

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

Commissaire enquêteur
Bernard Cohen

Table des matières

1 PROCES VERBAL DE L'ENQUÊTE

1.1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES

1.2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

1.2.1 Publicité

1.2.2 Affichage

1.2.3 Tenue des permanences :

1.2.5 Réactions du public :

..1.2.6 Clôture

2 CONTENU DU DOSSIER

3 LE PROJET

3-1 LA COMMUNE DE SAINT PRIM

3-2 L'AGRICULTURE A SAINT PRIM

3.3 QU'EST-CE QU'UNE Z.A.P. ?

4 AVIS DES ORGANISMES ASSOCIES OU CONSULTES

5 OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR CE PROJET

5-1 OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DES VISITES

5-2 OBSERVATIONS FORMULEES DANS LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

5-3 OBSERVATIONS FORMULEES PAR COURRIER OU COURRIEL

6 ANNEXE

PROCES VERBAL DE L'ENQUETE :

1.1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES :

Vu la délibération du 04 juin 2019 du conseil municipal de la commune de Saint Prim,
Vu l'arrêté du Préfet de l'Isère, en date du 18 octobre 2019.
Vu le Code de l'environnement, art. L123-1 à L123-19 et L214-6, R123-1 à R123-46
Vu le Code de l'urbanisme, art. L101-1 et L101-2

1.2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

1.2.1 Publicité

Conformément à la réglementation, elle a été réalisée par voie de presse :

- Dans le Dauphiné libéré le 1^o novembre 2019 et le 22 novembre 2019,
- Dans « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » le 1^o novembre 2019 et le 22 novembre 2019,,
- Sur le site internet de la commune ,
- Sur le site internet de la Préfecture de l'Isère

1.2.2 Affichage

l'avis informant le public de l'ouverture de l'enquête et des dates de permanence a été affiché dans les délais réglementaires sur les panneaux officiels, (du 29 octobre 2019 au 6 décembre 2019) dans le format et la couleur réglementaires.

1.2.3 Tenue des permanences :

les permanences ont été tenues à la mairie de Saint Prim, dans de très bonnes conditions de travail.

Lundi 18 novembre 2019 de 14h à 17h

Mardi 26 novembre 2019 de 14h à 17h

Jeudi 5 décembre 2019 de 14h à 17h

1.2.4 S y n t h è s e :

L'enquête s'est déroulée pendant 17 jours, du lundi 18 novembre 2019 à 14 h au jeudi 5 Décembre 2019 de à 17h.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier d'enquête, (dossier papier et dossier dématérialisé en ligne sur le site de la Préfecture (un ordinateur était disponible sur place) ainsi que le registre d'enquête, ont été à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie. Une adresse dédiée était également à la disposition des internautes qui pouvaient ainsi faire parvenir leurs avis par courriel.

Après examen du contenu du registre et des documents annexés, j'ai établi le procès-verbal de synthèse

- des avis des organismes associés ou consultés
- des observations du public, retranscrites de façon résumée .

Dans la huitaine suivant la fin de l'Enquête, le 9 décembre 2019, j'ai rencontré, le Maître d'ouvrage, maire de la Commune, afin de lui remettre ce Procès-Verbal de synthèse, en main propre. Ceci en lui précisant, qu'il pourrait apporter, dans les quinze jours qui suivent, une réponse aux avis et observations , conformément aux dispositions de l'article R.123 – 18 du décret n° 2011 2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

Le 14 décembre 2019, le Maître d'Ouvrage, a communiqué ses [réponses \(à l'encre bleue\)](#) aux avis et observations contenues dans le PV de Synthèse précité. J'ai ainsi pu en prendre connaissance et les intégrer in-extenso dans mon rapport en les accompagnant de mes [commentaires \(à l'encre verte\)](#).

1.2.5 Réactions du public :

j'ai reçu 10 visites.

- 9 observations ont été écrites ou collées sur le registre d'enquête,
- 1 courriel est parvenu, à l'adresse dédiée, il est collé en page 5 du registre d'enquête

1.2.6 Clôture

À l'issue de l'Enquête, le 5 Décembre 2019 , à 17h, j'ai clos et signé le registre d'enquête que j'ai remis avec les pièces annexées et le dossier, au bureau du droit des sols et de l'animation juridique, de la Préfecture de l'Isère, organisateur de l'enquête.

2 *CONTENU DU DOSSIER*

- un rapport de présentation
- un plan de situation
- un plan de délimitation de la zone
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre de la ZAP.

Je dois noter que ce dossier élaboré par les services de la Chambre d'Agriculture était précis, complet et facile d'utilisation. Le résumé qui suit en est,

naturellement, un extrait.

3 LE PROJET.

3-1 LA COMMUNE DE SAINT PRIM

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

âge de la population selon l'INSEE 2006/2013 *

0-9 ans	141 h	189 h	Plus 34,00%
10-19 ans	139 h	156 h	12,20%
20-39 ans	241 h	285 h	18,20%
40-59 ans	319 h	372 h	16,60%
60-75 ans	118 h	189 h	60,10%
Plus de 75 ans **	38 h	88 h	13,10%
TOTAL	996 h	1279 h	

* aujourd'hui près de 1400 habitants

** Il faut noter l'implantation récente d'une maison médicale

En 2013, 614 actifs avait un emploi : 175, sur la commune dont 136 salariés

Bassins d'emplois principaux : Agglomération lyonnaise, Vienne, Roussillon

3-2 L'AGRICULTURE A SAINT PRIM

Un grand remembrement porté par des municipalités antérieures a été une étape importante pour l'aboutissement du projet de ZAP de Saint Prim. Aujourd'hui ***l'Agriculture***, couvre presque 70% du territoire, entrecoupé de plusieurs infrastructures (autoroute, routes nationales et départementales).

l'exploitation concerne des cultures céréalières, occupant la Plaine et des cultures fruitières au sud. Le recensement des parcelles déclarées à la PAC (Politique Agricole Commune) représente une surface de 452 ha.

Cette surface est cultivée par 16 exploitants

6 exploitants ont leur siège sur la commune

10 exploitants de plus de 5 ha ont un siège à l'extérieur à la commune :

4 exploitations de Ch Ionas-L'Amballan

2 exploitations de Reventin-Vaugris

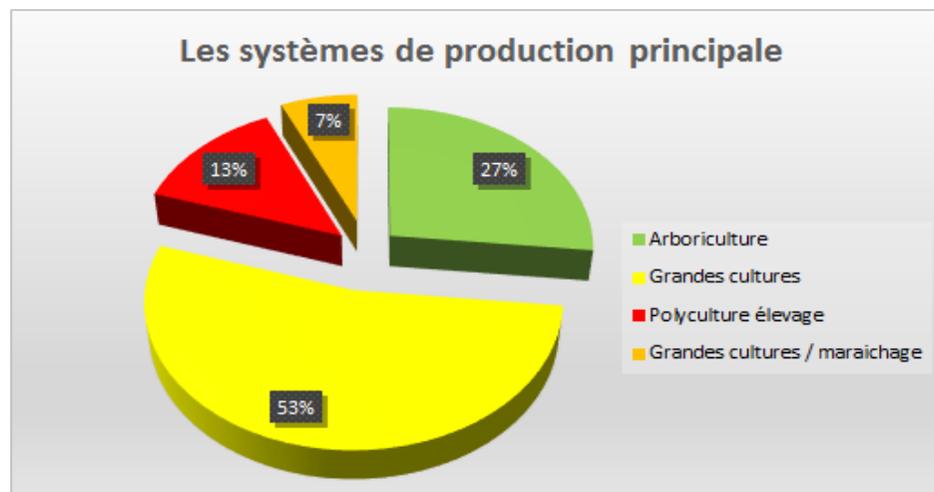
3 exploitations de Saint-Clair-du-Rhône

1 exploitation des Côtes-d'Arey

Ces 16 exploitations emploient au total 50 UTA (unité de travail annuel). Ce chiffre est à relier à la présence sur la commune de 2 importantes exploitations arboricoles totalisant à elles seules 28 UTA.

Les caractéristiques principales de l'agriculture sur la commune de Saint-Prim

c'est sur l'ensemble du secteur de plaine que l'activité agricole a su mettre en valeur, et qu'elle entend encore améliorer avec notamment le projet d'extension



du réseau collectif d'irrigation. Ce projet devrait notamment permettre de répondre aux enjeux suivants :

Meilleure valorisation des terrains séchant

Possibilité de diversification, d'introduction de nouvelles cultures (maraîchage, semences,...)

Allongement des rotations

Sécurisation des rendements

Sécurisation de l'approvisionnement en aliment pour les éleveurs

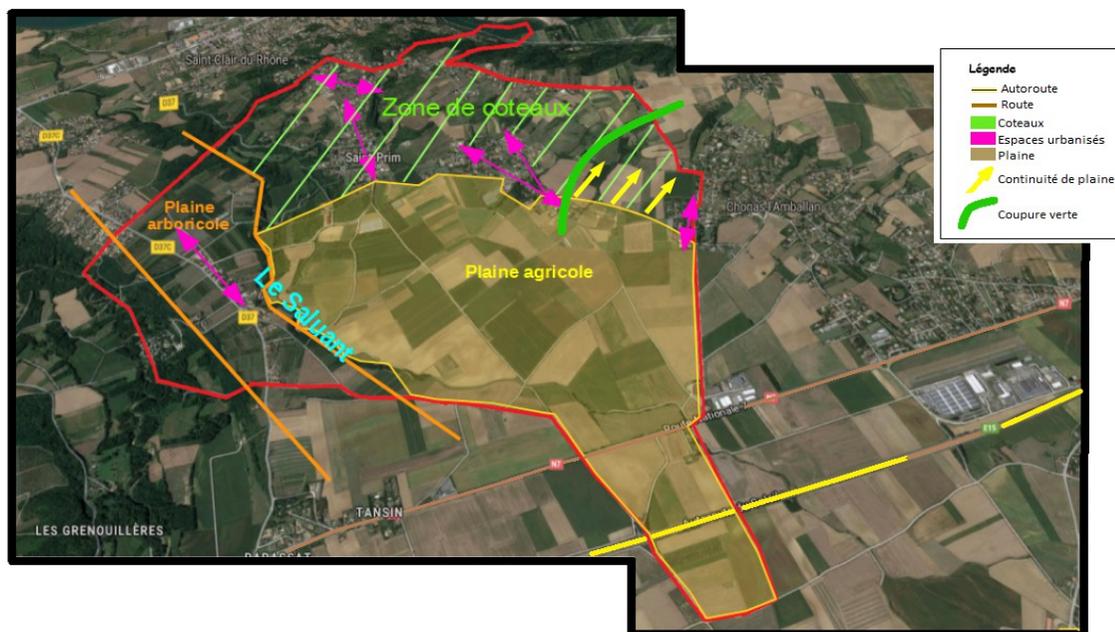
Meilleure valeur ajoutée

Possibilité d'exploiter sur des surfaces plus petites (et faire face à la diminution du foncier agricole)

Peut permettre à une exploitation agricole d'être plus facilement transmissible (notion de durabilité, préservation de l'agriculture locale)

Le projet d'extension du réseau collectif d'irrigation impliquerait, à ce jour, 37 exploitations pour un total de 3 274 hectares de SAU et 1 006 hectares irrigables. Cette extension concernerait 7 communes du sud du Pays Viennois, sur la plaine de Chonas / Reventin à savoir : Auberives-sur-Varèze, Cheyssieu, Chonas l'Amballan, Les-Côtes-d'Arey, Reventin-Vaugris, Saint-Prim et Vernioz.

Ainsi, ce seraient un peu plus de 150 hectares de terres agricoles qui pourraient bénéficier des équipements collectifs d'irrigation sur Saint-Prim



3.3 QU'EST-CE QU'UNE Z.A.P. ?

L'étalement urbain consomme, de plus en plus de terres agricoles. Cette pression entraîne du mitage, la hausse du prix des terres et une raréfaction de l'espace agricole.

Pour lutter contre cette progression, la Loi d'Orientation Agricole a introduit la possibilité de créer un zonage particulier, la Zone Agricole Protégée (ZAP), pour assurer la pérennité de l'espace agricole.

Cet outil est traduit dans le code rural à l'article L112-23 et précisé par le décret d'application du 20 mars 2004.

Quatre zones agricoles protégées existent en Isère à ce jour, celle de Saint Prim serait la 1^{ère} ZAP du Nord-Isère.

La demande de mise en place d'une ZAP peut être initiée soit par la collectivité locale, soit par le Préfet du département.

Le périmètre est défini, après enquête publique, par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal de ou des communes intéressées. En matière de maîtrise foncière des terrains, c'est le droit commun qui s'applique.

3.4 POURQUOI UNE ZAP A SAINT PRIM ?

Le développement urbain de « Vienne Condrieu Agglomération », vers sa périphérie Sud, voisine du territoire de Saint Prim, préoccupe la Commune. Celle-ci offre en, en effet, des espaces agricoles de plaine encore relativement préservés.

C'est ainsi que Saint Prim, souhaite agir pour pérenniser à long terme le foncier agricole, en particulier sur des secteurs supports de production à haute valeur ajoutée ainsi que sur des secteurs stratégiques pour l'agriculture. Voilà pourquoi, la Municipalité a entamé une procédure de classement d'un périmètre en Zone Agricole Protégée (ZAP).

Par ce classement la Commune voudrait, également sécuriser une partie du foncier agricole de la plaine de Chonas-Reventin sur laquelle doit s'effectuer la mise en place du projet d'extension du réseau collectif d'irrigation, porté par l'ASA du Plateau de Louze et de Glayi. Ce projet répond à une forte demande des agriculteurs, concernés par les emprises à venir de la zone d'activité du Saluant (Reventin).

En préalable à la révision du PLU communal, la création d'une ZAP répondrait ainsi à l'objectif de maintien et de valorisation des espaces agricoles. Une ZAP devient, en effet, une servitude qui s'impose à tous les documents d'urbanisme. La ZAP n'a pas de règlement propre, c'est le règlement du document d'urbanisme en vigueur qui s'applique. La construction est donc rendue possible dans le périmètre de la ZAP si le règlement du document d'urbanisme l'autorise en zone agricole.

Peuvent bénéficier du dispositif ZAP, les espaces agricoles, supports d'une production de qualité (appellation d'origine contrôlée, productions à forte valeur ajoutée, système d'irrigation....) ou, dont la situation géographique en fait des espaces d'équilibre face à l'urbanisation (pression foncière, zone péri-urbaine...).

La ZAP porte donc sur des terrains classés agricoles au document d'urbanisme (zonage A du PLU) mais elle peut également intégrer des parcelles classées en zone naturelle (zonage N) ainsi que des parcelles boisées de faible étendue.

La zone d'étude sur laquelle la Chambre d'Agriculture s'est penchée pour l'analyse des enjeux agricoles et la définition de secteurs à protéger couvre toute la commune de Saint-Prim, avec une priorité donnée aux terrains de plaine, support du futur projet d'extension du réseau collectif d'irrigation du Plateau de Louze et de Glay. (voir plus haut dans le paragraphe 3.2)

Au total, la zone projetée constitue un périmètre de près de 450 ha, soit près de la moitié de la surface de la Commune, notons, en même temps, que le zonage agricole représente actuellement les 2/3 du territoire communal. (voir ce périmètre en annexe 1 de ce rapport)

Un bon potentiel économique agricole sur ce secteur

Un bon potentiel agricole signifie que la structure réunit théoriquement des moyens de production suffisants pour dégager un revenu agricole viable. Sur le secteur d'étude, la quasi totalité des surfaces (98%) sont exploitées par des exploitations à bon potentiel économique, localisées un peu partout sur la commune (aussi bien en plaine que sur le plateau).

La quasi totalité des exploitations enquêtées combinent généralement :

- un bon potentiel économique agricole,
- un mode de faire valoir sécurisé,
- un chef d'exploitation dans une tranche d'âge qui n'est pas encore préoccupante par rapport à la transmission de l'outil et sur des terrains avec une bonne potentialité naturelle.

En effet, 95% des surfaces exploitées (430 ha) ne présentent actuellement pas de risque de déprise au regard des critères étudiés : cela permet d'envisager l'avenir des zones exploitées actuellement sur Saint-Prim sans trop de préoccupations, si les conditions d'exploitations sont maintenues dans l'état.

Une agriculture porteuse de projets

De l'Est à l'Ouest de la commune, le potentiel agricole s'exprime par des types de productions diversifiées : dédié aux cultures arboricoles dans la partie sud de la plaine de Saint-Prim et aux activités maraîchères sur l'ouest, le potentiel agricole est plutôt favorable à la culture de céréales sur la partie Est s'ouvrant sur la plaine de Chonas / Reventin. Enfin, les secteurs de plateau et coteaux agricoles restent globalement favorables aux grandes cultures, à l'activité maraîchères voire à la plantation de vergers ou vignes.

Les débouchés des productions

La filière « céréales »

En dehors de la part auto-consommée dans les exploitations d'élevage, soit 2 des 16 exploitations et 5 % des surfaces céréalières de la commune, l'intégralité de la production de céréales est commercialisée en coopératives ou à des négociants (coopératives la Dauphinoise, la Drômoise de Céréales, Établissement Cholat pour les principaux).

Concernant les exploitations céréalières avec une activité de maraîchage significative, la commercialisation de la production maraîchère se fait via les circuits courts : magasins de producteurs (Vienne, Péage-de-Roussillon et Chonas-l'Amaballan), marchés locaux et l'association Recolter.

La filière « viande bovine »

Sur les 2 éleveurs, exploitants des surfaces agricoles sur Saint-Prim, recensés, le premier rentre dans le système dit « filière » classique, les animaux sont vendus à des négociants en bestiaux, le second pratique une activité de vente directe pour une partie de sa production, les animaux sont abattus et découpés à l'abattoir avant d'être vendus sur place (sous forme de colis).

La filière « arboricole »

Sur les 4 exploitations arboricoles recensées, 3 d'entre elles écoulent la quasi totalité de leur production en vente directe (marchés, sur l'exploitation...). La quatrième, dont les volumes produits sont plus importants, combine plusieurs modes de commercialisation et rentre dans une stratégie dite « diversifiée ». Les productions sont ainsi commercialisées via des magasins de producteurs, en centrales d'achats, en grande distribution, auprès d'industriels ou encore de restaurateurs. Une partie de la production est également transformée (jus de fruits).

Sur les 16 exploitations enquêtées, 2 sont actuellement converties à l'agriculture biologique, soit 29 hectares sur Saint-Prim, 1 exploitation est en cours de conversion (pour une partie de ses productions), et une seconde projette une conversion en agriculture biologique sur les années à venir.

Un espace agricole encore préservé, contribuant au cadre de vie

Grâce notamment à la présence de l'activité agricole qui offre un paysage en mosaïque de vergers et de cultures, la commune présente un cadre de vie apprécié par les habitants du village.

L'enjeu pour l'avenir sera de préserver au mieux ce paysage caractéristique du Pays Roussillonnais pour permettre de concilier proximité de l'habitat et exercice de l'activité agricole dans de bonnes conditions. Activité agricole et environnement paysager étant en effet intimement liés.

Dans ces conditions, préserver l'espace agricole à Saint-Prim répond à ces enjeux économiques et paysagers. Par conséquent, au regard de la présente étude, il nous paraît judicieux de préserver les surfaces identifiées sur la carte en annexe 1 en les intégrant pour cela au périmètre de la ZAP.

4 AVIS DES ORGANISMES CONSULTÉS OU ASSOCIÉS SUR CE PROJET

Chambre d'Agriculture de l'Isère :

Le projet soumis à la présente enquête publique a reçu un avis favorable de la Chambre qui fait cependant remarquer que ce projet aurait pu dépasser les limites communales en particulier vers la plaine agricole de Chonas-Reventin, zone agricole à fort enjeu.

Délégation I.N.A.O. (Institut National de l'Origine et de la Qualité) :

Bien que la Commune soit actuellement peu concernée par les IGP, l'INAO est favorable au projet soumis à la présente enquête, dans la mesure où il contribue à la préservation des terres agricoles exploitées et où certaines productions sont valorisées en agriculture biologique ou en Label Rouge.

C.D.O.A. : (Commission Départementale d'Orientation Agricole) :

Le projet soumis à la présente enquête publique a reçu un avis favorable voté à l'unanimité moins une abstention. (Voir, ci-dessous, dans observations reçues par courrier ou courriel au 5 décembre, un courriel de France Nature Environnement ex FRAPNA , membre de la Commission)

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

je prends acte de ces avis favorables et partage l'avis de la Chambre d'Agriculture sur l'intérêt de dépasser les limites communales pour intégrer des zones agricoles à « fort enjeu ».

PRECISIONS DU MAITRE D'OUVRAGE EN INTRODUCTION DE SES REPONSES :

Avant de répondre à chaque point, à noter que l'ensemble du registre d'enquête publique a été scanné et mis en ligne sur le site internet de la commune de Saint Prim www.saint-prim.fr le 10 décembre 2019 (aussi bien le mail reçu via l'adresse pref-enquete-zap-saintprim@isere.gouv.fr que les observations recueillies dans le registre d'enquête publique en mairie de manière manuscrite et sous forme de courrier).

De plus, l'ensemble des membres du Conseil Municipal de Saint Prim a reçu via 'Wetransfer' l'ensemble du registre en amont du Conseil Municipal qui s'est tenu le mardi 10 décembre 2019 à 20h00. A l'ordre du jour de ce Conseil Municipal était inscrit "Point d'étape sur l'enquête publique de la ZAP - Zone Agricole Protégée". Ce point d'étape a consisté à lire l'ensemble des points du registre, d'échanger et de construire une réponse collective.

INTRODUCTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR A SES COMMENTAIRES :

J'ai remis en main propre au Maître d'ouvrage (le Maire), le 9 décembre 2019, le PV des observations recueillies en lui demandant, conformément à la législation, ses réponses sous 15 jours. Elles me sont parvenues dès le 14 décembre 2019. Elles figurent ci dessous, à l'encre bleue, mes commentaires figurant à l'encre verte.

A l'occasion de cette rencontre, j'ai fait part de mes premières impressions et le Maire m'a informé, qu'à l'occasion de son Conseil municipal prévu le lendemain, les réponses seraient élaborées.

5 OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR CE PROJET

5-1 OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DES VISITES

18 novembre 2019

Madame CLAMARON

Voir ci dessous dans les observations formulées sur le registre d'enquête publique pages, 1 et 2.

Monsieur TRICON

Voir ci dessous dans les observations formulées sur le registre d'enquête publique, page 3.

26 novembre 2019

Madame et Monsieur GOMEZ

Voir ci dessous dans les observations formulées sur le registre d'enquête publique, page 3

Monsieur Gérard TOUCHEBOEUF

Voir ci dessous dans les observations formulées sur le registre d'enquête publique pages 3 et 4

Messieurs Mickaël et Julien THAISE

Voir ci dessous dans les observations formulées sur le registre d'enquête publique pages 4, 10 et 11)

Monsieur Philippe GIRARDON

Monsieur Girardon, (Domaine Clairefontaine, Chonas-l'Ambellan), s'enquiert du projet et m'informe qu'il déposera un texte sur le registre dans les prochains jours. (Voir ci dessous dans les observations formulées sur le registre d'enquête publique pages 7 et 8)

5 décembre 2019

Monsieur Henri GERIN :

Voir ci dessous dans les observations formulées sur le registre d'enquête publique page 6

Madame GIRARDON

Voir ci dessous dans les observations formulées sur le registre d'enquête publique page 7 et 8

Monsieur David BRUYERE :

Voir ci dessous dans les observations formulées sur le registre d'enquête publique page 9

Monsieur Jacques JURY

Voir ci dessous dans les observations formulées sur le registre d'enquête publique page 12 et 13

5-2 OBSERVATIONS FORMULEES DANS LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

18 novembre 2019

Madame Nicole CLAMARON, épouse BAULE : (observation pages 1 et 2:)

Propriétaire de la parcelle cochée sur le document joint au registre, en page 2, elle s'étonne de la voir figurer dans la ZAP, compte tenu de sa situation en début de dent creuse et sa contiguïté avec des parcelles urbanisées.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Nota: En séance du Conseil Municipal du 10 décembre 2019, il a été décelé une erreur de parcelles dans le document joint au registre en page 2. Cette erreur a d'ailleurs été signalée par Madame Nicole CLAMARON, épouse BAULE par un passage en mairie le vendredi 13 décembre 2019 (information transmise par mail par Gwendoline François qui travaille au secrétariat de mairie).

Un des objectifs de la ZAP est de préserver au maximum les espaces agricoles tout en tenant compte des études et réflexions faites lors de la révision du PLU (en attente de l'enquête publique qui va être organisée début 2020 par la Communauté de Communes EBER - Entre Bièvre Et Rhône qui a la compétence PLUI depuis le 1er janvier 2019).

Sur le quartier de Glay où sont situées les parcelles de Madame Nicole CLAMARON, épouse BAULE il a été décidé dans le zonage de révision du PLU de ne pas étendre l'urbanisation de ce secteur (ni sur aucun autre secteur du quartier de Glay). La commune de Saint Prim maintient donc sa position d'inclure ces parcelles dans le périmètre de la ZAP

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Ce terrain était déjà classé en zone A, je n'émet donc pas d'opposition à cet avis

Monsieur TRICON : (observation page 3) :

Possède une propriété, rue des Crêtes, il est venu consulter le dossier pour vérifier si les parcelles voisines de sa propriété, étaient concernées par le projet de ZAP

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

A la lecture de la carte de zonage de la ZAP, page 14 des annexes du dossier ZAP, nous confirmons que les parcelles voisines de la propriété de Monsieur TRICON (qui habite sur Saint Clair du Rhône le long de la rue des Crêtes) ne sont effectivement pas dans le périmètre proposé pour la création de la ZAP.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je prends acte de cette information

26 novembre 2019

Madame et Monsieur GOMEZ : (observation page 3)

Sont propriétaires de la parcelle N° 22, sur laquelle se trouve leur maison, 317, chemin des Rôtisses. Ils sont venus consulter le dossier et constatent qu'ils ne sont pas concernés par le projet. Ils reviendront, au moment de l'enquête PLU, pour demander que la partie non constructible la devienne et leur permette de construire une maison pour leurs enfants.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

A la lecture de la carte de zonage de la ZAP, page 14 des annexes du dossier ZAP, nous confirmons que la parcelle N°22 de Madame et Monsieur GOMEZ n'est pas dans le périmètre proposé pour la création de la ZAP.

C'est effectivement au moment de l'enquête publique pour la révision du PLU de la commune de Saint Prim (portée et organisée par la Communauté de Communes EBER) qu'il sera possible d'exprimer cette demande de partie constructible.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ;

Je prends acte de cette confirmation

Monsieur Gérard TOUCHEBOEUF : (observation pages 3 et 4)

Il est Président de l'association « Récolter Loire, Isère, Rhône » dont l'objectif consiste à établir une relation équitable entre producteurs et restauration collective. Pour cela, un circuit logistique court est organisé à partir d'une plate forme située chez un producteur de Saint Prim. 35 producteurs locaux sont ainsi régulièrement sollicités.

L'expérience d'une dizaine d'année de fonctionnement montre que le marché existe. Cette activité crée des produits et nécessite des emplois locaux. C'est une raison supplémentaire pour protéger et valoriser la terre fertile et accessible de la plaine de Saint Prim.

Le Président conclue en souhaitant que ce projet, du Nord Isère, proche de Lyon, se réalise et réussisse pleinement.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

A la lecture du long texte rédigé par Monsieur Gérard TOUCHEBOEUF - Président de l'association RECOLTER, nous ne pouvons qu'approuver ses remarques et son soutien. Les notions de circuits courts et de produits agricoles transformés (à valeur ajoutée) font partie intégrante des réflexions qui ont conduit à ce projet de ZAP.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je partage cet avis. En effet, la démarche de cette association correspond aux nécessités actuelles. « RECOLTER » doit devenir un partenaire important de la ZAP

Messieurs Mickaël et Julien THAISE: (observation page 4)

Exploitants agricoles, Ils sont venus étudier le concept de ZAP

5 décembre 2019

Monsieur Henri GERIN : (observation page 6) :

Monsieur Gerin a apprécié le travail sérieux apporté à ce projet, il souhaite, cependant, ajouter un commentaire : il se réfère à l'opération de remembrement qui a eu lieu il y a plusieurs années et, où, à juste titre, l'exploitant a été privilégié. Il pense, cependant, que le propriétaire foncier devrait avoir un droit de regard sur ce qui se passe sur son terrain.

Il rappelle que dans une précédente révision du PLU, les exploitations existantes avaient été dotées d'un périmètre pour permettre leur extension ou leur installation. Il aurait bien aimé en bénéficier mais aujourd'hui, il n'en aurait plus l'usage. Il en parle malgré tout pour relancer le débat.

REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Nous confirmons que le grand projet de remembrement porté par les équipes municipales de l'époque a été une étape très importante et particulièrement structurante pour la grande plaine de Saint Prim. C'est grâce à ces décisions, orientations qui n'ont pas été facile à prendre que cette plaine est aujourd'hui un espace 'idéal' pour devenir une ZAP - Zone Agricole Protégée.

Il est vrai qu'aujourd'hui le zonage dans le cadre de la révision du PLU permet la construction d'installations, d'équipements propres à la production et/ou la transformation de produits agricoles sans permettre de construction habitable (sauf si les activités agricoles le nécessitent suivant des règles restrictives bien établies).

Cette notion de 'périmètre pour permettre leur extension ou leur installation' pourrait parfaitement être abordée lors de l'enquête publique de la révision du PLU.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le projet de Monsieur Henri GERIN est effectivement intéressant. Je l'invite, également, à participer à l'enquête PLU pour développer son idée.

Madame GIRARDON : (observation pages 7 et 8)

Comme l'avait annoncé son mari, le 26 novembre (voir la rubrique « visites », ci-dessous), Madame Girardon dépose, dans le registre, une lettre par laquelle Monsieur Girardon rappelle que la famille possède une villa construite par son père en 1976, à Saint Prim. Elle est située sur la parcelle 110 classée

actuellement, en zone UIRI au PLU (c'est une zone artisanale). Il rappelle également, que la famille est propriétaire du silo de Saint Prim, certifié bio et de terrains agricoles contigus à cette zone et qui produisent des céréales. Il précise que ces terrains font partie intégrantes de la future ZAP. De plus, poursuit-t-il, de nombreux fournisseurs sont agriculteurs sur des terrains de la ZAP .

C'est cet ancrage dans le terroir, que la famille espère poursuivre avec l'arrivée de leurs enfants dans l'équipe du Domaine de Clairefontaine, domaine qu'elle souhaite développer. C'est ce développement qui la conduit à vouloir héberger employés et apprentis dans des conditions de confort, de proximité et de sécurité auxquelles ils ont droit. De plus, cet hébergement leur serait attribué à un prix très bas.

Voilà le projet que la famille voudrait réaliser sur la parcelle 110 en respectant les normes HQE et BBC.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Ce dossier 'centre d'hébergement pour apprentis' est bien connu et parfaitement identifié par l'ensemble des membres du Conseil Municipal. En effet lors de la délibération pour l'arrêt du bilan de la concertation et arrêt de projet de Plan Local d'Urbanisme approuvée le 14 décembre 2018 (voir document joint Délib.2018.35 page 4/7) il a été rédigé le texte suivant:

Le deuxième STECAL Ah est destiné au développement d'un centre d'hébergement apprentis directement lié et nécessaire à l'activité existante d'hébergement hôtelier et de restaurant implantés sur Chonas l'Amballan. Ce secteur est situé sur l'arrière du grand silo agricole le long de l'allée des mûriers.

Monsieur le Maire rappelle la position des élus, position favorable qui dépend encore de la réception de documents complémentaires afin de bien délimiter l'emprise du projet et de bien s'assurer que la vocation de ce "centre d'hébergement" n'évoluera pas dans le temps vers du logement (lecture d'un extrait du courrier transmis aux porteurs du projet qui précise parfaitement ces points)...

Didier Gerin - maire a contacté Philippe Girardon (porteur du projet) le samedi 14 décembre matin pour lui renouveler l'avis favorable du Conseil Municipal de Saint Prim si, bien entendu, tous les documents sont produits en temps et en heure dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLU. Lors de cet échange téléphonique (très cordial et très constructif) Philippe Girardon a affirmé que son architecte (entouré d'autres professionnels tels qu'un paysagiste et autres...) travaille dans ce sens.

Fort de toutes ces informations nous vous confirmons l'accord du Conseil Municipal de Saint Prim pour modifier le contour de la ZAP afin de libérer une partie suffisante de la parcelle concernée (50%) côté maison déjà existante.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ;

J'ai rencontré Monsieur Girardon puis Madame Girardon. J'ai également lu avec attention la lettre déposée dans le registre pa pource 7 et 8. Ce centre d'hébergement est un excellent projet pour les apprentis bien sûr, pour le développement du domaine de Clairefontaine et pour l'économie de Saint Prim, aussi. Comme je l'ai dit aux deux époux, j'ai également en charge la validation du périmètre de la ZAP. Je considère donc, comme le Conseil Municipal, nécessaire de partager la parcelle considérée N° 110 (classée en UiRi entre le centre d'hébergement et la ZAP . (Voir mes conclusions)

Monsieur David BRUYERE : (observation page 9)

Monsieur Bruyère est agriculteur et il éprouve beaucoup d'intérêt pour le concept de ZAP. Il souhaite en effet, comme jeune agriculteur que le foncier lui soit garanti. Il émet pourtant un avis défavorable sur le projet en raison de la personnalité du Maire à qui il reproche de s'occuper de ses « affaires personnelles et de développer des constructions hors normes »

Il ajoute que le Maire « profite » de ce projet pour « se mettre en avant » en prévision des « élections 2020 »

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Suite à la lecture du texte rédigé par Monsieur David BRUYERE en séance du Conseil Municipal du 10 décembre, Didier Gerin - Maire précise qu'il a reçu David BRUYERE en maire le lundi 9 décembre 2019 à 20h00 et qu'il lui a été notifié que Didier Gerin aurait pu à deux reprises et à l'encontre de Monsieur David BRUYERE porter plainte pour propos injurieux et particulièrement déplacés (via la messagerie du téléphone portable).

Les propos dans le texte rédigé par Monsieur David BRUYERE sur le registre sont 'hors sujet' et peuvent être classés dans la rubrique 'procès d'intention'.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Monsieur Bruyere est un jeune agriculteur qui aime son métier et partage le projet de la ZAP, mais son comportement n'est pas admissible. On peut et on doit dire ce que l'on a à dire, mais avec mesure et avec des arguments. Le maire a su être indulgent mais l'intéressé se grandirait en présentant des excuses. (voir mes conclusions)

Messieurs Mickaël et Julien THAISE: (observation pages 10 et 11)

A la suite de leur visite du 26 novembre, mes deux interlocuteurs posent les questions suivantes :

- Lorsque l'on est en zone ZAP, a-t-on le droit de construire un bâtiment agricole ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La réponse à la question 'a-t-on le droit de construire un bâtiment agricole lorsqu'on est en zone ZAP ?' se trouve dans le dossier de révision du PLU qui va arriver à la phase 'enquête publique' début 2020. Nous proposons à Messieurs Mickaël et Julien THAIZE de rencontrer le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique propre à la révision du PLU de la commune de Saint Prim.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je partage l'avis du Maître d'ouvrage .

- Pourquoi les propriétaires concernés par la ZAP n'ont-ils pas été consultés pour avoir leur accord et le signer ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Dans les différentes étapes du projet de mise en place de cette ZAP (portées par la Chambre d'Agriculture de l'Isère) plusieurs réunions ont été organisées avec les exploitants agricoles dont Messieurs Mickaël et Julien THAIZE font partie.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ;

Je comprends Messieurs Mickaël et Julien THAIZE qui auraient préféré que les agriculteurs concernés soient personnellement contactés.

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

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Il est vrai qu'il peut y avoir quelques parcelles, quelques espaces agricoles équipés de l'irrigation ASA qui ne sont pas dans la ZAP. Ces espaces ne sont pas nombreux et ont été jugés difficilement intégrables dans le périmètre du projet de ZAP de la commune de Saint Prim

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ;

Je propose que les difficultés d'intégration de ces espaces dans la ZAP soient expliquées aux intéressés

- Entre Toizieu et le village, les terrains sont viabilisés. Pourquoi alors, délivrer des permis de construire dans des zones en dévers où il peut y avoir des glissements de terrain ? Avec le changement climatique, ce sont des zones à risques.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les règles d'urbanisme sont claires et bien encadrées. Aucun permis de construire ne peut être délivré dans des zones à risques, des zones pouvant être soumises aux glissements de terrain...Pour cela il existe une carte officielle des aléas (utilisée par le service instructeur en urbanisme de la Communauté de Communes EBER) qui est étudiée avant toute délivrance de permis de construire.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ;

Je partage l'avis du Maître d'ouvrage. Lorsque des risques ont été identifiés par des plans de prévention des règles très strictes s'appliquent pour la délivrance des permis de construire.

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

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Pour cette question nous nous appuyons sur les arguments utilisés dans le cadre de la réponse à Madame Nicole CLAMARON, épouse BAULE: Un des objectifs de la ZAP est de préserver au maximum les espaces agricoles tout en tenant compte des études et réflexions faites lors de la révision du PLU (en attente de l'enquête publique qui va être organisée début 2020 par la Communauté de Communes EBER - Entre Bièvre Et Rhône qui à la compétence PLUI depuis le 1er janvier 2019).

– COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ;

Des précisions permettant aux intéressés de comprendre concrètement la démarche, pourraient leur être apportées

– Un salut aux plantations, mais qui s'en occupe aujourd'hui ? « les idées c'est bien mais le suivi, ensuite, plus personne »

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les plantations le long du Saluant étaient gérées par le SMABHV - Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin Hydraulique de la Varèze qui a été dissous suite à la création d'un nouveau grand syndicat, le SIRRA - Syndicat Isérois des Rivières Rhône aval. C'est maintenant ce nouveau syndicat qui va prendre en charge l'entretien du Saluant et des plantations qui le longent.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ;

Je donne acte de cette explication.

Monsieur Jacques JURY : (observation pages 12 et 13)

Monsieur Jury pratique l'agriculture biologique Il considère qu'il faut faire « volte-face » pour tenter de réparer les dégâts causés pendant au moins 200 ans. Il faut stopper, dit-il, toute urbanisation, diviser les déplacements, les voyages aériens, l'hyper-consommation, les gadgets.

Monsieur Jury apprécie la ZAP comme un premier pas mais s'étonne que des parcelles de bonne terre ne soient pas incluses dans le périmètre. Dans l'immédiat, il pense qu'il faut protéger ce périmètre.

Il considère également, que les connaissances et les savoir-faire qui permettront de protéger « la biosphère Terre » doivent être communiqués au public et partagés avec lui. Pour être exemplaire, ajoute Monsieur Jury, la Commune doit proposer à la population l'instruction d'un agenda 21 local

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les points abordés par Monsieur Jacques JURY sont importants voire essentiels. La ZAP est une première étape considérée 'très importante' pour la commune de Saint Prim en général et pour le monde agricole travaillant sur Saint Prim en particulier. Si cette ZAP venait à être approuvée par Monsieur le Préfet de l'Isère, ce serait la 1ère ZAP dans le Nord Isère et la 4 ou 5ème en Isère. C'est donc un acte fort porté par le Conseil Municipal de Saint Prim.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ;

Monsieur Jury pourrait recevoir les mêmes explications que Messieurs Mickaël et Julien THAIZE, sur les parcelles de bonne terre qui auraient pu être intégrées. D'autre part, des agriculteurs de la ZAP pourraient prendre contact avec la direction de l'école pour expliquer l'intérêt d'une ZAP .

5-3 OBSERVATIONS FORMULEES PAR COURRIER OU COURRIEL

Courriel reçu de la FNE (ex FRAPNA) le 5 décembre et disposé en page 5 du registre :

La FRAPNA, maintenant appelée « France Nature Environnement », membre de la C.D.O.A., (voir plus haut, avis des organismes associés ou consultés), bien qu'émettant un avis favorable, ne veut pas cautionner le projet d'extension de l'irrigation. Elle souhaite être associée à ce projet. Par ailleurs, la FRAPNA demande l'élaboration d'une charte, définissant les engagements à respecter sur le territoire de la ZAP pour protéger la biodiversité, la ressource en eau et les sols

REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le mail de Monsieur Francis ODIER - Président de France Environnement Isère a été lu avoir beaucoup d'attention. Pour montrer tout l'intérêt porté par la commune de Saint Prim, Didier Gerin - maire a contacté directement Monsieur Francis ODIER au téléphone pour échanger et valider le principe d'une réunion qui se tiendra en salle du Conseil Municipal en février 2020.

Pour cette réunion l'ensemble des membres du Conseil Municipal et autres personnes extérieures. **seront invités.**

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je suis très satisfait de cette initiative.

Saint Prim, le 23 décembre 2019

Le Commissaire enquêteur

Bernard Cohen



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