

PREFECTURE DE L'ISERE
COMMUNE DE SAINT PRIM

ENQUETE PUBLIQUE

N° E19000347/38

18 novembre 2019 au 5 décembre 2019

CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Arrêté du Préfet de l'Isère du 18 octobre 2019

Délibération du Conseil Municipal de la Commune du 4 juin 2019

*CONCLUSIONS MOTIVÉES ET PERSONNELLES DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR*

**Commissaire enquêteur
Bernard Cohen**

A une dizaine de kilomètres au Sud-Ouest de Vienne, la commune de Saint-Prim offre un caractère encore rural au sein duquel, l'agriculture trouve une place prépondérante. Le village possède aujourd'hui près de 1400 habitants

En 2013, 614 actifs avait un emploi : 175, sur la commune dont 136 salariés. Le Roussillonnais, le bassin de Vienne et l'agglomération lyonnaise sont les bassins d'emplois principaux de la Commune.

Au cours de cette enquête, j'ai constaté grâce aux échanges, aux visites et, bien entendu, au dossier, que l'étalement urbain consommait de plus en plus de terres agricoles, et que la pression s'exerçait sur le sud du territoire communal (extension de la zone d'activité du Saluant, projet de demi-échangeur autoroutier sur Reventin-Vaugris...).

Cette pression a déjà entraîné, la hausse du prix des terres et une raréfaction de l'espace agricole. Comme me l'ont dit des visiteurs, les agriculteurs sont souvent inquiets devant les évolutions possibles des documents d'urbanisme car le PLU n'est pas perçu comme une garantie suffisante dans le temps. Ils veulent conserver le foncier pour l'exploiter durablement. Cette notion de pérennité est d'autant plus importante que l'arboriculture, bien présente sur le périmètre, se caractérise par des cycles de production long.

Par ailleurs, il est prévu d'installer un système d'irrigation qui va beaucoup avantager la plaine de ce territoire.

C'est cette réalité qui a conduit la Municipalité à concevoir un projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) et d'en demander au Préfet la création. Ce projet concernerait une surface impressionnante puisqu'il couvrirait, près de la moitié de la surface de la Commune. (450 ha) et 82 % des terres agricoles. Ce serait alors la cinquième ZAP du Département et la toute première du Nord Isère.

Voir ce périmètre en annexe 1 de ces conclusions

6 exploitants ont leur siège sur la commune). Je salue également sur la zone :

L'existence de l'association « Récolter » qui regroupe des agriculteurs et du matériel pour écouler vers la restauration collective, des produits de qualité.

- L'existence du domaine de Clairefontaine à Chonas l'ambellan qui projette de créer sur sa parcelle N°110, d'une surface de 8247 m² un centre d'hébergement pour ses jeunes employés et ses apprentis (voir plus bas, mes réserves). Ce qu'en dit le fameux guide Michelin (dont le propriétaire est un étoilé) se passe de commentaires :

« ...Il entretient une relation privilégiée avec les producteurs locaux afin de proposer des produits alliant goût, fraîcheur et qualité. Les légumes et les fruits sont cultivés à seulement 800 mètres de l'établissement »

Je constate ainsi avec satisfaction que le nombre d'agriculteurs est relativement important et que ce sont des exploitants jeunes, dynamiques et qu'ils ont des projets de développement qui se conçoivent dans l'esprit du développement durable et des circuits courts. Ce développement intervient sur des terres à fort potentiel agricole et à forte valeur économique.

Je prends acte des avis favorables des organismes associés ou consultés

J'ai également noté le très bel aspect bucolique du territoire, un aspect que la création de la ZAP permettrait de mieux protéger. Je dois d'ailleurs noter avec satisfaction que la profession accepterait la fréquentation des espaces agricoles, à condition, bien sûr, qu'elle soit réellement et efficacement maîtrisée.

Je considère donc, personnellement, que le choix de classer l'ensemble du secteur de plaine en ZAP., est fondé et judicieux.

Mon avis sur la création de cette servitude que constitue la ZAP pour le futur PLU, est donc favorable d'autant plus que le projet de PADD du futur PLU en affirme la nécessité ce qui démontre l'implication des élus.

Je pense intimement que ce projet est réellement un projet d'« utilité publique agricole », dans lequel l'intérêt général s'exprime clairement.

Je donne donc, en toute conscience, un

AVIS FAVORABLE À LA CRÉATION DE LA ZAP DE SAINT PRIM

SOUS RÉSERVE :

de retirer du périmètre du projet, (*en annexe 1 de ces conclusions*) 4100 m² de la parcelle N° 110 appartenant à Monsieur Girardon, pour lui permettre d'édifier son centre d'hébergement selon les règles imposées par le PLU. (*voir l'extrait cadastral en annexe 2 de ces conclusions*)

J'effectue, de plus, des recommandations

-1- Tout en prenant acte des réponses du Maître d'ouvrage au PV des observations, **JE RECOMMANDE** d'apporter des explications plus détaillées

– à deux questions de Messieurs Mickaël et Julien THAISE: (observation pages 10 et 11)

Pourquoi avoir retiré du projet de ZAP des terrains qui sont équipés de l'irrigation ASA ?

Le tracé semble avoir été fait « à la louche » car certaines maisons débordent largement dans la plaine. Pourquoi n'avoir pas suivi l'alignement ?

– à une question de Monsieur JURY

(qui)...s'étonne que des parcelles de bonne terre ne soient pas incluses dans le périmètre


-2- Monsieur JURY propose un agenda 21 pour le territoire

En attendant cette éventuelle création, **JE RECOMMANDE** que des agriculteurs de la ZAP prennent contact avec la direction de l'école pour expliquer aux élèves l'intérêt d'une telle zone.

Saint Prim, le 23 décembre 2019

Le Commissaire enquêteur

Bernard Cohen



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bernard Cohen', written on a light blue background. The signature is stylized and cursive.

-

**PREFECTURE DE L'ISERE
COMMUNE DE SAINT PRIM**

ENQUETE PUBLIQUE

N° E19000347/38

18 novembre 2019 au 5 décembre 2019

CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE

ANNEXES