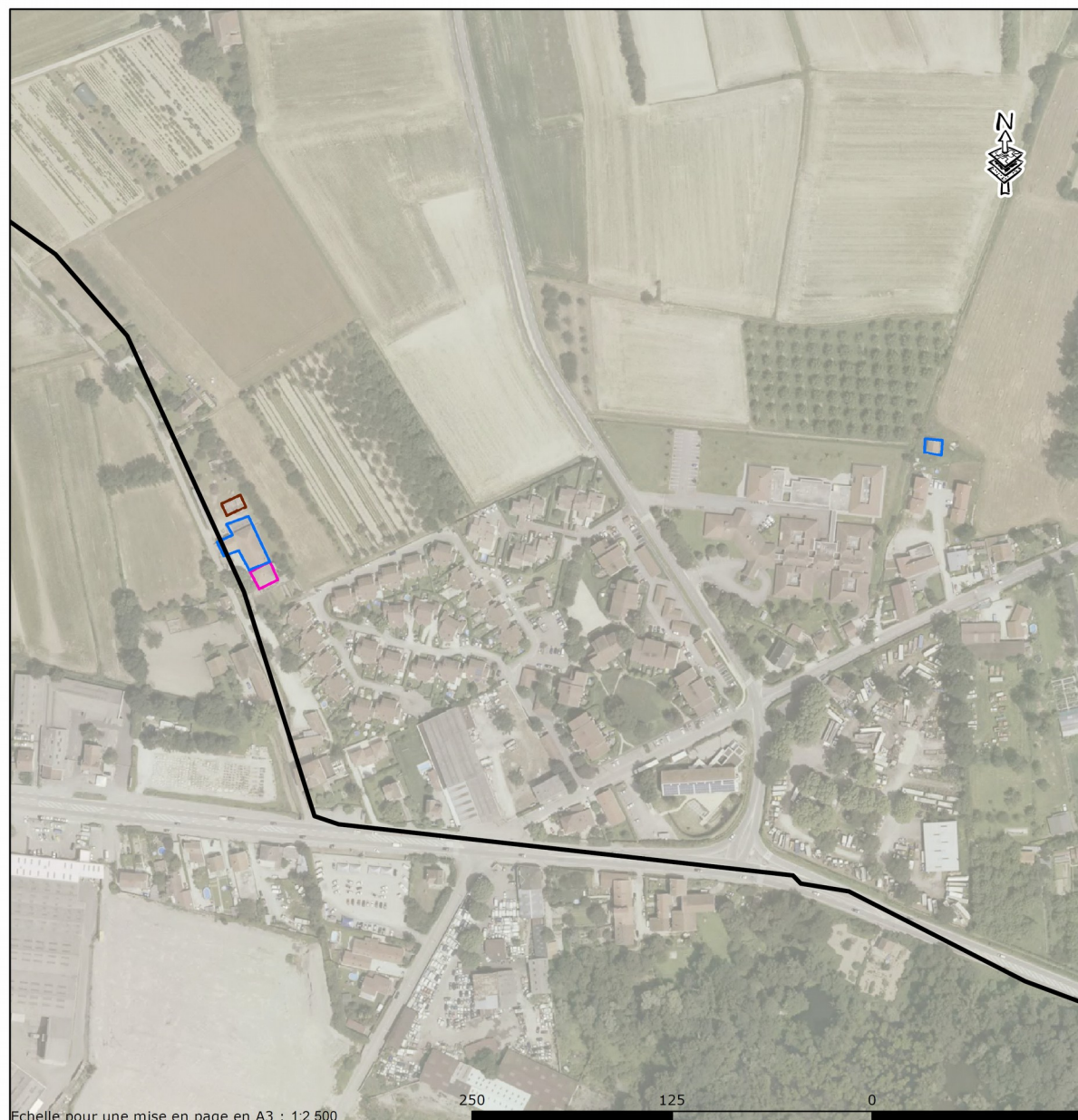
DONNÉES
IGN

© CA30 - Cartographie - Carte réalisée le 01/09/2016
 Nom du document ArcMap: G:\CARTO\Projets_globaux\en_cours\Foncier\PLU_St_Jean_moirans_sca\PLU_modele.mxd
 Photo RPQ: Service producteur des données : Ministère de l'Agriculture
 BD Carthage - ©IGN 1995 - copies et reproduction interdites
 ©IGN-PARIS/CA30 - Cartographie - Licence d'exploitation n°10 933
 BD Ortho - ©IGN Paris 2012 / Scan 35 m - ©IGN Licence d'exploitation n°10 934
 *Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN - www.ign.fr

Carte 12: Les bâtiments agricoles (zoom Nord)

Etude agricole Saint Jean de Moirans

Les bâtiments Zoom Sud



	RSD Règlement Sanitaire Départemental (50m)
	Distance 150 m
	Siège exploitation
	Bâtiment d'élevage
	Hangar matériel
	Stockage autres produits végétaux
	Projet de bâtiment
	Habitation principale
	Stockage de foin et paille

Carte 13: Les bâtiments agricoles (zoom sud)

Conclusion

La commune de Saint Jean de Moirans a su maintenir jusqu'à présent une agriculture dynamique, grâce à des agriculteurs relativement jeunes, et un foncier bien préservé de l'urbanisme et des infrastructures industrielles et routières.

Si l'augmentation de la population a engendré des emprises sur des terrains autrefois cultivés, l'activité agricole été relativement ménagée, contrairement à d'autres communes péri-urbaines du secteur.

Si la production céréalière est largement dominante, l'arboriculture, et notamment la production nucicole est toutefois bien présente.

Face à la diminution constante du foncier agricole, et la difficulté de tirer un revenu de la seule activité céréalière sur des surfaces relativement faibles (moyenne des exploitations enquêtées : 52 ha), une bonne partie des agriculteurs exploitent en double activité, et tirent leur revenu principal d'une autre profession.

Certains ont toutefois opté pour une diversification des productions, en optant pour des activités à plus forte valeur ajoutée : noix, fruits, maraîchage notamment.

Un développement de ces productions permettrait de pérenniser l'activité agricole sur la commune, et de rendre les parcelles plus « stratégiques » à long terme, au même titre que les parcelles irriguées, ou conduites en agriculture biologique.

Si il semble que des prévisions d'urbanisme ne concernent pas la zone agricole, les exploitants restent inquiets quant à la destination future de certaines parcelles. Le risque de création de zones humides, de nouveaux chemins pédestres dans la plaine ont été évoqués par la plupart des personnes enquêtées.

Si de tels aménagements devaient être imaginés, une concertation avec les utilisateurs actuels devra être entreprise afin de prendre en compte leurs préoccupations.

Enfin, plusieurs projets de création de nouveaux bâtiments agricoles à St. Jean ont été évoqués par trois exploitants, dont un de la commune.

Le nouveau PLU devra s'attacher à ne pas remettre en question la réalisation de ces projets.